

广州珠江实业开发股份有限公司
2012 年度股东大会
会议资料

2013 年 5 月 29 日

目 录

2012 年度股东大会议程.....	1
2012 年度股东大会须知.....	2
议案一：《2012 年年度报告全文及摘要》	3
议案二：《2012 年度董事会工作报告》	4
议案三：《2012 年度监事会工作报告》	17
议案四：《2012 年度财务决算报告》	20
议案五：《2012 年度利润分配预案》	22
议案六：《2012 年度独立董事述职报告》	24
议案七：关于续聘 2013 年度财务与内部控制审计机构的议案.....	29
议案八：关于修订《股东大会议事规则》的议案.....	30
议案九：关于修订《董事会议事规则》的议案	45
议案十：关于修订《监事会议事规则》的议案.....	61
议案十一：关于修订《公司章程》的议案.....	70

广州珠江实业开发股份有限公司

2012 年度股东大会议程

会议时间：2013 年 5 月 29 日（星期三）下午 14：30 时

会议地点：广州市海珠区滨江东路玉菡路 28 号珠江新岸酒店裙楼二楼云山珠水酒家 218 会议室

会议室主持人：郑暑平董事长

会议议程：

一、主持人致辞并宣布股东到会情况。

二、主持人宣布大会工作人员（监票人、计票人）名单。

三、会议内容：

议案一：《2012 年年度报告全文及摘要》（总经理梁彦先生）；

议案二：《2012 年度董事会工作报告》（董事长郑暑平先生）；

议案三：《2012 年度监事会工作报告》（监事会主席杨家峰先生）；

议案四：《2012 年度财务决算报告》（财务总监张逸波先生）；

议案五：《2012 年度利润分配预案》（财务总监张逸波先生）；

议案六：《2012 年度独立董事述职报告》（独立董事张晋红女士）；

议案七：关于续聘 2013 年度财务与内部控制审计机构的议案（财务总监张逸波先生）；

议案八：关于修订《股东大会议事规则》的议案（董事会秘书黄静女士）；

议案九：关于修订《董事会议事规则》的议案（董事会秘书黄静女士）；

议案十：关于修订《监事会议事规则》的议案（董事会秘书黄静女士）；

议案十一：关于修订《公司章程》的议案（董事会秘书黄静女士）。

四、股东提问及公司相关人员回答。

五、股东审议上述议题并进行现场投票表决。

六、监票人、计票人统计现场投票结果。

七、等待网络投票结果，会议休会（15 分钟）。

八、主持人根据投票结果宣读股东大会决议。

九、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。

十、主持人宣布大会结束。

广州珠江实业开发股份有限公司

2012 年度股东大会须知

为维护公司投资者的合法权益，确保股东大会的正常秩序和议事效率，根据《公司章程》和《股东大会议事规则》的有关规定，特制订股东大会须知如下，请出席股东大会的全体人员遵照执行。

一、公司董事会办公室负责大会的程序安排和会务工作，出席会议人员应当听从公司工作人员的安排，共同维护好大会秩序；

二、为保证股东大会的正常秩序和严肃性，切实维护与会股东的合法权益，除出席会议的股东（或受托人），公司董事、监事、高管人员、公司聘任律师及公司董事会邀请的人员外，公司有权依法拒绝其他人进入会场。对于干扰股东大会秩序和侵犯其他股东合法权益的行为，工作人员有权予以制止，并及时报告有关部门查处；

三、出席大会的股东或股东代表应当持身份证原件及复印件、股票帐户卡、授权委托书等证件办理签到手续，在大会主持人宣布现场出席会议的股东和股东代表人数及持有表决权股份总数之后，会议终止登记，未签到登记的股东不得参加本次股东大会；

四、出席大会的股东，依法享有发言权、质询权、表决权等权利；

审议提案时，只有股东或受托人有发言权，其他与会人员不得提问或发言。每位股东或受托人发言原则上不超过 5 分钟。股东事先准备发言的，应当先向会务组登记，股东临时要求发言的，应当先向会务组申请，经大会主持人许可，方可发言。股东准备现场提问的，应当就问题提纲先向会务组登记。股东大会在进行表决时，股东或受托人不得进行大会发言或提问；

五、本次大会采用现场记名方式与网络投票方式进行表决，请参与现场大会的股东按照表决票上的提示认真填写，多选或者不选视为废票；

六、本次会议由北京市德恒（广州）律师事务所律师对股东大会全部过程及表决结果进行现场见证。

广州珠江实业开发股份有限公司

2012 年年度报告全文及摘要

各位股东、股东代表：

《广州珠江实业开发股份有限公司 2012 年年度报告》及《广州珠江实业开发股份有限公司 2012 年年度报告摘要》已经 2013 年 4 月 24 日召开的第七届董事会 2013 年第五次会议和第七届监事会 2013 年第二次会议审议通过，并于 2013 年 4 月 26 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn），以及指定媒体《上海证券报》和《证券时报》上刊登。

请各位股东、股东代表审议。

广州珠江实业开发股份有限公司

2013 年 5 月 29 日

广州珠江实业开发股份有限公司

2012 年度董事会工作报告

各位股东、股东代表：

《广州珠江实业开发股份有限公司 2012 年度董事会工作报告》已经 2013 年 4 月 24 日召开的第七届董事会 2013 年第五次会议审议通过。详细内容请参见《广州珠江实业开发股份有限公司 2012 年年度报告》第四部分。

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

1、2012 年公司所处行业的市场环境分析

2012 年，国家对房地产调控政策坚持不放松，量价齐控。虽然下半年主要城市住宅成交状况有所恢复，市场呈现回暖态势，但全国商品住宅市场成交量增速放缓的趋势依然明显，各地市场走势呈明显分化，一线城市及沿海主要城市成交相对活跃，中西部地级以下城市的成交状况不容乐观。

国家统计局数据显示，2012 年，全国房地产开发累计投资 7.18 万亿元，同比增长 16.2%，其中，全国住宅开发投资完成额同比增长 11.4%，增速为近十年来最低；全国住宅新开工面积同比下降 11.2%，同样为多年来罕见。

为促进货币信贷合理适度增长，央行在 2012 年 2 月和 5 月分别两次下调存款准备金率各 0.5 个百分点，并在 6、7 月两次下调存贷

款基准利率。报告期内的货币政策下，尽管行业的融资环境相比 2011 年有所改善，但并未出现根本性的好转。拓宽融资渠道、增强资金稳健性对于房地产企业仍然非常重要。

2、2012 年公司总体经营情况

2012 年，尽管国家持续严格执行房地产调控政策，但公司积极应对宏观环境的新变化，抢抓机遇，开拓进取，顺利完成管理层的新旧交接，并超额完成了公司五年发展战略的预期目标，实现了公司经济总量上新台阶、经济效益有新突破、持续发展有新动力、品牌实力有新提升，开创了公司近年来又好又快发展的崭新局面。

(1) 逆势发展，业绩大幅攀升

近年来，公司经营业绩逐年上升。2012 年，公司实现了规模和利润的大幅“双增长”，超额完成了董事会定下的发展目标，在不确定因素较多的行业环境中再创历史新高。

报告期内，公司实现营业总收入 179,718.50 万元，同比增长 48.23%；实现利润总额 45,934.16 万元，同比增长 54.89%；实现净利润 34,431.24 万元，同比增长 55.16%；实现每股收益 1.09 元；加权平均净资产收益率为 26.99%。截至报告期末，公司资产总额 353,343.08 万元，比上年末增长 26.47%，归属于母公司所有者权益 144,772.21 万元，比上年末增长 31.20%，公司资产负债率为 59.01%。

(2) 深耕广州，打造高端地产品牌

2012 年，公司继续深耕拥有品牌优势的广州市场，通过珠江璟园打造广州顶级高端住宅品牌，通过 S8 项目打造智能生态商务品牌，

通过广隆项目打造老城区极品大宅品牌，实现项目品牌与公司品牌一起提升的战略目标。

◆广州珠江璟园项目

项目位于广州市珠江新城珠江公园正南面，定位为可私家收藏的国际大都市城市名片，CBD 别墅级国际人文社区。项目占地面积约 2 万平方米，总建筑面积约 12.9 万平方米。

