广州珠江实业开发股份有限公司

2004 年度股东大会会议资料

二〇〇五年六月三十日

广州珠江实业开发股份有限公司
2004 年度股东大会议程

会议时间：2005 年 6 月 30 日（星期四）上午 9：00-12：00

会议地点：广州市淘金北路 75-79 号（麓湖阁）大院北塔首层会议室

主 持 人：郑暑平董事长

会议议程：

一、主持人致辞并根据股东签到宣布到会情况；

二、主持人宣布大会工作人员（唱票人、计票人、监票人）名单；

三、宣读审议议题

1、《公司 2004 年度董事会工作报告》（报告人：郑暑平）；

2、《公司 2004 年度监事会工作报告》（报告人：杨秀云）；

3、《公司 2004 年年度报告及其摘要》（报告人：廖晓明）；

4、《公司 2004 年度财务决算报告》（报告人：王勇基）；

5、《公司 2004 年度利润分配方案》（报告人：王勇基）；

6、《关于续聘会计师事务所及决定其报酬的议案》（报告人：王勇基）；

7、《公司累积投票制实施细则》（报告人：黄宇文）；

8、《关于公司董事会换届的议案》（报告人：郑暑平）；

9、《关于公司监事会换届的议案》（报告人：杨秀云）；

10、《关于修改公司章程部分条款的议案》（报告人：张穗南）；

11、《关于修改公司股东大会议事规则的议案》（报告人：黄宇文）；

12、《关于修改公司董事会议事规则的议案》（报告人：黄宇文）。

四、请股东提问及公司相关人员回答提问。

五、股东审议上述议题并进行投票表决。

六、计票人计票，监票人监票，休会 10 分钟。

七、主持人宣读股东大会决议。

八、律师对本次股东大会的召集、召开程序、出席会议人员资格、表决程序等进行见证。

九、主持人宣布大会结束。

目　　录

一、公司 2004 年度董事会工作报告----------3

二、公司 2004 年度监事会工作报告----------9

三、关于审议公司 2004 年年度报告的议案----------11

四、公司 2004 年度财务决算报告----------12

五、公司 2004 年度利润分配方案----------13

六、 关于续聘会计师事务所及决定其报酬的议案----------14

七、公司累积投票制实施细则----------15

八、关于公司董事会换届的议案----------17

九、关于公司监事会换届的议案----------19

十、 关于修改公司章程部分条款的议案----------20

十一、关于修改公司股东大会议事规则的议案----------26

十二、关于修改公司董事会议事规则的议案----------29

广州珠江实业开发股份有限公司
2004 年度股东大会议案之一

公司 2004 年度董事会工作报告

（董事长：郑暑平）

各位股东：

受董事会的委托，现我代表董事会向股东大会作公司 2004 年度董事会工作报告。请予以审议。

第一部分　2004 年度工作回顾

一、2004 年度公司经营情况

2004 年是公司承接过去几年良好的发展态势、将工作重点由“调整、改革、打基础”转向“提高、开拓、促发展”、实施积极发展和跨地域发展战略的关键一年。在董事会的领导下，公司上下齐心协力，一手加强经营、一手加快发展，挖掘潜力、争创效益，企业取得了新的发展和进步。总结 2004 年，公司的主营业务在广度上有拓展，在深度上有提高。广度是指顺利推进实施积极的发展战略，长沙项目取得实质性的重大进展，金盛项目工程进展顺利，赤岗项目前期筹备和完善珠江新城土地手续等工作富有成果，这些新项目的启动和筹备壮大了公司主营业务的规模、培育了新的经济增长点，为实现企业可持续发展创造了有利的条件；深度是指在整合企业资源、挖掘资源潜力、提高存货销售的附加价值、通过商铺整改提升商业物业的经营水平等方面有较大提高和突破，盈利能力进一步得以加强。企业的管理水平进一步提高、较好地清理解决了部分历史遗留问题。经过全员努力，全年实现主营业务收入约 15,823.59 万元，净利润约 1,618.15 万元，资产负债率 25 %，净资产收益率 2.59 %，基本完成全年经营计划。

（一）克服困难，创造条件，开工项目进展顺利，新项目的拓展有实质性的成果。

1、长沙房地产市场的拓展取得实质性重大进展：在 04 年上半年与当地政府陆续签订了 530 亩土地和 390 亩土地的合作意向的基础上，经过艰苦的努力，于

12 月上旬顺利中标新世纪片区项目首期 390 亩国有土地使用权，项目用地得以落实，异地拓展取得实质进展，使公司的发展后劲得到了显著增强。同时，公司围绕“ 一期工程 2005 年内开盘 ”的核心目标，抓紧进行了项目的前期准备工作。目前，已经完成了项目策划工作，项目的各项规划报建工作也在紧张办理之中。

2、金盛项目：工程方面进展顺利，2004 年完成工程量约 3,300 万元，结构主体施工正常进行，现已封顶，工程质量、进度、投资都得到了良好的控制。营销工作也顺利推进，并于 2005 年“ 五一 ”开盘销售，至目前项目销售工作进展顺利。

3、赤岗项目：由于项目的市场定位方向作出调整以及增加容积率存在困难等因素的影响，致使原工作计划向后顺延。目前，在调整规划容积率的基础上，完成了对项目定位的调整、完成了规划建筑方案设计，并向市规划局办理总体规划审批。

（二）公司核心业务取得较好的业绩。

1、2004 年公司商品房销售形势较好。公司大力整合企业内部资源，挖掘资源潜力，重点做好淘金华庭项目等尾盘的销售及配套服务工作，努力提高附加值，借广州地区下半年房价上涨的良机，增加了收入，实现了利润最大化目标。截止到 2004 年 12 月 31 日，共计实现销售面积 20,584m^2，销售金额 13,799 万元。

2、物业经营在加强招租、收租等工作的同时，在提高物业附加值、整合提升物业形象、努力实现价值最大化方面取得较好的成绩。华乐首层商铺升级整改工作已全部完成，使公司在不出资装修改造、不承担部分商铺提前解约的赔偿风险的情况下，实现了华乐首层商铺租金年收入提升 37%的可喜成果。目前正在着手淘金北商铺第一期升级整改工作。商铺的综合出租率保持在 95.52%左右的水平。2004 年，物业经营（不含车场）收入 1,315 万元，实现利润 844.4 万元；车场全年实现收入 515 万元，实现利润 110 万元。

