

广州珠江实业开发股份有限公司

关于公司治理整改情况的报告

根据中国证监会《关于开展加强上市公司治理专项活动有关事项的通知》（证监公司字【2007】28号）和广东证监局《关于做好上市公司治理专项活动有关工作的通知》（广东证监【2007】48号）等文件精神，公司对治理情况开展严格自查，结合广东证监局现场检查后下发的《关于广州珠江实业开发股份有限公司限期整改有关问题的通知》（广东证监函【2007】581号），对存在的问题进行了及时的整改，于2007年11月2日在上海证券交易所网站公告了《广州珠江实业开发股份有限公司治理专项活动的整改报告》。

根据中国证监会《关于公司治理专项活动公告的通知》（中国证券监督管理委员会公告[2008]27号）的文件精神，公司将截至2008年6月30日就整改报告中所列事项的整改情况报告如下：

一、公司自查发现问题的整改情况

问题 1、《公司信息披露制度》尚未按照新的要求修订

整改情况：

公司已根据中国证监会及上海证券交易所发布的《信息披露管理办法》、《上海证券交易所上市公司信息披露事务管理制度指引》的相关规定，完成了对《公司信息披露管理制度》的修订，经2007年6月29日召开的第五届董事会2007年第五次（临时）会议审议通过，如期按要求完成了该项整改。

问题 2、公司定期报告的编制、审议、披露程序不够完善

整改情况：

在2007年6月29日召开的第五届董事会2007年第五次（临时）会议审议通过了修订的《信息披露管理制度》，按照整改要求建立和完善了定期报告的编制、审议、披露程序，并将在以后的工作中严格执行。

问题 3、公司重大事件的报告、传递、审核及披露程序不够完善

整改情况：

在2007年6月29日召开的第五届董事会2007年第五次（临时）会议审议通过了修订的《信息披露管理制度》，按照整改要求建立和完善了重大事件的报

告、传递、审核、披露程序，并将在今后的工作中严格执行。

问题 4、公司内控制度尚需要进一步完善

整改情况：

在 2007 年 10 月 29 日召开的第五届董事会 2007 年第八次会议审议通过了《关联交易管理制度》、《募集资金管理制度》、《对外担保管理制度》、《独立董事工作制度》、《董事会秘书工作细则》、《财务总监工作细则》、《重大信息报告制度》等制度性文件，在 2008 年 4 月 24 日召开的公司第五届董事会 2008 年第二次会议审议通过了《公司独立董事年报工作制度》，增加了审计委员会年报工作规程的内容。在今后工作中，公司将一如既往地重视内控制度的建设以及实施，不断提升公司治理水平。

问题 5、董事会各专门委员会的作用未得到充分发挥

整改情况：

公司在日常经营管理和决策过程中，将进一步发挥董事会专门委员会的作用。2008 年 4 月 24 日公司第五届董事会 2008 年第二次会议审议通过了《公司独立董事年报工作制度》和《关于修改公司董事会审计委员会部分条款的议案》。董事会薪酬与考核委员会对公司董事、高级管理人员 2007 年度薪酬情况进行了核查；董事会审计委员会履行了 2007 年度财务报告审议工作职能，对公司 2007 年度的财务审计机构的工作进行了评估，向公司董事会提交了聘请 2008 年度财务审计机构的建议。下一步将对公司重大决策事项、战略规划、激励机制、内控体系建设等方面进行专题研究，董事会重大议题先提交专门委员会审议，以提高公司决策水平，提升企业价值。

问题 6、投资者关系管理工作需要进一步加强

整改情况：

公司已在网站上开辟了投资者专栏，并将继续通过电话咨询举办投资者交流会、充分的信息披露等多种形式加强与投资者的沟通，不断深入研究全流通时代资本市场中优秀企业的投资者关系管理经验，促进投资者对公司的了解与认同，维护双方之间良好的关系，树立公司的市场形象。

二、广东证监局现场检查发现问题的整改情况

问题 1、公司未制定《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》、《对控股公司、参股公司的管理制度》，未及时修订《财务管理制度》与《会计核算办法》。

整改情况：

在 2007 年 10 月 29 日召开的公司第五届董事会 2007 年第八次会议审议通过了《关联交易管理制度》、《募集资金管理制度》、《对外担保管理制度》、《独立董事工作制度》、《董事会秘书工作细则》、《财务总监工作细则》、《重大信息报告制度》等制度性文件，在 2008 年 4 月 24 日召开的公司第五届董事会 2008 年第二次会议审议通过了《公司独立董事年报工作制度》，增加了审计委员会年报工作规程的内容。公司以新的《企业会计准则》和《企业财务通则》指导财务管理和会计核算工作。在今后工作中，公司将一如既往地重视内控制度的建设以及实施，不断提升公司治理水平。