报告期内，珠江璟园项目新增签约住宅面积 24,807.71 平方米，其中，南区 314.86 平方米，北区 24,921.75 平方米；新增签约金额 120,180.39 万元，结算金额 120,454.03 万元。

截止到报告期末，珠江璟园项目尚余未销售住宅：南区 12 套，面积 4,311 平方米，北区 181 套，面积 36,710.02 平方米，未销售商业面积 677.16 平方米。

◆广州 S8 项目

项目位于广州市东风中路与仓边路相交路口西南侧，为越秀区传统商务区，临近省、市两级政府，地理位置优越。项目定位为超甲级、精品、高品质、高档次智能生态写字楼，总用地面积约 7,500 平方米，楼高 36 层，建筑总高度 188 米，总建筑面积约 5.8 万平方米，其中地上 4.3 万平方米，地下 1.5 万平方米。项目已于 2012 年 12 月开工建设。

◆广州广隆项目

项目由公司和香港会德丰合作开发，公司占 30% 权益。项目位于广州市东风中路与解放路交汇处，地处越秀区核心位置，拥有丰富的

景观、便利的交通、繁华的商业以及悠久的人文和教育资源。项目定位为老城区极品大宅，占地面积 8,840 平方米，总建筑面积近 5 万平方米，其中地上面积约 3.4 万平方米，地下面积约 1.5 万平方米，项目预计可售面积为 3.1 万平方米。项目预计 2013 年末达到预售条件。

(3) 开拓湖南，建设大型城市综合体

2012 年，公司在湖南开拓的项目捷报频传：成功竞得华英地块，项目开发顺利推进，楼盘逆势大卖，成功地实现了公司多区域、多项目共同发展、“一核两翼”（广州核心，湖南、海南两翼）的战略目标。

长沙项目位于长沙市开福区芙蓉北路与福元西路交汇处，定位为长沙首席成熟精装大盘。项目分为一期珠江花城和二期珠江郦城。2012 年，公司成功竞得长沙市编号[2012]网挂 045 号华英地块的国有建设用地的使用权。该地块使用权面积 51,650.38 平方米，容积率为 3.5，商业比例不低于 30%，可建面积达 18 万平方米，公司拟规划建设大型城市综合体。

珠江花城占地 390 亩，总建筑面积约 62 万平方米，共分四个组团开发，现阶段销售工作已接近尾声。珠江花城项目内的酒店——珠江花园酒店，总建筑面积约 4.1 万平方米，其中，地上面积约 3.4 万平方米，地下面积约 0.7 万平方米。酒店以豪华、精致、注重细节为目标，以绿色、低碳为理念，以人性化、个性化、智能化为突出特色，定位为高档个性化精品酒店，具有客房、会议、餐饮、康体等功能，提供金钥匙贴身管家等五星级服务。酒店预计于 2013 年第二季度试营业。

珠江郦城规划用地 470 亩，总建筑面积约 54 万平方米，共分三个组团开发。其地上面积约 43 万平方米，地下面积约 11 万平方米；规划住宅面积约 40 万平方米，规划商铺面积 7,710 平方米。珠江郦城一组团于 2013 年 1 月对外销售。

报告期内，珠江花城项目新增签约住宅面积 57,885.5 平方米，签约公寓面积 7,927.01 平方米；新增签约金额 47,882 万元，结算金额 52,930.89 万元。截止到报告期末，珠江花城项目尚余未销售住宅面积 653.23 平方米，未销售公寓面积 8,388.1 平方米，未销售商业面积 31,988.1 平方米。

（4）科学经营，优质物业提供稳定现金流

公司通过科学经营优质物业，为房地产开发主业提供了稳定的现金流，确保了公司发展的顺利进行。

公司的商业物业经营管理发展平稳、规范有序。秉持着"品牌形象匹配、经营业态互补，商业条件合理、经营稳定可持续"的招商原则对外拓展并适时调高租金回报，确保物业经营的价值最大化。采取有效措施，积极应对人工成本大幅增长等因素带来的困难，严格内部控制，细化各项服务，全面加强员工队伍建设和物业管理服务，各项指标保持增长。

（5）未雨绸缪，积蓄充足发展后劲

在国家坚持房地产宏观调控不动摇的政策背景下，公司坚持低成本扩张的发展方针，充分利用现金储备较为充裕的比较优势，抢抓当前难得的发展机遇。一是公司子公司湖南珠江实业投资有限公司以

4.16 亿元竞得 77 亩的长沙珠江花城项目三期用地。该地块的成功竞得，进一步提升了公司在长沙区域的可持续发展能力。二是项目拓展工作成效明显。公司在珠三角区域、长株潭区域及海南共计完成了 40 多个项目的可行性研究报告，并对重点项目进行拓展，有些项目在研究决策过程中。其中位于广州市萝岗永和开发区 98,780.7 平方米的商住地块的相关事项正在进行当中。三是企业融资工作成效显著。公司不断加强资金管理,融资工作稳扎稳打，积极筹措资金，在保证公司生产经营资金需求以及在建项目资金投入需要的同时，为新项目提供了强有力的资金保障。

(一) 主营业务分析

1、 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	1,797,185,026.24	1,212,421,627.36	48.23
营业成本	931,295,750.42	695,774,732.21	33.85
销售费用	46,924,137.21	28,577,944.71	64.20
管理费用	48,811,944.09	50,944,796.71	-4.19
财务费用	-6,358,457.27	1,198,787.86	-630.41
经营活动产生的现金流量净额	400,447,780.77	19,385,295.96	1,965.73
投资活动产生的现金流量净额	1,892,375.25	1,660,336.29	13.98
筹资活动产生的现金流量净额	22,196,276.71	181,013,358.84	-87.74

2、 成本分析表

单位：元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例（%）	上年同期金额	上年同期占总成本比例（%）	本期金额较上年同期变动比例（%）
房地产		931,295,750.42	100	695,771,654.21	100	33.85
合计		931,295,750.42	100	695,771,654.21	100	33.85

分产品情况						
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
开发产品	房地产开发	894,725,522.45	96.07	654,111,579.24	94.01	36.78
投资性房地产				6,941,465.19	1.00	-100
周转房				277,785.20	0.04	-100
物业出租及管理	物业经营及管理	36,570,227.97	3.93	34,440,824.58	4.95	6.18
合计		931,295,750.42	100	695,771,654.21	100	33.85

3、费用

2012年度销售费用同比增加64.20%，主要为佣金和广告费。原因是本年度加大珠江郦城和颐德公馆的宣传力度以及珠江璟园销售量加大从而佣金增长。

2012年度财务费用同比减少630.41%，主要原因是本期利息收入增加所致。

4、现金流

2012年度经营活动产生的现金流量净额同比增加1,965.73%，主要原因是本期销售商品、提供劳务收到的现金增加所致。

2012年度筹资活动产生的现金流量净额同比减少87.74%，主要原因是本期归还借款增加所致。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、主营业务分行业、分产品情况

单位:元

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增	营业成本比上年增	毛利率比上年增减

				减(%)	减(%)	(%)
房地产业	1,796,462,225.24	931,295,750.42	48.16	48.23	33.85	增加 5.57 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年增 减(%)	营业成本 比上年增 减(%)	毛利率比 上年增减 (%)
开发产品	1,735,087,501.67	894,725,522.45	48.43	52.85	36.78	增加 6.05 个百分点
物业出租 及管理	61,374,723.57	36,570,227.97	40.41	3.28	6.18	减少 1.64 个百分点

2、 主营业务分地区情况

单位:元

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
广州	1,267,153,301.24	131.90
长沙	529,308,924.00	-20.47

(三) 资产、负债情况分析

资产负债情况分析表

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数占 总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数 占总资产的 比例 (%)	本期期末金 额较上期期 末变动比例 (%)
货币资金	1,455,687,134.40	41.20	1,031,150,701.67	36.91	41
预付款项	136,908,078.04	3.87	33,306,590.16	1.19	311
其他应收款	11,430,867.69	0.32	5,466,622.99	0.20	109
存货	1,835,100,725.07	51.94	1,631,140,941.43	58.38	13
应付账款	5,828,182.27	0.16	13,772,835.17	0.49	-58
预收款项	153,602,811.10	4.35	66,335,022.60	2.37	132
其他应付款	415,521,303.51	11.76	212,231,322.29	7.60	96
一年内到期的 非流动负债	172,000,000	4.87	99,000,000.00	3.54	74
长期借款	1,251,750,000.00	35.43	1,206,750,000.00	43.19	3.73