3、物业管理以提高管理水平、服务质量为核心，经济效益有所改善。

公司在物业管理方面继续完善落实各部门目标管理责任制，确保公司经济指标的顺利完成；以服务为本，力求为业主提供优质服务；加强内部管理，强化员工服务意识；协调业主与开发商的关系，及时调解有关纠纷，妥善处理历史遗留问题。全年完成总经营收入 1,282.79 万元，盈利 22 万多元，实现有史以来物业

公司第一次盈利。

（三）积极推进处理历史遗留问题，妥善解决重大仲裁案件。

1、又一居 5000 万仲裁案。自接到广州仲裁委员会做出的（2000）穗仲案字 167 号终局裁决后，公司采取了多项措施，做了大量的努力工作:及时召开会议，对《裁决书》内容及裁决结果作出通报及分析；根据公众上市公司信息披露规则，依法公开发布对本案的《重大仲裁公告》；第二天马上提出撤销本案仲裁裁决申请，由广州市中级人民法院依法正式受理，并已于 2004 年 11 月 19 日开庭审理了此案，及时中止了该案的执行，维护公司的合法权益。由于此案的根本问题是原合作方的内部纠纷，为妥善解决矛盾，公司也积极寻求化解危机的非司法诉讼的途径和机会。由于案件非常复杂，涉及到多个法律主体的债权债务关系。截至目前，该案件尚未有判决结果。

2、广隆公司清算。根据仲裁书的裁决决定，该案已经进入广隆公司清算阶段，公司继续配合律师按清算程序，促使港资方尽快清算，确保我公司的利益得到最大保障。

3、又一居项目。收回了 1,076 m^2 房屋并已将房地产权证办妥至公司名下，折合收回资金 436 万元。追回并查封了被“ 合富地产 ”非法出售的部份车位。目前已查封的车位达到 103 个，通过拍卖部分车位回收了部分资金。还依法查封了合富地产抵押给银行评估值为 600 万元的商铺。

4、松柏岗项目。经过努力，松柏岗项目应收的发票和应收资金已全部收回，释放了巨大的税务风险，解决了虚增巨额资产和负债的问题，大大降低了公司的财务风险。

2004 年，公司取得了新的发展和进步，但公司在扩张和发展的同时仍面临一些新的困难，如新项目拓展力度有待加大、项目公司管理有待加强、公司在稳步发展中各类专业人才短缺、资金压力日益加大等问题。

（1）充分利用公司低负债率的有利条件和利用财务杠杆的作用，强化资金周转管理，不断拓宽融资渠道，筹集发展所需资金；

（2）积极寻找和捕捉商机，加大对低成本开发用地的储备，并加快新项目启动的进度，提升可持续发展能力；

（3）不断完善项目部（公司）的管理模式，进一步理顺职能关系、明确职

责任务、提高工作效率，真正发挥项目管理的优势，实现效益与效率的共同提高；

（4）加强人才储备和培养，调整优化公司人才结构，合理有效地配置人员，适当引进补充优秀人才，支持和促进公司业务发展。

二、董事会日常工作情况

2004 年，公司董事会认真贯彻国家的相关方针政策，认真履行《公司法》、《股票上市规则》和《公司章程》赋予的职权，严格执行股东大会决议，有效地发挥了董事会的作用，保证了公司年度工作目标的实现。同时，公司董事会注重自身建设的加强，并结合公司实际经营情况，不断完善公司法人治理结构，使公司运作更加规范。一年来，公司董事会主要开展了以下几方面工作：

1、鉴于公司实际情况，2004 年度董事会共召开了 9 次会议，其中 4 次为通讯表决。审议通过了 31 项议案并形成了决议。同时，严格按照监管部门的要求，及时履行了信息披露的义务，并确保了信息的真实性、准确性、完整性。

2、在公司独立董事到位的前提下，根据《上市公司治理准则的要求》，公司于 5 月 28 日建立健全了战略、提名、审计、薪酬与考核等董事会专门委员会，制定了各专门委员会实施细则，为董事会更科学、高效地决策创造了条件。

3、公司增强了对投资者关系管理工作重要性的认识，建立了《投资者关系管理制度》，同时健全了其他相关工作制度，该制度的建立和实施将明显提高公司的透明度，可较好地保护广大投资者及利益相关者的合法利益。

4、根据中国证监会发布的《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》要求，修改了《公司章程》部分条款，增加了担保的相关规定，规范担保决策程序，降低担保风险。

第二部分　公司 2005 年度工作展望

展望 2005 年，公司将面临新的发展机遇和挑战。长沙项目的启动意义重大，一是改变多年来公司开发单体楼的状况，向大盘开发转变；二是实现了低成本扩张，地价低、升值的潜力巨大；三是规模大，目前已获得了 500 多亩的土地使用权。项目的启动将为公司主营业务的扩张、业绩的提升及持续发展创造有利条件，公司将迎来新的发展高潮。但同时，我们面临的挑战也是巨大的，扩张必然带来风险的增大，对现金流及人力资源也相应的有了新的要求，工作艰巨且重要、任重而道远。董事会要坚持“以发展为主题，以效益为中心，以创新为动力”的整

体工作思路，紧密围绕“增创效益”和“促进发展”两大中心。2005 年要继续推进实施跨地域发展的战略部署，整合资源重点确保长沙项目的顺利开发；同时要继续创造条件确保广州地区的开发项目尽早产生经济效益，努力形成广州和长沙两极互动、协调发展的战略格局，并牢牢抓住效益这一中心目标，实现有效益的扩张，真正做大做强房地产业。坚持开发和经营并重的经营特色，继续提高商业物业和车场的经营水平和盈利能力，为企业发展提供稳定的基础。要充分利用公司目前低负债率的有利条件和利用财务杠杆的作用，抓住市场机会和发展机遇，积极扩大资产规模和调整优化资产结构。要重视和加强企业的基础管理和体制创新，科学合理的配置和整合人力资源，支持并促进企业的大发展。2005 年要努力实现主营业务规模有较大增长、税后利润增长 10%以上的目标，并重点要做好以下工作：