问题 2、公司未按照要求设置“三会”与经理办公会会议记录本，相关的会议记录缺少与会人员签名，会议发言要点的记录需要进一步完善。

整改情况：

公司重新设置了“三会”与经理办公会会议记录本，并将在今后的工作中严格要求相关工作人员，强化“三会”运作中的规范、完整意识，保障“三会”会议记录的详实性和完整性，并按要求记录好每位董事、监事、高管人员对议题的发言要点、会议决议内容、表决情况等，确保出席会议人员和记录员在会议记录上签名。同时已按要求将以前的“三会”与经理办公会会议记录活页进行整理，以完整的方式进行保存。

问题 3、公司内部控制需要进一步完善。公司需进一步加强预算管理，建立健全财务部门岗位责任制与岗位轮换制，加强公司内部各部门之间的沟通与协调，完善内部控制。

整改情况：

公司已建立了财务部门工作流程，并将继续开展岗位轮换制，进一步提高财务预算管理水平和推动程序化管理，加强公司各部门之间的沟通与协调。下一步要加大内部审计力度，强化内审职能。

问题 4、公司对控股公司、参股公司的管理薄弱。

整改情况：

公司控股公司多为全资子公司，而参股公司则持股比例相对较低，故目前着重于强化参股公司的管理，首先改善管理策略，掌握控股（参股）公司相关信息，为公司经营层有效决策提供可靠依据；其次多与参股公司其他股东沟通，对参股公司施加更大的影响力，促进其改善经营业绩，提升公司对外投资回报水平。在下次董事会上，公司将提交《控股（参股）公司管理办法》，完善对控股（参股）公司的管理流程，推行制度和程序化，加强对控股（参股）公司管理。

问题 5、捷星公司股权过户、广隆大厦项目以及珠江财务公司股权转让款等遗留问题，一直未能得到解决。

（1）关于捷星公司股权过户的问题；

截至 2007 年 12 月 31 日，公司对广州捷星房地产开发有限公司（以下简称“捷星公司”）投资额为 2,666 万元，占该公司 25.95%的股权比例，但该股权过户的法律手续未完成。

整改措施：

与捷星公司和各股东方沟通，敦促相关各方加快解决该问题的进度。

截至 2008 年 6 月 30 日问题未能解决的原因：

由于广州市政规划的调整，导致捷星公司（JY-8 项目）用地面积大幅减少，致使捷星公司难以按计划推进项目的开发，用地手续无法办理，股权转让及工商变更的法律手续也难以在短时间内完善。目前，捷星公司正按土地使用政策和程序办理相关的用地手续，待捷星公司取得 JY-8 地块土地使用权后，即可到外经贸局及工商局办理股权转让手续并进入项目的开发程序。本公司将与各方一起，共同推进上述工作，早日解决捷星公司股权的过户问题。

（2）关于广隆大厦项目的问题；

广隆大厦项目问题，即本公司应收广隆公司 3,069 万元的问题，系本公司垫付的与香港汇鹏发展有限公司合作开发的广州市东风路 S2 地块项目的拆迁承包费。（详见公司 2007 年 11 月 2 日披露的《广州珠江实业开发股份有限公司治理专项活动的整改报告》）

整改措施及其进展：

继续与有关部门协调，促使早日批准申请文件，启动项目开发，收回相关款

项。

在2007年获得政府部门批准S2地块继续由本公司与港方共同开发建设的基础上，本公司与港方重新签订了“合作合同”、“广隆公司章程”以及继续开发建设相关“协议书”等文件，完备了申领合作公司营业执照的文件准备工作。2008年5月通过了有关政府机构的审批，领取了合作公司“广州市广隆房地产有限公司”的营业执照，完成工商、税务登记手续。2008年6月27日，港方向广州市建设委员会交齐了国土出让违约金及国土出让划拨收入合计3,094万元，标志着S2地块项目开发进入了实质性阶段。