货币资金：销售规模扩大，资金回笼较多

预付款项：预付长沙珠江花城四组团工程款

其他应收款：代垫珠江璟园物业维修基金

存货：新增购入地块以及在建项目投入增大

应付账款：尚未支付的应付工程款减少

预收款项：销售量增大，收到房款不符合收入结转条件的导致期末余额增加

其他应付款：预提土地增值税增加

一年内到期的非流动负债：新取得借款增加以及由长期借款转入增多

长期借款：新取得借款增加

(四) 核心竞争力分析

1、战略预见能力

公司具有较强的市场分析能力，能够及时对政府宏观政策和市场的变化做出较快速的反应，公司决策层在制定战略时，具有较强的预见能力，这是近年珠江实业取得快速增长的重要因素。例如在广州珠江新城珠江公园旁的珠江璟园项目、湖南长沙的珠江花城、珠江郦城等项目的布局，都体现了公司有着较强的战略预见能力。

2、质量管理能力

公司拥有来自清华大学、华南理工大学等全国一流院校毕业的工程管理人才队伍，依托强大的建筑合作伙伴，对楼盘的质量具有很强的管理能力。通过高品质的楼盘产品，极大提升了市场消费者对珠江实业产品的信心。

3、品牌优势

公司致力于打造人居精品，以高品质的产品和服务作为品牌的承诺，在此基础上构建公司和项目的知名度和美誉度。长期以来，公司

产品和服务的高品质已使珠江实业成为优质产品和服务的代名词，所开发项目在广州和长沙区域拥有极高的品牌认可度。

二、 董事会关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

面对日益增长的居民购房需求和房价上涨压力，政府对后市会继续从紧调控，并对不同需求的购房者采用不同的消费引导及控制政策。针对刚性需求的置业者，预计将维持 2012 年下半年的政策，而对投资型置业将继续使用限购、限贷等政策，抑制市场泡沫，分流购房需求，以及加大保障房建设来提高供应，满足基本住房需求，逐步实现调控目标。

房地产开发行业的高增长、高利润空间的时代或将面临终结，随之而来的是行业集中度的进一步提高和企业利润的普遍收窄，房地产企业的竞争格局也将日趋激烈。据《2013 中国房地产开发企业 500 强测评研究报告》数据显示，房地产行业在市场占有率方面，10 强、20 强、50 强、100 强房地产企业市场占有率在 2012 年分别提升至 12.37%、17.12%、29.34%和 35.17%，行业集中度不断提高。随着中国房地产千亿规模标杆企业的跨越式发展，资金实力较强的企业将获得更多的机会。虽然龙头房企销售业绩增长迅速，但房企利润空间随着土地等生产成本及行业成熟度的提升，而不断被挤压，行业利润下降。2012 年 500 强房地产开发企业总资产收益率均值为 2.15%，相比 2011 年下降 33.31%；净资产收益率和成本费用利润率分别下降

39.88%和 22.89%至 4.70%和 14.78%。

未来，中央政府提出的城镇化建设发展战略将为房地产行业提供新的发展机遇，在风险与机遇并存的房地产新形势下，精细化的管理、规范化及高品质的服务将是今后房企持续发展的关注点。

(二) 公司发展战略

公司将坚持以住宅、商业地产开发为主，同时发展养老、旅游等多元化地产的战略，采取“一核两翼”，即以广州区域为核心，以湖南、海南为两翼的投资布局，依托物业经营为房地产发展提供现金流的发展模式，多方筹措融资，缩短开发周期，灵活应对国家政策及市场带来的变化，积极为公司下一轮的快速发展做好充分准备。

(三) 经营计划

2013 年为公司实现“十二五”规划的攻坚年，公司将制定“精细化管理年”目标，提高主营业务运营能力，提升公司组织管控能力，进而促进企业经营得以持续健康发展，并进一步放大公司品牌价值，进一步开创盈利空间。在国家政策及房地产市场不发生重大变化的情况下，力争使公司 2013 年的营业收入和利润都增长 20%，实现公司快速发展的“双增长”目标。

同时，公司也将进一步完善上市公司治理，利用制度化提高内控管理水平，积极拓宽争取市场融资渠道，提升公司融资能力，提高资金管理水平和；进一步加强管理团队建设，提升业务管理能力，努力创建优秀董事会，建立具备现代化管理体系的上市公司，为股东实现利益最大化。

(四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

公司实现未来发展战略需要较大规模的资本性支出，公司将继续合理统筹各项资金的使用，加强运营资金管理和内部控制，提高运营资金的周转速度，同时通过全面预算管理的实施，采用债务融资和股权融资等各种方式积极筹措所需资金，合理高效利用企业自有资金，调整优化资产及负债结构，化解金融风险，保证资金的及时到位，确保企业持续、快速、健康发展。

(五) 可能面对的风险

1、市场及政策的不确定性

公司看好房地产行业的中长期发展前景，但宏观调控及产业政策调整趋势的不确定性，是公司面临的较大外部风险。鉴于房地产行业的长期宏观调控将对市场和公司的经营产生较大的影响，公司将抓住当前机遇，加快发展，实现低成本扩张，避免外部环境变动所带来的不利影响。同时，公司将加强内部管理，对开发项目从项目考察、规划设计、施工管理、运营流程等多方面进行管控，降低成本，快速周转，提高公司在市场中的竞争力。

2、公司营业规模的局限性

公司在营业规模和资产规模等方面，与行业龙头企业还有较大差距；在土地拓展，尤其是在招拍挂的竞购土地方面，公司还有一定的劣势。为了做大做强，公司在 2013 年将重点推进土地储备和快速开发工作，以保证公司的可持续性发展。为了保障扩张的资金，公司将通过开拓新融资平台，新增流动资金贷款，新增并购贷款等多方面，

努力实现公司低成本快速扩张战略。

3、利润空间下降的趋势性

在国家不断的宏观调控影像下，房价将趋于稳定，但土地成本、人工成本、财务成本及原材料的较快上涨，将影响公司及整个房地产行业的利润。房地产行业的利润空间将进一步被挤压，公司的利润率将可能受到较大的影响。面对当前形势，公司将通过精细化管理等一系列举措提高经营效率、提升服务品质，进而提高产品附加值，增强盈利能力。

请各位股东、股东代表审议。

广州珠江实业开发股份有限公司

2013年5月29日

广州珠江实业开发股份有限公司

2012 年度监事会工作报告

各位股东、股东代表：

《广州珠江实业开发股份有限公司 2012 年度监事会工作报告》已经 2013 年 4 月 24 日召开的第七届监事会 2013 年第二次会议审议通过。

请各位股东、股东代表审议。

附件：《广州珠江实业开发股份有限公司 2012 年度监事会工作报告》

广州珠江实业开发股份有限公司

2013 年 5 月 29 日

广州珠江实业开发股份有限公司

2012 年度监事会工作报告

作为广州珠江实业开发股份有限公司的监事，根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》、《监事会议事规则》等有关规定，我们第七届监事会共五位监事严格遵守相关规定，本着对全体股东负责的态度，积极有效地开展工作，对公司依法运作情况和公司董事、高级管理人员履职情况进行监督，为企业规范运作和发展起到了积极作用。

一、 监事会工作情况

报告期内，监事会共召开 3 次会议，情况如下：

（一）2012 年 4 月 24 日，公司第七届监事会召开了 2012 年第一次会议，审议通过了公司《2011 年度监事会工作报告》、公司《2011 年年度报告及摘要》和《2012 年度第一季度报告》。

（二）2012 年 8 月 23 日，公司第七届监事会召开了 2012 年第二次会议，审议通过了公司《2012 年半年度报告》。

（三）2012 年 10 月 24 日，公司第七届监事会召开了 2012 年第三次会议，审议通过了公司《2012 年第三季度报告》。

二、 监事会对公司有关事项的独立意见

（一）公司依法运作情况

公司监事列席董事会、出席股东大会，监事会主席参与经理层会议，对公司决策过程、制度建设及执行能够全面参与和监督。监事会认为，本年度公司决策程序合法有效，股东大会、董事会决议能够得