一、经营方面的主要工作措施：

1、抓好新项目的启动工作，积极培育新的利润增长点。

（1）继续做好金盛项目的工程管理，保证工期和质量，控制好成本，重点做好项目的营销工作，确保五一开盘，努力实现项目销售 80%以上的目标，使之成为 05 年的主要利润来源；

（2）力争长沙“新世纪新城”项目一期工程在年内动工、年内开盘，为项目二期工程的滚动开发和公司的持续发展创造良好条件；

（3）要重点保障珠江新城项目土地手续的完善及前期策划工作，为项目的启动做好充分的准备。

2、调整资产结构，优化资源配置。

（1）要抓紧存货的销售工作，积极回笼资金。确保长沙项目和珠江新城项目的资金投入；

（2）做好赤岗项目及广隆项目的价值评估工作，做好开发或转让、合作的准备。

3、加强基础管理，推进机制创新，增强发展动力。要进一步理顺规范管理流程，优化组织架构，提高工作效率；改革薪酬体系，建立良好的激励机制，增强全员的成本及效益意识，合理体现个人价值。

4、在华乐大厦物业成功整改的基础上，继续做好淘金北地区商业物业的整

改工作，整合物业资源，提高物业价值，努力实现公司资产价值最大化。

5、加强对子公司、内部独立核算的利润中心、项目部的管理，建立和健全会计制度和内部控制制度，确保企业财产安全，防范财务风险；要继续加强融资工作，不断探索企业筹资、融资方式，拓展筹资渠道，保证企业生产经营的资金需要。

6、妥善处理重大诉讼案件，维护企业合法利益，为企业的正常经营创造有利条件。

7、继续加强企业文化建设，树立和培养正确的价值观和价值取向。

二、关于董事会工作

随着国务院《关于推进资本市场改革方案和稳定发展的若干意见》以及中国证监会保护社会公众股股东权益等一系列规定的出台、落实，对上市公司规范运作提出了更高的要求，对上市公司包括董事、监事在内的全体高级管理人员也有更多的约束。公司将通过修改公司章程、完善内部管理制度，将监管部门的要求转变为公司治理制度和日常的行为。公司董事会将秉承诚信、规范的公司治理理念，严格遵循法律、法规和上市公司治理准则，平等对待所有股东，尊重股东合法权益，切实保障投资者和利益相关者的合法权益。

各位股东，本届董事会从 2002 年 4 月产生，至 05 年任期届满，新的董事会将在本次股东大会上产生。在此，请允许我代表本届董事会全体同仁，向各位股东、公司监事会、公司经营层以及其他所有关心和支持我们工作的各界朋友表示衷心的感谢！

谢谢大家！

广州珠江实业开发股份有限公司
2004 年度股东大会议案之二

公司 2004 年度监事会工作报告

（监事长：杨秀云）

各位股东：

我受监事会的委托，谨代表公司监事会向大会作 2004 年度监事会工作报告，请予审议。

一、监事会会议情况

2004 年度，公司监事会召开了二次会议，具体情况如下：

1、第四届监事会 2004 年第一次会议于 2004 年 2 月 25 日召开，审议通过了《公司 2003 年度监事会工作报告》及《公司 2003 年年度报告及摘要》；

2、第四届监事会 2004 年第二次会议于 2004 年 8 月 18 日召开，审议通过了《公司 2004 年半年度报告及摘要》。

二、监事会独立意见

2004 年度，公司监事会认真履行了《公司法》和《公司章程》赋予的职权，参加了股东大会，列席了董事会会议，对公司依法规范运作、执行股东大会决议、经营决策、董事、经理经营行为、关联交易等情况进行了监督和检查。

1、公司依法运作情况的独立意见

监事会认为，公司能够依法运作，建立健全法人治理结构，各项决策程序合法，建立了完善的内部控制制度，公司董事、总经理及高级管理人员在履行职务时无违反法律、法规、公司章程或损害公司利益和广大投资者利益的行为；

2、监事会对检查公司财务情况的独立意见

监事会认真细致地检查和审核了公司的财务状况，认为公司 2004 年度财务报告能够真实地反映公司的财务状况和经营成果，深圳大华天诚会计师事务所出具的“深华（2005）股审字第 021 号”无保留意见的 2004 年度审计报告是客观公正的；

3、监事会对公司募集资金实际投入情况的独立意见

公司 2004 年度无募集资金投资情况。

4、监事会对公司关联交易情况的独立意见

2004 年度公司与关联方广州珠江实业集团有限公司签订的《〈关于转让广州珠江实业集团财务有限责任公司部分股份问题的协议书〉的补充协议》，明确了股权转让款的支付方式，使公司及全体股东的利益得到了有效的保障。

各位股东，本届监事会的工作即将结束。三年来 ，本届监事会在广大股东的关心支持下，在全体监事会成员的共同努力下，尽最大努力做了一些本职工作，但是与不断发展的形势和要求、与全体股东的殷切希望比较，工作做得还很不够，监事会的工作还需要不断地探索和努力。新一届董事会、监事会将在本次股东大会上产生，我们祝愿新一届董事会、监事会以及经营班子能够深化改革、规范经营、强化管理，促进公司持续、稳定、健康地发展，实现公司做大做强的目标。在此，我们衷心祝愿公司蒸蒸日上、再创辉煌，广大股东身体健康，万事如意！

谢谢大家！

广州珠江实业开发股份有限公司

监事会

二〇〇五年六月三十日

广州珠江实业开发股份有限公司
2004 年度股东大会议案之三

关于审议公司 2004 年年度报告的议案

各位股东：

本公司按照中国证券监督管理委员会的要求编制了 2004 年年度报告及摘要，业经公司第四届董事会 2005 年第一次会议审议通过，其内容已刊载于 2005 年 3 月 31 日《上海证券报》及上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn），印刷本也已发到各位股东手中，请各位股东予以审议。