截至2008年6月30日前未能解决的原因：

尽管广隆公司已经启动，并完成了地价款、超拆迁期、超工期罚款及土地闲置费的缴纳，但依据本公司与港方所签协议，本公司只有在该项目土地使用证落实后方可收取港方公司支付的拆迁承包费。目前该项目已加快工作进度，已到规划局确认新的用地指标，完成用地手续后，即可依据相关协议收回代垫拆迁承包费3,069万元，彻底解决该遗留问题。

(3) 关于珠江财务公司股权转让款的问题；

情况说明：

根据1999年9月和2004年公司与广州珠江实业集团有限公司(以下简称“集团公司”)签订的股权转让协议及补充协议，本公司将持有的广州珠江实业集团财务有限责任公司10%股权以2,000万元平价转让给集团公司，并由集团公司从本公司取得的分红款抵偿，自2005年开始，期限5年，并承诺若五年的分红不足支付股权转让款，则以现金一次性清偿。至2007年年末，本公司应收集团公司财务公司股权转让款余额为1,757万元。

整改措施：争取在合同期限内尽快回收股权转让款。

截至2008年6月30日前未能解决的原因：

由于本公司与集团公司所签股权转让协议及补充协议尚未到期，加上本公司2007年年末账面累计未分配利润为9,591.95万元，按照集团公司持股比例(25.95%)计算其可分配利润为2,493.9万元，集团公司还承诺若五年的分红不足支付股权转让款，则以现金一次性清偿。本公司预计可以在合同规定的期限内

足额收回集团公司该股权转让款。下一步，本公司将同集团公司协商，争取在合同期限内尽快回收股权转让款。

问题 6、公司高管人员均未与公司签定劳动合同。

整改情况：

公司已与高管人员重新签定了劳动合同，并将与董事、监事签定聘用合同。

问题 7、公司董事现有人数与公司章程的规定不一致。

整改情况：

公司于 2008 年 6 月 26 日召开了 2007 年度股东大会，选举产生了 11 名董事组成了第六届董事会，已解决了董事人数与章程规定不一致的问题。

问题 8、公司尚未具备独立的注册商标，需进一步加强公司的品牌建设。

情况说明与整改情况：

公司曾将现今使用的“珠江实业”名称向工商局申请商标注册，但未获批准。目前公司开发的每个项目都有特定的个性化名称，还处于产品经营向品牌经营过渡阶段。

品牌建设是一个长远工程，公司将逐步以正确的理念、良好的企业文化和高品质的楼盘项目来支持品牌建设，努力营造健康的具有生命力的公司品牌，实现品牌的最大化扩张，实现利润的最大化。

问题 9、《公司章程》有待进一步完善。《公司章程》未按照中国证监会《关于进一步加快推进清欠工作的通知》（证监公司字[2006]92 号的要求明确建立对大股东所持股份“占用及冻结”的机制。此外，公司章程需按要求进一步完善关于累积投票制的规定。

整改情况：

在 2008 年 6 月 26 日召开的公司 2007 年度股东大会上，审议通过了《关于修改〈公司章程〉部分条款的议案》，建立了对大股东所持股份“占用即冻结”的机制，即公司发现控股股东侵占公司资产时，应立即申请司法冻结，凡不能以现金清偿的，公司有权通过变现控股股东所持公司股权以偿还其侵占资产，即“占用即冻结”。同时还明确了董事、监事和高级管理人员维护上市公司资金安全的法定义务，载明公司董事、高级管理人员协助、纵容控股股东及其附属企业侵占

公司资产时，公司董事会视情节轻重对直接控制人给予处分和对负有严重责任董事启动罢免程序。此外，还按要求完善了累积投票制的操作细则。

三、下一步改进计划

1、积极学习新政策、新法规，不断完善和健全公司制度，进一步规范公司运作，保护广大投资者权益。

2、根据相关文件精神，开展关于控股股东及其关联方占用上市公司资金情况等方面的自查自纠工作，并以此为契机，进一步规范关联交易，建立长效机制，加强程序管理，切实防范大股东及关联方占用上市公司资金行为。

3、严格执行《信息披露管理制度》，强化敏感信息排查、归集、保密及披露程序。

4、进一步加强对公司董事、监事、高级管理人员的培训。

公司治理是一项长期工作，公司将以本次公司治理专项活动为契机，严格按照中国证监会、广东证监局、上海证券交易所等监管部门的要求，不断积累治理经验，建立健全各项内控制度，完善公司治理有关工作，进一步提高公司规范运作水平，实现公司持续、稳定、健康地发展。

广州珠江实业开发股份有限公司董事会

二〇〇八年七月三十一日