到很好的落实，公司内部控制制度逐步健全完善，形成了较为完善的经营机构、决策机构、监督机构之间的制衡机制。本年度内未发现公司董事、高级管理人员在执行公司职务时违反法律法规、公司章程或损坏公司利益的行为。

（二）检查公司财务情况

公司监事会通过听取公司管理人员的汇报、审议公司定期报告，审查会计师事务所出具的审计报告等方式，对公司财务情况进行检查、监督。报告期内，公司财务报告的编制和审议程序符合有关法律法规要求，能够真实、准确、完整地反映公司的财务状况和经营成果。

（三）公司收购、出售资产情况

报告期内，公司无收购、出售资产情况。

（四）关联交易情况

报告期内，公司发生的关联交易均按照市场公平交易的原则进行，无损害公司利益和股东利益的行为发生。

广州珠江实业开发股份有限公司监事会

杨家峰 韩巍 张纲 吴建桦 潘红缨

2013年5月29日

广州珠江实业开发股份有限公司

2012 年度财务决算报告

各位股东、股东代表：

公司 2012 年度财务决算，业经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审核，并出具大华审字[2013]003692 号标准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：

一、 总资产：2012 年末公司总资产合计 3,533,430,800.38 元，其中：流动资产占总资产的 97.33%，固定资产占总资产的 0.09%，长期股权投资占总资产的 1.60%，投资性房地产占总资产的 0.73%，无形资产及其他资产占总资产的 0.25%。资产负债率为 59.01%。

二、 营业收入：2012 年营业收入 1,797,185,026.24 元，比上年同期增加 48.23%。其中：长沙珠江花城项目销售收入 529,308,924.00 元；珠江新岸公寓项目销售收入 1,224,136.00 元；珠江新城项目销售收入 1,204,540,312.67 元；金盛大厦等旧有物业销售收入 14,129 元；物业经营及管理收入 61,374,723.57 元；其他业务收入 722,801.00 元。

三、 净利润：2012 年实现的归属于母公司净利润为 344,312,431.43 元，比上年同期增加 122,408,804.96 元，其中：营业利润为 461,101,058.83 元，主要是长沙珠江花城项目、珠江璟园项目及物业经营、物业管理产生的利润，其中投资收益 2,213,006.85

元，主要是银行理财产品的投资收益。

四、 股东权益：2012 年末股东权益合计 1,448,453,712.44 元，比上年度增加了 344,437,710.09 元。

五、 未分配利润：截止 2012 年 12 月 31 日，未分配利润为 787,133,707.68 元，可供股东分配的利润为 787,133,707.68 元。

此议案已经 2013 年 4 月 24 日召开的第七届董事会 2013 年第五次会议和第七届监事会 2013 年第二次会议审议通过。

请各位股东、股东代表审议。

广州珠江实业开发股份有限公司

2013 年 5 月 29 日

广州珠江实业开发股份有限公司

2012 年度利润分配预案

各位股东、股东代表：

经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，公司 2012 年度实现归属于上市公司股东净利润为 344,312,431.43 元。根据《公司章程》的规定，提取法定盈余公积金 27,029,217.88 元后，加上年初未分配利润 469,850,494.13 元，截止报告期末可供股东分配的利润为 787,133,707.68 元。

2012 年利润分配预案为：以 2012 年末总股本 316,096,564 股为基数向全体股东每 10 股送 5 股，同时向全体股东每 10 股派发现金红利 2.1 元（含税），共计送红股 158,048,282 股，派发红利 66,380,278.44 元，送股后公司总股本增加至 474,144,846 股，剩余利润作为未分配利润留存。

2012 年度，公司现金分红总额占当年归属于上市公司股东净利润的比例为 19.28%，符合《公司章程》利润分配政策的相关要求，但低于《上海证券交易所上市公司现金分红指引》鼓励的现金分红总额占当年归属于上市公司股东净利润的 30%，主要是考虑到房地产行业是资金密集型行业，需要充足的资金保证公司的持续发展及财务安全。本次利润分配方案实施后的留存未分配利润将用于补充公司流动资金及项目投资，预计公司仍将保持良好收益水平。

此议案已经 2013 年 4 月 24 日召开的第七届董事会 2013 年第五次
会议和第七届监事会 2013 年第二次会议审议通过。

请各位股东、股东代表审议。

广州珠江实业开发股份有限公司

2013 年 5 月 29 日

广州珠江实业开发股份有限公司

2012 年度独立董事述职报告

各位股东、股东代表：

作为广州珠江实业开发股份有限公司的独立董事，根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等法律法规，按照《公司章程》、《独立董事工作制度》、《独立董事年报工作制度》等规章制度要求，我们第七届董事会共四位独立董事严格遵守相关规定，共同完成了对公司 2012 年度相关事项的审议工作，努力践行独立、诚信、勤勉原则，维护公司及全体股东特别是中小股东的利益。现将 2012 年度的履职情况报告如下：

一、出席相关会议，履行独立董事职责

2012 年，公司共召开了 9 次董事会会议，7 次专门委员会通讯会议。我们每一位独立董事均按照相关规章制度要求，亲自出席董事会会议和相关专门委员会会议，或因公出差未能出席时，授权委托其他独立董事对议案进行审议及表决。

公司通过电子邮件的形式，报送公司及行业相关的重要信息，使我们及时了解和掌握公司日常生产经营动态。按照规范要求，我们在董事会召开前认真阅读会议材料，通过结合书面材料与会议现场听取公司管理层对于经营状况和规范运作方面的汇报，了解公司在行业中

的发展。

报告期内，我们根据上海证券交易所《股票上市规则》、《公司章程》、《董事会议事规则》以及《独立董事年报工作制度》等规章制度，针对各项需要独立董事审查的重要事项，均认真审查并发表独立意见。2012年，我们对最后提交公司董事会表决的所有议案均投了赞成票。在讨论过程中，我们对部分议案或者重大事项发表了我们的意见，提出了我们的建议和修改要求，这些建议和要求得到了公司采纳。2012年，我们参加董事会议情况如下：

董事姓名	是否独立董事	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
蔡穗声	是	9	5	3	1	0	否
曾炳权	是	9	6	3	0	0	否
张晋红	是	9	4	3	2	0	否
朱卫平	是	5	3	1	1	0	否

二、认真发表专项意见，维护中小股东的合法权益

（一）2012年2月24日，对公司聘任黄静女士担任董事会秘书发表了独立意见；

（二）2012年3月19日，对公司董事、总经理朱劲松辞职，聘任梁彦先生担任董事、总理事项发表了独立意见，对公司高级管理人员薪酬管理事项发表了独立意见；

（三）2012年4月24日，对公司2011年度对外担保情况、公司2011年度利润分配预案、聘请2012年度审计机构及确定其报酬、

聘任朱卫平先生担任第七届董事会独立董事事项发表了独立意见；

(四) 2012年7月2日，对公司与关联方以现金方式向广州捷星房地产开发有限公司同比例增资的关联交易事项发表了事前认可意见；

(五) 2012年8月23日，对公司关于股东回报规划的专项论证报告发表了独立意见。

三、各专门委员会履职情况

各专门委员会成员如下表：

名称	主任委员	委员会成员
战略委员会	郑暑平	郑暑平、梁宇行、廖晓明、梁彦、吴张、李善民、蔡穗声
提名委员会	朱卫平	朱卫平、蔡穗声、郑暑平、廖晓明、曾炳权
薪酬考核委员会	蔡穗声	蔡穗声、张晋红、梁宇行、廖晓明、曾炳权
审计委员会	曾炳权	曾炳权、廖晓明、许庆群、张晋红、朱卫平
风险管理委员会	廖晓明	廖晓明、许庆群、梁彦、张晋红、李善民

(一) 战略委员会年度工作情况

战略委员会主要负责对公司长期发展战略和重大投资决策进行研究并提出建议。2012年是公司五年发展战略规划的第二年。在房地产业政策调控影响下，公司通过持续不断的努力，地产项目保持逆势发展，主营业务收入和利润指标同比实现大幅增长，为推进公司五年发展战略奠定了良好的基础。