广州珠江实业开发股份有限公司

二〇〇五年六月三十日

广州珠江实业开发股份有限公司
2004 年度股东大会议案之四

公司 2004 年度财务决算报告

各位股东：

公司 2004 年度财务决算，业经深圳大华天诚会计师事务所审核，并出具深华（2005）股审字第 021 号无保留意见的审计报告。现将财务主要指标完成情况报告如下：

1、总资产：2004 年公司总资产合计 897,181,182.39 元，其中：流动资产占总资产的 91.80%，固定资产占总资产的 0.85%，长期投资占总资产的 6.59%，无形资产及其他资产占总资产的 0.76%。资产负债率为 25.34%。

2、营业收入：2004 年主营业务收入 158,235,900.62 元，比上年同期增加 32.36%。其中：淘金华庭项目销售收入 56,508,737.00 元，金山阁项目销售收入 7,198,298.50 元，金昌大厦项目销售收入 59,721,017.40 元，金威大厦项目销售收入 3,344,407.00 元，云苑西项目销售收入 1,688,677.00 元，零星旧项目销售收入 12,471,012.16 元，物业经营业务收入 17,259,891.56 元，代理收入 43,860.00 元。

3、净利润：2004 年实现的净利润为 16,181,490.67 元，比上年同期增加 90,331.49 元。其中：主营业务利润为 37,265,559.28 元，主要是淘金华庭等项目销售及物业经营产生的利润；其他业务利润为 566,458.87 元，主要是华侨乐园车场和临时出租场地经营收入；投资收益 2,241,547.90 元，主要是短期证券投资产生的收益、又一居项目投资收益和股权转让收益（其中已冲减本期计提的长期投资减值准备 3,359,110.90 元和短期投资跌价准备 3,591,182.07 元）。

4、股东权益：2004 年股东权益合计 625,521,900.51 元，比上年度增加了 16,361,837.92 元。

5、2004 年度可供分配利润为 32,505,366.11 元，可供股东分配的利润为 30,078,142.51 元。

该报告，请各位股东予以审议。

广州珠江实业开发股份有限公司

二〇〇五年六月三十日

广州珠江实业开发股份有限公司
2004 年度股东大会议案之五

公司 2004 年度利润分配方案

各位股东：

经深圳大华天诚会计师事务所审计，公司 2004 年度实现净利润 16,181,490.67 元。依据《公司章程》规定，提取 10%的法定盈余公积金 1,618,149.07 元，提取 5%的法定公益金 809,074.53 元，共计 2,427,223.60 元，加上年初未分配利润 16,323,875.44 元，年末可供投资者分配的利润累计为 30,078,142.51 元。

根据公司财务和经营情况，结合长远发展的需要，本年度拟不进行利润分配，也不进行资本公积金转增。

本报告期盈利但未提出现金利润分配预案的原因：公司 2005 年预计开工项目较多，所需资金缺口较大，为保障资金需求，拟将利润留待以后年度分配。

公司未分配利润的用途和使用计划：补充流动资金。

该议案，请各位股东予以审议。

广州珠江实业开发股份有限公司

二〇〇五年六月三十日

广州珠江实业开发股份有限公司
2004 年度股东大会议案之六

关于续聘会计师事务所及确定其报酬的议案

各位股东：

公司拟续聘深圳大华天诚会计师事务所为 2005 年度审计机构，为公司进行会计报表审计、净资产验证及其他相关的服务，聘期一年。财务审计费为人民币贰拾伍万元整(小写￥250,000.00 元)。

该议案，请各位股东予以审议。

广州珠江实业开发股份有限公司

二〇〇五年六月三十日

广州珠江实业开发股份有限公司
2004 年度股东大会议案之七

广州珠江实业开发股份有限公司
累积投票制实施细则

第一章　总则

第一条　为规范本公司的法人治理结构，规范公司选举董事行为，依据《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等有关规定，特制定本实施细则。

第二条　本实施细则所称累积投票制，是指公司股东大会在选举董事（含独立董事）时，出席股东大会的股东（以下简称“出席股东”）所拥有的投票权数等于所持有的股份总数与该次股东大会应选董事人数之积，出席股东可以将其拥有的投票权数全部投向一位董事候选人，也可以将其拥有的投票权数分散投向多位董事候选人，按得票多少依次决定董事人选的表决制度。

第三条　本实施细则适用于选举和更换两个或者两个以上的董事（含独立董事）议案。

第四条　在一次股东大会上，拟选举两名或两名以上的董事时，董事会应在召开股东大会通知中，表明该次董事选举采用累积投票制。

第二章　董事的选举及投票

第五条　股东大会在选举董事时，应以分别投票方式进行。

第六条　为确保独立董事当选人数符合规定，公司独立董事和非独立董事的选举分开进行，均采用累积投票制。

第七条　选举非独立董事时，出席股东所拥有的投票权数等于其所持有的股份总数乘以该次股东大会应选非独立董事人数之积，该部分投票权数只能投向该次股东大会的非独立董事候选人。

第八条　选举独立董事时，出席股东所拥有的投票权数等于其所持有的股份总数乘以该次股东大会应选独立董事人数之积，该部分投票权数只能投向该次股东大会的独立董事候选人。

第九条　出席股东投票前，董事会负责对累积投票解释及具体操作的说明，指导其进行投票；计票人员应认真核对选票，以保证投票的公正、有效。

第十条　出席股东投票时，必须在选票中注明其所持公司的股份总数，并在其选举的董事后标明其投向该董事的投票权数。

第十一条　出席股东投票时，其所投出的投票权数不得超过其实际拥有的投票权数，其所投出的投票权数等于或者小于其所实际拥有的投票权数时，该选票有效。如果其所投出的投票权数超过其实际拥有的投票权数，则按以下情形区别处理：

1、该股东的投票权数只投向一位候选人的，按该股东所实际拥有的投票权数计算；

2、该股东分散投向数位候选人的，计票人员应向该股东指出，并要求其重新确认分配到每一候选人身上的投票权数，直至其所投出的投票权数不超过其所拥有的投票权数为止。如经计票人员指出后，该股东拒不重新确认的，则该股东所投的全部选票均作废，视为弃权。