(二) 提名委员会年度工作情况

提名委员会主要负责对公司董事和经理人员的人选、选择标准和程序进行选择并提出建议。2012年，公司新聘任了董事会秘书黄静女士、总经理梁彦先生。新选举了董事梁彦先生和独立董事朱卫平先生。提名委员会对高级管理人员和董事候选人资格及独立性等方面进行了严格地审核，并发表了独立意见。

（三）薪酬与考核委员会年度工作情况

薪酬与考核委员会主要负责制定公司董事及经理人员的考核标准并进行考核；负责制定、审查公司董事及经理人员的薪酬政策与方案。2012年，薪酬与考核委员会确定了公司高级管理人员2012年度薪酬额度，审议通过了公司新制度的《薪酬福利方案》。

（四）审计委员会年度工作情况

审计委员会主要负责公司内、外部审计的沟通、监督和核查工作。2012年3月，审计委员会、公司及年审会计师三方协商确定了2011年年度财务审计时间安排、审计要求及重点审计事项，审议了公司2011年度财务报告。2012年度，审计委员会还对《广州珠江投资发展有限公司原总经理黄静女士离任经济责任审计报告》和《广州珠江物业管理有限公司原法定代表人张穗南先生任期经济责任审计报告》进行了审议，对公司与关联方以现金方式向广州捷星房地产开发有限公司同比例增资的关联交易事项进行了审议。

（五）风险管理委员会年度工作情况

风险管理委员会主要负责对公司重大投资、融资决策进行研究并提出建议；提出公司风险管理的策略；对公司经营方面需经董事会审

议批准的重大事项进行研究，提出建议。2012 年度，我们对公司各重大投资事项风险状况进行评估并提出建议，努力研究并提出完善公司风险管理和内部控制的建议。

2012 年，公司在房地产调控政策的背景下仍然保持逆势发展，公司不断开拓新项目，努力寻求新的利润增长点。同时，公司治理结构不断完善，依法依规运作。作为公司的独立董事，感谢公司股东对我们的信任，以及在工作上的大力支持。我们将继续努力，树立公司在资本市场上的良好形象，实现辉煌的五年战略发展目标。

请各位股东、股东代表审议。

广州珠江实业开发股份有限公司

第七届董事会独立董事

蔡穗声 曾炳权 张晋红 朱卫平

2013 年 5 月 29 日

广州珠江实业开发股份有限公司

关于续聘 2013 年度财务与内部控制审计机构的议案

各位股东、股东代表：

大华会计师事务所(特殊普通合伙)在为公司提供 2012 年度审计服务的工作中，能够认真负责、勤勉尽责，审计工作符合各项规范，审计进度符合计划要求，公司拟续聘大华会计师事务所(特殊普通合伙)为 2013 年度财务与内部控制审计机构，财务审计费确定为人民币贰拾捌万元整(小写¥280,000.00 元)，内部控制审计费确定为人民币壹拾伍万元整(小写¥150,000.00 元)，合计人民币肆拾叁万元整(小写¥430,000.00 元)。此议案已经 2013 年 4 月 24 日召开的第七届董事会 2013 年第五次会议和第七届监事会 2013 年第二次会议审议通过。

请各位股东、股东代表审议。

广州珠江实业开发股份有限公司

2013 年 5 月 29 日

广州珠江实业开发股份有限公司

关于修订《股东大会议事规则》的议案

各位股东、股东代表：

根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规及广东证监局《关于进一步提高辖区上市公司治理水平的指导意见》，并结合公司实际情况，修订了公司《股东大会议事规则》。此议案已经 2013 年 4 月 24 日召开的第七届董事会 2013 年第五次会议审议通过。

请各位股东、股东代表审议。

附件：

《广州珠江实业开发股份有限公司股东大会议事规则》

广州珠江实业开发股份有限公司

2013 年 5 月 29 日

广州珠江实业开发股份有限公司

股东大会议事规则

(2013年4月修订)

第一章 总则

第一条 为了进一步规范本公司股东大会的议事方法和程序,保证股东大会依法行使职权,根据《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)、《中华人民共和国证券法》(以下简称《证券法》)、《上海证券交易所股票上市规则(2012年修订)》、《上市公司股东大会规则(2006年修订)》、《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则(2011年修订)》以及《广州珠江实业开发股份有限公司章程》(以下简称《公司章程》)等有关规定,制订本规则。

第二条 公司应当严格按照法律、行政法规、规范性文件、《公司章程》和本规则的相关规定召开股东大会,保证股东能够依法行使权利。

公司董事会应当切实履行职责,认真、按时、组织股东大会。公司全体董事应当勤勉尽责,确保股东大会正常召开和依法行使职权。

第三条 本规则适用于公司年度股东大会和临时股东大会(以下统称为“股东大会”)。股东大会应当在《公司法》和《公司章程》规定的范围内行使职权。

第二章 股东大会的召集

第四条 股东大会分为年度股东大会和临时股东大会。年度股东大会每年召开一次,应当于上一会计年度结束后的6个月内举行。临时股东大会不定期召开,出现《公司法》第一百零一条规定的应当召开临时股东大会的情形时,临时股东大会应当在2个月内召开。

董事会应当在本规则第四条规定的期限内按时召集股东大会。

公司在上述期限内不能召开股东大会的，应当报告中国证监会广东监管局和上海证券交易所，说明原因并公告。

第五条 公司召开股东大会，应当聘请律师对以下问题出具法律意见并公告：

（一）会议的召集、召开程序是否符合法律、行政法规、本规则和《公司章程》的规定；

（二）出席会议人员的资格、召集人资格是否合法有效；

（三）会议的表决程序、表决结果是否合法有效；

（四）应公司要求对其他有关问题出具的法律意见。

第六条 独立董事有权向董事会提议召开临时股东大会。对独立董事要求召开临时股东大会的提议，董事会应当根据法律、行政法规和《公司章程》的规定，在收到提议后 10 日内提出同意或不同意召开临时股东大会的书面反馈意见。

董事会同意召开临时股东大会的，应当在作出董事会决议后的 5 日内发出召开股东大会的通知；董事会不同意召开临时股东大会的，应当说明理由并公告。

第七条 监事会有权向董事会提议召开临时股东大会，并应当以书面形式向董事会提出。董事会应当根据法律、行政法规和《公司章程》的规定，在收到提议后 10 日内提出同意或不同意召开临时股东大会的书面反馈意见。

董事会同意召开临时股东大会的，应当在作出董事会决议后的 5 日内发出召开股东大会的通知，通知中对原提议的变更，应当征得监事会的同意。

董事会不同意召开临时股东大会，或者在收到提议后 10 日内未作出书面反馈的，视为董事会不能履行或者不履行召集股东大会会议职责，监事会可以自行召集和主持。

第八条 单独或者合计持有公司10%以上股份的股东有权向董事会请求召开临时股东大会，并应当以书面形式向董事会提出。董事会应当根据法律、行政法规和《公司章程》的规定，在收到请求后10日内提出同意或不同意召开临时股东大会的书面反馈意见。

董事会同意召开临时股东大会的，应当在作出董事会决议后的5日内发出召开股东大会的通知，通知中对原请求的变更，应当征得相关股东的同意。

董事会不同意召开临时股东大会，或者在收到请求后10日内未作出反馈的，单独或者合计持有公司10%以上股份的股东有权向监事会提议召开临时股东大会，并应当以书面形式向监事会提出请求。

监事会同意召开临时股东大会的，应在收到请求5日内发出召开股东大会的通知，通知中对原请求的变更，应当征得相关股东的同意。

监事会未在规定期限内发出股东大会通知的，视为监事会不召集和主持股东大会，连续90日以上单独或者合计持有公司10%以上股份的股东可以自行召集和主持。

第九条 监事会或股东决定自行召集股东大会的，应当书面通知董事会，同时向中国证监会广东监管局和上海证券交易所备案。

在股东大会决议公告前，召集股东持股比例不得低于10%。

监事会和召集股东应在发出股东大会通知及发布股东大会决议公告时，向中国证监会广东监管局和上海证券交易所提交有关证明材料。

第十条 对于监事会或股东自行召集的股东大会，董事会和董事会秘书应予配合。董事会应当提供股权登记日的股东名册。董事会未提供股东名册的，召集人可以持召集股东大会通知的相关公告，向中国证券登记结算有限责任公司上海分公司申请获取。召集人所获取的股东名册不得用于除召开股东大会以外的其他用途。

第十一条 监事会或股东自行召集的股东大会，会议所必需的费

用由公司承担。

第三章 股东大会的提案与通知

第十二条 股东大会提案的内容应当属于股东大会职权范围，有明确议题和具体决议事项，并且符合法律、行政法规和《公司章程》的有关规定。

第十三条 公司召开股东大会，董事会、监事会以及单独或者合计持有公司 3%以上股份的股东，有权向公司提出提案。

单独或者合计持有公司 3%以上股份的股东可以在股东大会召开 10 日前提出临时提案并书面提交召集人。召集人应当在收到提案后 2 日内发出股东大会补充通知，公告临时提案的内容。

除前款规定外，召集人在发出股东大会通知后，不得修改股东大会通知中已列明的提案或增加新的提案。

股东大会通知中未列明或不符合本规则第十二条规定的提案，股东大会不得进行表决并作出决议。

第十四条 召集人应当在年度股东大会召开 20 日前以公告方式通知各股东，临时股东大会应当于会议召开 15 日前以公告方式通知各股东。

第十五条 股东大会通知和补充通知中应当充分、完整披露所有提案的具体内容，以及为使股东对拟讨论的事项作出合理判断所需的全部资料或解释。拟讨论的事项需要独立董事发表意见的，发出股东大会通知或补充通知时应当同时披露独立董事的意见及理由。

第十六条 股东大会拟讨论董事、监事选举事项的，股东大会通知中应当充分披露董事、监事候选人的详细资料，至少包括以下内容：

- （一）教育背景、工作经历、兼职等个人情况；
- （二）与公司或其控股股东及实际控制人是否存在关联关系；
- （三）披露持有公司股份数量；

(四)是否受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

董事会、监事会以及单独或合并持有公司 3%以上股份的股东，有权向公司提出非职工代表董事、监事候选人，经合法有效的程序后提交股东大会。

公司可以在推选董事人选之前发布“董事选举提示性公告”，详细披露董事人数、提名人资格、候选人资格、候选人初步审查程序等内容。

公司在选举董事的相关的股东大会上增加董事候选人发言环节，加强候选董事与股东的沟通和互动，保证股东在投票时对候选人有足够的了解。

第十七条 股东大会的通知包括以下内容：

- (一)会议的时间、地点和会议期限；
- (二)提交会议审议的事项和提案；
- (三)以明显的文字说明：全体股东均有权出席股东大会，并可以书面委托代理人出席会议和参加表决，该股东代理人不必是公司的股东；
- (四)有权出席股东大会股东的股权登记日；
- (五)会务常设联系人姓名，电话号码。

第十八条 股东大会的股权登记日与会议日期之间的间隔应当不多于 7 个工作日。股权登记日一旦确认，不得变更。

第十九条 发出股东大会通知后，无正当理由，股东大会不得延期或取消，股东大会通知中列明的提案不得取消。一旦出现延期或取消的情形，召集人应当在原定召开日前至少 2 个交易日发布公告并说明原因。

第二十条 出现股东大会取消提案情形的，召集人应当在原定召开日前至少 2 个交易日发布公告，说明取消的具体原因及提案取消后

股东大会拟审议的事项。如采用网络投票方式，要重新编制网络投票操作流程，对取消的提案保留其对应的编号，提名名称相应修改为“提案取消”。

第四章 股东大会的召开

第二十一条 公司召开股东大会的地点：公司住所地或会议通知公告的其他具体地点。

股东大会应当在交易日内召开。公司将设置会场，以现场会议形式召开。公司还可以采用安全、经济、便捷的网络或其他方式为股东参加股东大会提供便利，网络投票在该交易日的交易时间内进行。股东通过上述方式参加股东大会的，视为出席。公司召开股东大会审议下列事项的，应当向股东提供网络投票方式：

- （一） 发行股票、可转换公司债券及中国证券监督管理委员会认可的其他证券品种；
- （二） 公司重大资产重组；
- （三） 公司以超过当次募集资金金额 10% 以上的闲置募集资金暂时用于补充流动资金；
- （四） 公司股权激励计划；
- （五） 股东以其持有的上市公司股权偿还其所欠该上市公司债务；
- （六） 上市公司章程规定需要提供网络投票方式的事项；
- （七） 监管部门要求提供网络投票方式的事项。

股东可以亲自出席股东大会并行使表决权，也可以委托他人代为出席和在授权范围内行使表决权。

第二十二条 公司股东大会采用网络或其他方式的，应当在股东大会通知中明确载明网络或其他方式的表决时间以及表决程序。

股东大会网络投票时间为股东大会召开当日的 9:30-15:00。

第二十三条 股权登记日登记在册的所有股东或其代理人，均有权出席股东大会，公司和召集人不得以任何理由拒绝。

第二十四条 出席股东大会的股东，应当按通知要求的日期和地点办理股东登记：

（一）个人股东须持本人身份证、证券账户卡、持股凭证；

（二）法人股东须持工商营业执照复印件、法人代表证明或者法定代表人授权委托书、证券账户卡、持股凭证、出席人身份证；

（三）委托代理人须持本人身份证、授权委托书、委托人身份证、委托人证券账户卡和持股凭证；

（四）异地股东可以书面信函或传真方式办理登记。

第二十五条 股东出具的授权委托书应当载明下列内容：

（一）代理人的姓名；

（二）是否具有表决权；

（三）分别对列入股东大会议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；

（四）委托书签发日期和有效期限；

（五）委托人签名（或盖章）。委托人为法人股东的，应加盖法人单位印章。

第二十六条 委托书应当注明如果股东不作具体指示，股东代理人是否可以按自己的意思表决。

第二十七条 代理投票授权委托书由委托人授权他人签署的，授权签署的授权书或者其他授权文件应当经过公证。经公证的授权书或者其他授权文件，和投票代理委托书均需备置于公司住所或者召集会议的通知中指定的其他地方。

委托人为法人的，由其法定代表人或者董事会、其他决策机构决议授权的人作为代表出席公司的股东大会。

第二十八条 股东应当持股票账户卡、身份证或其他能够表明其

身份的有效证件或证明出席股东大会。代理人还应当提交股东授权委托书和个人有效身份证件。

第二十九条 召集人和律师应当依据证券登记结算机构提供的股东名册共同对股东资格的合法性进行验证，并登记股东姓名或名称及其所持有表决权的股份数。在会议主持人宣布现场出席会议的股东和代理人人数及所持有表决权的股份总数之前，会议登记应当终止。

第三十条 公司召开股东大会，全体董事、监事和董事会秘书应当出席会议，经理和其他高级管理人员应当列席会议。

第三十一条 出席会议人员的会议登记册由公司负责制作。会议登记册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号码、住所地址、持有或者代表有表决权的股份数额、被代理人姓名（或单位名称）等事项。

第三十二条 董事会和其他召集人应当采取必要措施，保证股东大会的正常秩序。对于干扰股东大会、侵犯股东合法权益的行为，应当采取措施加以制止并及时报告有关部门查处。

第三十三条 股东大会由董事长主持。董事长不能履行职务或不履行职务时，由副董事长主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务时，由半数以上董事共同推举的一名董事主持。

监事会自行召集的股东大会，由监事会主席主持。监事会主席不能履行职务或不履行职务时，由半数以上监事共同推举的一名监事主持。

股东自行召集的股东大会，由召集人推举代表主持。

召开股东大会时，会议主持人违反本规则使股东大会无法继续进行的，经现场出席股东大会有表决权过半数的股东同意，股东大会可推举一人担任会议主持人，继续开会。

第三十四条 在年度股东大会上，董事会、监事会应当就其过去一年的工作向股东大会作出报告，每名独立董事也应作出述职报告。

第三十五条 除涉及公司商业秘密不能在股东大会上公开外，董事、监事、高级管理人员在股东大会上应就股东的质询作出解释和说明。

第三十六条 会议主持人应当在表决前宣布现场出席会议的股东和代理人人数及所持有表决权的股份总数，现场出席会议的股东和代理人人数及所持有表决权的股份总数以会议登记为准。