第三章　董事的当选

第十二条　董事的当选原则：董事候选人以获得投票权数多少的顺序确定其是否当选，但每位董事候选人获得的投票权数不得低于出席股东所持股份总数的二分之一。

第十三条　如果两名或两名以上董事候选人获得的投票权数相等，则按以下情形区别处理

1、二名或二名以上董事候选人全部当选不超过该次股东大会应选出董事人数时，全部当选；

2、二名或二名以上董事候选人全部当选超过该次股东大会应选出董事人数时，股东大会应就上述投票权数相等的董事候选人按本实施细则规定的程序进行再次选举，直至选出全部董事。

第十四条　如董事候选人获得投票权数低于出席股东所持投票权总数的二分之一，导致当选董事人数少于应当选人数时，应按本实施细则的规定，在以后股东大会上对缺额董事进行重新选举。

第四章　附则

第十五条　本实施细则由公司董事会制定，经股东大会审议通过后生效。

第十六条　本实施细则由公司董事会负责进行解释。

广州珠江实业开发股份有限公司

二〇〇五年六月三十日

广州珠江实业开发股份有限公司
2004 年度股东大会议案之八

关于公司董事会换届的议案

各位股东：

公司第四届董事会任期届满，根据《公司法》及《公司章程》的规定，需进行换届选举。经公司董事会提名委员会充分酝酿，第五届董事会拟由 11 名董事组成，并提名郑暑平、周克琨、刘昌伟、许庆群、廖晓明、张穗南、蒋明、靳海涛、吴张、李善民、何威明为公司第五届董事会董事候选人，其中靳海涛、吴张、李善民、何威明为公司第五届董事会独立董事候选人。

公司第五届董事会董事候选人、独立董事候选人简历附后。

该议案，请各位股东予以审议，本次董事会换届选举将采用累积投票制逐项表决。

广州珠江实业开发股份有限公司

二〇〇五年六月三十日

附件：董事候选人简历

郑暑平：男，1964 年 6 月出生，中共党员，工商管理硕士，建筑师。曾任广州珠江实业总公司团委书记，广州珠江外资建筑设计院副院长、副书记，海南珠江实业股份有限公司董事、副总经理。自 1998 年 7 月开始在本公司任职，历任本公司副总经理、董事兼副总经理、董事总经理，2003 年 6 月当选为本公司董事长。现任广州珠江实业集团有限公司副董事长、总经理，本公司董事长。

周克琨：男，1948 年 10 月出生，中共党员，大专，高级政工师。曾任广州军区后勤部宣传科副科长，广州市政府办公厅政治处副处长，广州市政府法制局办公室主任，香港工委基层工作领导小组办公室综合处处长、社会工作部五处处长，广州市建设工委副书记兼建设纪工委书记。现任广州市建设资产经营有限公司董事长、党委书记，兼任广州珠江实业集团有限公司董事长、党委书记。

刘昌伟：男，1948 年 3 月出生，中共党员，大专，经济师。曾任广州珠江实业总公司人事培训部经理，海南珠江实业股份有限公司董事、总经理，本公司

第三、四届董事会董事。现任广州珠江实业集团有限公司董事、副总经理。

许庆群：男，1954 年 12 月出生，中共党员，大学本科，经济师。曾任广州珠江房产公司办公室主任，广州珠江实业总公司海南分公司副经理，广州珠江实业总公司发展部副经理，广州珠江信托投资公司副经理、副书记，广州珠江装修工程公司经理、书记，海南珠江实业股份有限公司董事、总经理，广州珠江实业集团有限公司监事会主席、纪委书记。现任广州珠江实业集团有限公司董事、副总经理。

廖晓明：男，1963 年 4 月出生，中共党员，研究生，工学硕士，工程师。曾任广州珠江外资建筑设计院海南分院副院长、总工程师，海南珠江实业股份有限公司副总经理、总工程师，广州珠江外资建筑设计院副院长，广州珠江工程建设监理公司总经理。现任本公司总经理。

张穗南：男，1955 年 9 月出生，中共党员，大专，政工师。曾任广州珠江实业总公司工会副主席，海南珠江实业股份有限公司董事、党总支书记、副总经理，本公司董事、副总经理。现任本公司党总支书记、副总经理、工会主席。

蒋明：男，1959 年 11 月出生，中共党员，大专，经济师。曾任广州珠江房产公司开发科科长，本公司董事、副总经理。现任本公司副总经理。

靳海涛：男，1954 年 2 月出生，中共党员，研究生，管理学硕士，经济师。曾任中国电子工业深圳总公司经理及总经理助理，深圳赛格集团公司副总经理兼党委副书记，深圳赛格股份有限公司副董事长兼总经理，国发投资管理有限公司总经理，本公司第四届董事会独立董事。现任深圳创新投资集团有限公司董事长。

吴张：男，1957 年 8 月出生，工商管理硕士，经济师。曾任中国银行广州市分行国际结算处副处长，香港越秀财务有限公司董事兼副总经理，香港越秀证券有限公司董事兼副总经理，广州证券有限责任公司董事长，本公司第四届董事会独立董事。现任金鹰基金管理有限公司董事长，广州药业股份有限公司独立董事。

李善民：男，1963 年 2 月出生，中共党员，研究生，经济学博士，中山大学管理学院教授。曾任中山大学管理学院副院长，本公司第四届董事会独立董事。现任中山大学管理学院教授、财务处处长，广州市东方宾馆股份有限公司独立董事。

何威明：男，1963 年 9 月出生，研究生，经济学硕士，高级会计师。曾任广州会计师事务所、广东正中会计师事务所主任会计师、法人代表，本公司第四届董事会独立董事。现任广东康元会计师事务所董事副总经理。

广州珠江实业开发股份有限公司
2004 年度股东大会议案之九

关于公司监事会换届的议案

各位股东：

公司第四届监事会任期届满，根据《公司法》和《公司章程》的规定，本届监事会提名杨家锋、钱晓健、韩巍为公司第五届监事会股东监事候选人（简历附后），并将提交股东大会审议。职工代表监事由公司职工大会选举产生。