第三十七条 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。

公司持有的本公司股份没有表决权，且该部分股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。

董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可以征集股东投票权。

第三十八条 同一表决权只能选择现场、网络或其他表决方式中的一种。同一表决权出现重复表决的以第一次投票结果为准。

第三十九条 出席股东大会的股东，应当对提交表决的提案发表以下意见之一：同意、反对或弃权。

未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持股份数的表决结果应计为“弃权”。

第四十条 董事、监事候选人名单以提案的方式提请股东大会表决。公司可加强与机构投资者和中小投资者的沟通，通过公开征集董事人选等方式，为机构投资者和中小股东推荐候选人提供便利。股东大会就选举董事、监事进行表决时，根据本规则或者股东大会的决议，可以实行差额方式和累积投票制。股东大会选举两名及以上董事或监事时实行累积投票制度。

前款所称累积投票制是指股东大会选举董事或者监事时，每一股份拥有与应选董事或者监事人数相同的表决权，股东拥有的表决权可以集中使用。

第四十一条 除累积投票制外，股东大会对所有提案应当逐项表决。对同一事项有不同提案的，应当按提案提出的时间顺序进行表决。除因不可抗力等特殊原因导致股东大会中止或不能作出决议外，股东大会不得对提案进行搁置或不予表决。

第四十二条 股东大会审议提案时，不得对提案进行修改，否则，有关变更应当被视为一个新的提案，不得在本次股东大会上进行表决。

第四十三条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数，股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。

第四十四条 股东大会在审议关联交易事项时，主持人应宣布有关关联股东的名单，并对关联事项作简要介绍，说明关联股东须回避表决，同时宣布出席大会的非关联方股东持有或代理表决权股份的总数和占公司总股份的比例后进行审议并表决。

第四十五条 股东大会对提案进行表决前，应当推举两名股东代表参加计票和监票。审议事项与股东有关联关系的，相关股东及代理人不得参加计票、监票。

股东大会对提案进行表决时，应当由律师、股东代表与监事代表共同负责计票、监票。

通过网络或其他方式投票的公司股东或其代理人，有权通过相应的投票系统查验自己的投票结果。

第四十六条 股东大会会议现场结束时间不得早于网络或其他方式，会议主持人应当在会议现场宣布每一提案的表决情况和结果，并根据表决结果宣布提案是否通过。

在正式公布表决结果前，股东大会现场、网络及其他表决方式中所涉及的公司、计票人、监票人、主要股东、网络服务方等相关各方对表决情况均负有保密义务。

第四十七条 召集人应当保证股东大会连续举行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致股东大会中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开股东大会或直接终止本次股东大会，并及时公告。同时，召集人应向中国证监会广东监管局及上海证券交易所报告。

第四十八条 会议主持人如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数组织点票；如果会议主持人未进行点票，出席会议的股东或者股东代理人对会议主持人宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求点票，会议主持人应当立即组织点票。

第五章 股东大会的决议

第四十九条 股东大会决议分为普通决议和特别决议。

股东大会作出普通决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 1/2 以上通过。

股东大会作出特别决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 2/3 以上通过。

第五十条 下列事项由股东大会以普通决议通过：

- （一）董事会和监事会的工作报告；
- （二）董事会拟定的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （三）董事会和监事会成员的任免及其报酬和支付方法；
- （四）公司年度预算方案、决算方案；
- （五）公司年度报告；
- （六）除法律、行政法规规定或者本章程规定应当以特别决议通过以外的其他事项。

第五十一条 下列事项由股东大会以特别决议通过：

- （一）公司增加或者减少注册资本；
- （二）公司的分立、合并、解散和清算；

(三)《公司章程》的修改;

(四)公司在一年内购买、出售重大资产或者担保金额(不含对控股子公司的担保)超过公司最近一期经审计总资产 30%的;

(五)担保金额按照连续十二个月内累计计算原则,超过公司最近一期经审计总资产 30%的担保;

(六)股权激励计划;

(七)法律、行政法规或本章程规定的,以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的、需要以特别决议通过的其他事项。

第五十二条 股东大会各项决议的内容应当符合法律、行政法规和《公司章程》的规定。出席会议的董事应当忠实履行职责,保证决议内容的真实、准确和完整,不得使用容易引起歧义的表述。

第五十三条 公司股东大会决议内容违反法律、行政法规的无效。

股东大会的会议召集程序、表决方式违反法律、行政法规或者《公司章程》,或者决议内容违反《公司章程》的,股东可以自决议作出之日起 60 日内,请求人民法院撤销。

第六章 股东大会的记录

第五十四条 股东大会会议记录由董事会秘书负责并指定专人记录,会议记录应记载以下内容:

(一)会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称;

(二)会议主持人以及出席或列席会议的董事、监事、董事会秘书、总经理和其他高级管理人员姓名;

(三)出席会议的股东和代理人人数、所持有表决权的股份总数及占公司股份总数的比例;

(四)对每一提案的审议经过、发言要点和表决结果;

(五)股东的质询意见或建议以及相应的答复或说明;

(六) 律师及计票人、监票人姓名；

(七) 《公司章程》规定应当载入会议记录的其他内容。

出席会议的董事、董事会秘书、召集人或其代表、会议主持人应当在会议记录上签名，并保证会议记录内容真实、准确和完整。会议记录应当与现场出席股东的签名册及代理出席的委托书、网络及其它方式表决情况的有效资料一并保存，保存期限 10 年。

第七章 股东大会决议执行和信息披露规定

第五十五条 股东大会决议应当及时公告，公告中应列明出席会议的股东和代理人人数、所持有表决权的股份总数及占公司表决权股份总数的比例、表决方式、每项提案的表决结果和通过的各项决议的详细内容。

第五十六条 提案未获通过，或者本次股东大会变更前次股东大会决议的，应当在股东大会决议公告中作特别提示。

第五十七条 股东大会通过有关董事、监事选举提案的，新任董事、监事按《公司章程》的规定就任。

第五十八条 股东大会通过有关派现、送股或资本公积转增股本提案的，公司应当在股东大会结束后 2 个月内实施具体方案。

第八章 附则

第五十九条 本规则未尽事宜，参照有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定执行。

第六十条 本规则与相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定相悖时，应按后者规定内容执行，并应及时对本规则进行修订。

第六十一条 本规则所称“以上”、“内”含本数；“过”、“低于”、

“多于”不含本数。

第六十二条 本规则由董事会拟定，经股东大会批准后生效。

第六十三条 本规则由董事会负责解释。

广州珠江实业开发股份有限公司

关于修订《董事会议事规则》的议案

各位股东、股东代表：

根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规及广东证监局《关于进一步提高辖区上市公司治理水平的指导意见》，并结合公司实际情况，修订了公司《董事会议事规则》。此议案已经 2013 年 4 月 24 日召开的第七届董事会 2013 年第五次会议审议通过。

请各位股东、股东代表审议。

附件：

《广州珠江实业开发股份有限公司董事会议事规则》

广州珠江实业开发股份有限公司

2013 年 5 月 29 日

广州珠江实业开发股份有限公司

董事会议事规则

(2013年4月修订)

第一条 宗旨

为了进一步规范本公司董事会的议事方式和决策程序，促使董事和董事会有效地履行其职责，提高董事会规范运作和科学决策水平，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则（2012年修订）》、《上海证券交易所上市公司董事会议事示范规则》和《广州珠江实业开发股份有限公司章程》（以下简称《公司章程》）等有关规定，制订本规则。

第二条 董事会构成

公司董事会由十一名董事组成，设董事长一名，副董事长一名，其中独立董事四名。

第三条 董事会办公室

董事会下设董事会办公室，处理董事会日常事务。

公司聘任董事会秘书和证券事务代表。董事会秘书或证券事务代表兼任董事会办公室负责人，保管董事会和董事会办公室印章。证券事务代表等董事会办公室有关人员协助董事会秘书履行职责。

第四条 董事会行使下列职权：

- （一）召集股东大会，并向股东大会报告工作；
- （二）执行股东大会的决议；
- （三）决定公司的经营计划和投资方案；
- （四）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （五）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （六）制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；
- （七）拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；
- （八）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；
- （九）决定公司内部管理机构的设置；
- （十）聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务总监等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；
- （十一）制订公司的基本管理制度；
- （十二）制订《公司章程》的修改方案；
- （十三）管理公司信息披露事项；
- （十四）向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；
- （十五）听取公司总经理的工作汇报并检查其工作；