该议案，请各位股东予以逐项审议。

广州珠江实业开发股份有限公司

二〇〇五年五月二十七日

附件：监事候选人简历

杨家峰：男，1954 年 4 月出生，中共党员，大学。曾任海军广州基地后勤部油运处副处长、处长，海军湛江基地油运处处长，海军广州舰艇学院生产经营管理办公室主任，广州市建设委员会村镇建设处副处长，广州市建委办公室副主任、主任。现任广州市建设资产经营有限公司党委副书记、纪委书记、工会主席，广州珠江实业集团有限公司党委副书记、纪委书记。

钱晓健：女，1953 年 11 月出生，中共党员，大专，经济师。曾任广州珠江实业总公司人事部干部、工会主席助理，本公司第四届监事会监事。现任广州珠江实业集团有限公司工会副主席。

韩巍：男，1973 年 5 月出生，研究生，会计师。曾任中国建筑一局（集团）公司会计部主管会计，广州市建设投资发展有限公司主管会计，广州市建委计划资金处副主任科员，广州市建设资产经营有限公司财务监督部业务主办，广州建业投资控股有限责任公司财务监督部副经理。现任广州珠江实业集团有限公司财务部副总经理。

广州珠江实业开发股份有限公司
2004 年度股东大会议案之十

关于修改公司章程部分条款的议案

各位股东：

根据中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》和《上市公司股东大会网络投票工作指引》精神，结合中国证监会《关于修改公司章程的通知》要求，公司现提出修改《公司章程》意见，请各位股东予以审议。

一、在原第四章“ 股东和股东大会 ”第一节“ 股东 ”第四十三条后增加一条，为第四十四条；

增加内容：

第四十四条　公司控股股东及实际控制人对公司和公司社会公众股股东负有诚信义务。控股股东应严格依法行使出资人的权利，控股股东不得利用关联交易、利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司和社会公众股股东的合法权益，不得利用其控制地位损害公司和社会公众股股东的利益。

上述第四十四条新增后，原第四十四条及以后所有条款相应顺延。

二、在原第四章“ 股东和股东大会 ”第二节“ 股东大会 ”第四十七条后增加两条，为第四十九条、第五十条

增加内容：

第四十九条　公司实行重大事项社会公众类别表决制度，下列事项按照法律、行政法规和公司章程规定，经全体股东大会表决通过，并经参加表决的社会公众股股东所持表决权的半数以上通过，方可实施或提出申请：

（一）公司向社会公众增发新股(含发行境外上市外资股或其他股份性质的权证)、发行可转换公司债券、向原有股东配售股份(但具有实际控制权的股东在会议召开前承诺全额现金认购的除外)；

（二）公司重大资产重组，购买的资产总价较所购买资产经审计的账面净值溢价达到或超过 20%的；

（三）股东以其持有的公司股权偿还其所欠该公司的债务；

（四）对公司有重大影响的附属企业到境外上市；

（五）在公司发展中对社会公众股股东利益有重大影响的相关事项。

公司召开股东大会审议上述所列事项的，应当向股东提供网络形式的投票平台，实行现场投票与网络投票并存的投票方式。

第五十条　公司应在保证股东大会合法、有效的前提下，通过各种方式和途径，包括提供网络形式的投票平台等现代信息技术手段，扩大社会公众股股东参与股东大会的比例。

三、在原第四章“股东和股东大会”第二节“股东大会”第四十八条后增加一条，为第五十二条；

增加内容：

第五十二条　公司股东大会议事规则为本章程的附件，由董事会拟定，经由股东大会批准后执行。公司股东大会议事规则规定股东大会的召开和表决程序，包括通知、登记提案的审议、投票、计票、表决结果的宣布、会议决议的形成、会议记录及其签署、公告等内容，以及股东大会对董事会的授权。

四、**原第四章“股东和股东大会”第二节“股东大会”第五十五条“公司召开股东大会，董事会应当在会议召开三十日以前以公告方式通知股东。”**

修改为：

公司召开股东大会，董事会应当在会议召开三十日以前以公告方式通知股东。对于审议第四十九条所述重大事项的，还应当在股权登记日后三日内再次公告股东大会通知。

五、在第四章“股东和股东大会”第二节“股东大会”第五十八条后增加一条，为第六十三条；

增加内容：

董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可以向公司股东征集其在股东大会上的投票权。投票权征集应采取无偿的方式进行，并应向被征集人充分披露信息。

六、原第四章“股东大会”第三节“股东大会提案”第七十三条“公司召开年度股东大会，单独持有或者合并持有公司有表决权总数百分之五以上的股

东或者监事会，有权提出临时提案。

临时提案如果属于董事会会议通知中未列出的新事项，同时这些事项是属于本章程第五十七条所列事项的，提案人应当在股东大会召开前十天将提案递交董事会并由董事会审核后公告。

第一大股东提出新的分配提案时，应当在年度股东大会召开的前十天提交董事会并由董事会公告，不足十天的，第一大股东不得在本次年度股东大会提出新的分配提案。

除此以外的提案，提案人可以提前将提案递交董事会并由董事会公告，也可以直接在年度股东大会上提出。”

修改为：

公司召开年度股东大会，单独持有或者合并持有公司有表决权总数百分之五以上的股东或者监事会，有权提出临时提案。

临时提案如果属于董事会会议通知中未列出的新事项，同时这些事项是属于本章程第五十七条所列事项的，提案人应当在股东大会召开前十天将提案递交董事会并由董事会审核后公告。

第一大股东提出新的分配提案时，应当在年度股东大会召开的前十天提交董事会并由董事会公告，不足十天的，第一大股东不得在本次年度股东大会提出新的分配提案。

公司股东大会采用网络投票方式的，提案人提出的临时提案应当至少提前十天由董事会公告。提案人在会议现场提出的临时提案或其他未经公告的临时提案，均不得列入股东大会表决事项。

七、原第四章“ 股东大会 ”第四节“ 股东大会决议 ”九十六条“ 股东大会采取记名方式投票表决。”

修改为：

股东大会采取记名方式、网络投票方式或符合规定的其他方式投票表决。

八、原第五章“ 董事会 ”第二节“ 董事会 ”第一百二十八条“ 董事会制定董事会议事规则，以确保董事会的工作效率和科学决策。”

修改为：

为确保董事会的工作效率和科学决策，由董事会拟定董事会议事规则。董事

会议事规则经股东大会批准后执行，并作为本章程的附件。公司董事会议事规则规定董事会的召开和表决程序，包括董事长在董事会闭会期间行使董事会部分职权的授权原则和授权内容。

九、原第五章“董事会”第三节“独立董事”第一百五十五条“公司应当聘任适当人员担任独立董事，其中至少包括一名会计专业人士（会计专业人士是指具有高级职称或注册会计师资格的人士）。公司董事会成员中独立董事的比例依据有关法律法规执行。”

修改为：

公司应当聘任适当人员担任独立董事，董事会成员中应当有三分之一以上独立董事，其中至少包括一名会计专业人士。

十、在原第四章“董事会”第三节“独立董事” 第一百六十二条后增加一条，为第一百六十八条、第一百六十九条；

增加内容：

第一百六十八条　独立董事应当按时出席董事会会议，了解公司的生产经营和运作情况，主动调查、获取做出决策所需要的情况和资料。独立董事应当向公司年度股东大会提交全体独立董事年度报告书，对其履行职责的情况进行说明。

第一百六十九条　公司应当建立独立董事工作制度，董事会秘书应当积极配合独立董事履行职责。公司应保证独立董事享有与其他董事同等的知情权，及时向独立董事提供相关材料和信息，定期通报公司运营情况，必要时可组织独立董事实地考察。

十一、原第五章“董事会”第三节“独立董事”第一百六十四条“独立董事在任期届满前可以提出辞职。独立董事辞职应向董事会提交书面辞职报告，对任何与其辞职有关或其认为有必要引起公司股东和债权人注意的情况进行说明。如因独立董事辞职导致公司董事会中独立董事所占的比例低于本章程规定的最低要求时，该独立董事的辞职报告应当在下任独立董事填补其缺额后生效。”

修改为：

独立董事在任期届满前可以提出辞职。独立董事辞职应向董事会提交书面辞职报告，对任何与其辞职有关或其认为有必要引起公司股东和债权人注意的情况

进行说明。

独立董事辞职导致独立董事成员或董事会成员低于法定或公司章程规定最低人数的，在改选的独立董事就任前，独立董事仍应当按照法律、行政法规及本章程的规定，履行职务。董事会应当在两个月内召开股东大会改选独立董事，逾期不召开股东大会的，独立董事可以不再履行职务。

十二、原第五章“董事会”第三节“独立董事”第一百六十五条“为了充分发挥独立董事的作用，独立董事除应当具有《公司法》、《公司章程》和其他相关法律、法规赋予董事的职权外，公司应赋予独立董事下列特别职权：

（一）重大关联交易（指公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5%的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据。

（二）向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；

（三）向董事会提请召开临时股东大会；

（四）提议召开董事会；

（五）独立聘请外部审计机构和咨询机构；

（六）可以在股东大会召开前公开向股东征集投票权。

独立董事行使上述职权应当取得全体独立董事的二分之一以上同意。

如上述提议未被采纳或上述职权不能正常行使，公司应将有关情况予以披露。”

修改为：

公司重大关联交易（指公司拟与关联人达成的总额高于 3000 万元且高于公司最近经审计净资产值的 5%的关联交易）、聘用或解聘会计师事务所，应由二分之一以上独立董事同意后，方可提交董事会讨论。独立董事向董事会提请召开临时股东大会、提议召开董事会会议和在股东大会召开前公开向股东征集投票权，应由二分之一以上独立董事同意。经全体独立董事同意，独立董事可独立聘请外部审计机构和咨询机构，对公司的具体事项进行审计和咨询，相关费用由公司承担。

十三、原第五章“董事会”第三节“独立董事”第一百六十七条第四款“公

司的股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5%的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施回收欠款；”

修改为：

（四）公司的股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额高于 3000 万元且高于公司最近经审计净资产值的 5%的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施回收欠款；

十四、在原第四章“ 董事会 ”第五节“ 董事会秘书 ” 第一百八十二条后增加一条，为第一百九十一条；

增加内容：

第一百九十一条　公司应建立健全投资者关系管理工作制度，通过多种形式主动加强与股东特别是社会公众股股东的沟通和交流。公司董事会秘书具体负责公司投资者关系管理工作。

十五、在原第七章“ 监事会 ”第二节“ 监事会 ” 第二百一十一条后增加一条，为第二百一十九条；

增加内容：

第二百一十九条　监事会应建立监事会议事规则。监事会议事规则由监事会拟定，并经股东大会批准后实施。监事会议事规则作为本章程的附件。

广州珠江实业开发股份有限公司

二〇〇五年六月三十日

广州珠江实业开发股份有限公司
2004 年度股东大会议案之十一

关于修改公司股东大会议事规则的议案

各位股东：

根据中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》和《上市公司股东大会网络投票工作指引》精神，拟对《公司股东大会议事规则》修改如下：

一、在原第二章“ 股东大会的性质和职权 ”第二条后增加两条，为第三条、第四条；

增加内容：

第三条　股东大会对董事会授权：

（一） 为了更好地适应市场竞争和公司发展的需要，保证公司经营决策的及时高效，股东大会在闭会期间可授权公司董事会行使必要的职权。

（二）股东大会对董事会的授权应遵循以下原则：

1、以公司的经营发展为中心，把握市场机遇，保证公司经营的顺利、高效运行；

2、遵循灵活务实的原则，在不违反公司章程相关规定的前提下，避免过度地繁琐程序，保证公司经营决策的及时进行；

3、不损害公司及全体股东，特别是中小股东的合法权益；

（三）股东大会对董事会的授权事项主要包括以下几个方面:

1、有关公司生产经营计划的制定、实施与考核；

2、审核并报告公司的财务决算情况，制定公司的财务预算方案；

3、行使额度为最近一期经审计的净资产的 10%的投资、出售资产和担保决策权；

4、审定交易额在 3000 万元人民币以下的关联交易；

5、 策划及实施公司在资本市场的融资活动；

6、 筹备股东大会相关事宜，特别是股东大会提案的审定、公司章程的修改方案等；

7、处理公司经营活动中所遇到的各类突发事件；

8、办理股东大会决议授权的具体事项。

上述第三条新增后，原第三条及以后所有条款相应顺延。

第四条　公司实行重大事项社会公众类别表决制度，下列事项按照法律、行政法规和公司章程规定，经全体股东大会表决通过，并经参加表决的社会公众股股东所持表决权的半数以上通过，方可实施或提出申请：

（一）公司向社会公众增发新股(含发行境外上市外资股或其他股份性质的权证)、发行可转换公司债券、向原有股东配售股份(但具有实际控制权的股东在会议召开前承诺全额现金认购的除外)；

（二）公司重大资产重组，购买的资产总价较所购买资产经审计的账面净值溢价达到或超过 20%的；

（三）股东以其持有的公司股权偿还其所欠该公司的债务；

（四）对公司有重大影响的附属企业到境外上市；

（五）在公司发展中对社会公众股股东利益有重大影响的相关事项。

公司召开股东大会审议上述所列事项的，应当向股东提供网络形式的投票平台，实行现场投票与网络投票并存的投票方式。

二、原第六条“ 公司召开股东大会，董事会应当在会议召开三十日以前以公告方式通知股东。”

修改为：

公司召开股东大会，董事会应当在会议召开三十日以前以公告方式通知股东。对于审议第四条所述重大事项的，还应当在股权登记日后三日内再次公告股东大会通知。

三、原第十七条“ 公司召开年度股东大会，单独持有或者合并持有公司有表决权总数百分之五以上的股东或者监事会，有权提出临时提案。

临时提案如果属于董事会会议通知中未列出的新事项，同时这些事项是属于本章程第五十七条所列事项的，提案人应当在股东大会召开前十天将提案递交董事会并由董事会审核后公告。

第一大股东提出新的分配提案时，应当在年度股东大会召开的前十天提交董事会并由董事会公告，不足十天的，第一大股东不得在本次年度股东大会提出新的分配提案。

除此以外的提案，提案人可以提前将提案递交董事会并由董事会公告，也可以直接在年度股东大会上提出。”

修改为：

公司召开年度股东大会，单独持有或者合并持有公司有表决权总数百分之五以上的股东或者监事会，有权提出临时提案。

临时提案如果属于董事会会议通知中未列出的新事项，同时这些事项是属于公司章程第六十一条所列事项的，提案人应当在股东大会召开前十天将提案递交董事会并由董事会审核后公告。

第一大股东提出新的分配提案时，应当在年度股东大会召开的前十天提交董事会并由董事会公告，不足十天的，第一大股东不得在本次年度股东大会提出新的分配提案。

公司股东大会采用网络投票方式的，提案人提出的临时提案应当至少提前十天由董事会公告。提案人在会议现场提出的临时提案或其他未经公告的临时提案，均不得列入股东大会表决事项。

四、原第四十八条“ 股东（包括股东代理人）以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权，每一股份享有一票表决权，采取记名方式投票表决。”

修改为：

股东（包括股东代理人）以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权，每一股份享有一票表决权，采取记名方式、网络投票方式或符合规定的其他方式投票表决。

该议案，请各位股东予以审议。

广州珠江实业开发股份有限公司

二〇〇五年六月三十日

广州珠江实业开发股份有限公司
2004 年度股东大会议案之十二

关于修改公司董事会议事规则的议案

各位股东：

鉴于《公司章程》部分条款已作修改，为符合《公司章程》的相关规定，拟对《公司董事会议事规则》部分条款修改如下：

一、第二章第三条“ 董事会由九名董事组成。设董事长一人，副董事长一人，独立董事二名 ”

修改为：

公司董事会由十一名董事组成。设董事长一人，副董事长一人，独立董事四名。

二、第二章第五条 “ 董事长行使下列职权：

（一）主持股东大会和召集、主持董事会会议；

（二）督促、检查董事会决议的执行；

（三）签署公司股票、公司债券及其他有价证券；

（四）行使额度为最近一期经审计的净资产的 6%的投资、收购与出售资产、担保、资产抵押决策权；

（五）签署董事会重要文件和其他应由公司法定代表人签署的其他文件；

（六）行使法定代表人的职权；

（七）在发生特大自然灾害等不可抗力的紧急情况下，对公司事务行使符合法律规定和公司利益的特别处置权，并在事后向公司董事会和股东大会报告；

（八）董事会授予的其他职权。”

修改为：

董事长行使下列职权：

（一）主持股东大会和召集、主持董事会会议；

（二）督促、检查董事会决议的执行；

（三）签署公司股票、公司债券及其他有价证券；

（四）行使额度为最近一期经审计的净资产的 6%的投资、收购与出售资产、资产抵押决策权；

（五）签署董事会重要文件和其他应由公司法定代表人签署的其他文件；

（六）行使法定代表人的职权；

（七）在发生特大自然灾害等不可抗力的紧急情况下，对公司事务行使符合法律规定和公司利益的特别处置权，并在事后向公司董事会和股东大会报告；

（八）董事会授予的其他职权。

三、第四章第十八条“ 涉及重大关联交易，聘任或解聘高级管理人员，公司董事、高级管理人员薪酬等事项的董事会会议，必须有独立董事参加。如果全体独立董事取得一致意见，可以否决上述事项的有关议案，董事会不得再行作出决议，并应当将独立董事的意见予以公告披露。”

修改为：

公司重大关联交易（指公司拟与关联人达成的总额高于 3000 万元且高于公司最近经审计净资产值的 5%的关联交易）、聘用或解聘会计师事务所，应由二分之一以上独立董事同意后，方可提交董事会讨论。独立董事向董事会提请召开临时股东大会、提议召开董事会会议和在股东大会召开前公开向股东征集投票权，应由二分之一以上独立董事同意。经全体独立董事同意，独立董事可独立聘请外部审计机构和咨询机构，对公司的具体事项进行审计和咨询，相关费用由公司承担。

该议案，请各位股东予以审议。

广州珠江实业开发股份有限公司

二〇〇五年六月三十日