(十六) 法律、行政法规、部门规章或《公司章程》授予的其他职权。

董事会应当确定对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的权限，建立严格的审查和决策程序；重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审，并报股东大会批准。

董事会在公司最近经审计总资产 50%以内决定公司房地产项目投资；在公司最近经审计净资产的 30%以内决定公司股权投资、资产处置及委托理财。公司拟投资金额超过上述限额的，应当由股东大会批准。

第五条 董事信息知悉

公司每月或每季度定期通过电子邮件或书面形式发送财务报表、经营管理信息以及重大事项背景资料等资料，确保董事及时掌握公司业绩、财务状况和前景，有效履行职责。

董事应主动通过其他渠道获知公司信息，特别是应加强与中小股东的沟通，董事在审议相关议案、作出相关决策时应充分考虑中小股东的利益和诉求。

董事可以随时联络公司高级管理人员，要求就公司经营管理情况提供详细资料、解释或进行讨论。董事可以要求公司及时回复其提出的问题，及时提供其需要的资料。

公司应为新任董事提供参加证券监督管理部门组织的培训机会，敦促董事尽快熟悉与履职相关的法律、法规和规范性文件。

第六条 董事长履职

董事长应对董事会的运作负主要责任，确保及时将董事或高级管理人员提出的议题列入董事会议程，确保董事会及时、充分、完整地获取公司经营情况和董事会各项议题的相关背景材料，确保董事会运作符合公司最佳利益。

董事长应提倡公开、民主讨论的文化，保证每一项董事会议程都有充分的讨论时间，鼓励持有不同意见的董事充分表达自己的意见，确保内部董事和外部董事进行有效的沟通，确保董事会科学民主决策。

董事长应采取措施与股东保持有效沟通联系，保障股东尤其是机构投资者和中小投资者的合法权益，保障机构投资者和中小股东的提案权和知情权。

第七条 定期会议

董事会会议分为定期会议和临时会议。

董事会每年应当至少在上下两个半年度各召开一次定期会议。

第八条 定期会议的提案

在发出召开董事会定期会议的通知前，董事会办公室应当逐一征求各董事的意见，初步形成会议提案后交董事长拟定。

董事长在拟定提案前，应当视需要征求总经理和其他高级管理人员的意见。

第九条 临时会议

有下列情形之一的，董事会应当召开临时会议：

- (一) 代表十分之一以上表决权的股东提议时；
- (二) 三分之一以上董事联名提议时；
- (三) 监事会提议时；
- (四) 董事长认为必要时；
- (五) 二分之一以上独立董事提议时；
- (六) 总经理提议时；
- (七) 证券监管部门要求召开时；
- (八) 《公司章程》规定的其他情形。

第十条 临时会议的提议程序

按照前条规定提议召开董事会临时会议的，应当通过董事会办公室或者直接向董事长提交经提议人签字（盖章）的书面提议。书面提议中应当载明下列事项：

- (一) 提议人的姓名或者名称；
- (二) 提议理由或者提议所基于的客观事由；
- (三) 提议会议召开的时间或者时限、地点和方式；
- (四) 明确和具体的提案；
- (五) 提议人的联系方式和提议日期等。

提案内容应当属于本公司章程规定的董事会职权范围内的事项，与提案有关材料应当一并提交。

董事会办公室在收到上述书面提议和有关材料后，应当于当日转交董事长。董事长认为提案内容不明确、具体或者有关材料不充分的，可以要求提议人修改或者补充。

董事长应当自接到提议或者证券监管部门的要求后 10 日内，召集董事会会议并主持会议。

第十一条 会议的召集和主持

董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长召集和主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。

第十二条 会议通知

召开董事会定期会议和临时会议，董事会办公室应当分别提前 10 日和 3 日将盖有董事会办公室印章的书面会议通知，通过直接送达、电话、传真、电子邮件或者其他方式，提交全体董事和监事以及总经理、董事会秘书。非直接送达的，还应当通过电话进行确认并做相应记录。

情况紧急，需要尽快召开董事会临时会议的，可以随时通过电话或者其他口头方式发出会议通知，但召集人应当在会议上作出说明。

第十三条 会议通知的内容

书面会议通知应当至少包括以下内容：

- （一）会议的时间、地点；
- （二）会议的召开方式；
- （三）拟审议的事项（会议提案）；
- （四）会议召集人和主持人、临时会议的提议人及其书面提议；
- （五）董事表决所必需的会议材料；
- （六）董事应当亲自出席或者委托其他董事代为出席会议的要

求；

（七）联系人和联系方式。

口头会议通知至少应包括上述第（一）、（二）项内容，以及情况紧急需要尽快召开董事会临时会议的说明。

第十四条 会议通知的变更

董事会定期会议的书面会议通知发出后，如果需要变更会议的时间、地点等事项或者增加、变更、取消会议提案的，应当在原定会议召开日之前3日发出书面变更通知，说明情况和新提案的有关内容及相关材料。不足3日的，会议日期应当相应顺延或者取得全体与会董事的认可后按期召开。

董事会临时会议的会议通知发出后，如果需要变更会议的时间、地点等事项或者增加、变更、取消会议提案的，应当事先取得全体与会董事的认可并做好相应记录。

第十五条 会议的召开

董事会会议应当有过半数的董事出席方可举行。有关董事拒不出席或者怠于出席会议导致无法满足会议召开的最低人数要求时，董事长和董事会秘书应当及时向监管部门报告。

监事可以列席董事会会议；总经理和董事会秘书未兼任董事的，应当列席董事会会议。会议主持人认为有必要的，可以通知其他有关人员列席董事会会议。

第十六条 亲自出席和委托出席

董事原则上应当亲自出席董事会会议。因故不能出席会议的，应

当事先审阅会议材料，形成明确的意见，书面委托其他董事代为出席。

委托书应当载明：

- （一）委托人和受托人的姓名；
- （二）委托人对每项提案的简要意见；
- （三）委托人的授权范围和对提案表决意向的指示；
- （四）委托人和受托人的签字、日期等。

受托其他董事对定期报告代为签署书面确认意见的，应当在委托书中进行专门授权。

受托董事应当向会议主持人提交书面委托书，在会议签到簿上说明受托出席的情况。

委托其他董事代为出席董事会会议，对受托人在授权范围内作出的行为或决策，由委托人承担法律责任。

第十七条 关于委托出席的限制

委托和受托出席董事会会议应当遵循以下原则：

（一）在审议关联交易事项时，非关联董事不得委托关联董事代为出席；关联董事也不得接受非关联董事的委托；

（二）独立董事不得委托非独立董事代为出席，非独立董事也不得接受独立董事的委托；

（三）董事不得在未说明其本人对提案的个人意见和表决意向的情况下全权委托其他董事代为出席，有关董事也不得接受全权委托和授权不明确的委托。

（四）一名董事不得接受超过两名董事的委托，董事也不得委托

已经接受两名其他董事委托的董事代为出席。

第十八条 会议召开方式

董事会会议以现场召开为原则。必要时，在保障董事充分表达意见的前提下，经召集人（主持人）、提议人同意，也可以通过视频、电话、传真或者电子邮件表决等方式召开。董事会会议也可以采取现场与其他方式同时进行的方式召开。

非以现场方式召开的，以视频显示在场的董事、在电话会议中发表意见的董事、规定期限内实际收到传真或者电子邮件等有效表决票，或者董事事后提交的曾参加会议的书面确认函等计算出席会议的董事人数。

董事因特殊原因不能亲自出席会议，也不能委托其他董事代为出席时，董事会应提供电子通讯方式保障董事履行职责。董事不能仅依靠高级管理人员提供的资料，应主动通过其他渠道获知公司信息，特别是应加强与中小股东的沟通，并在审议相关议案、作出决策时充分考虑中小股东的利益与诉求。董事未出席（包括通过公司提供的电子通讯方式出席）董事会会议，亦未委托代表出席的，视为放弃在该次会议上的投票权。

第十九条 会议审议程序

会议主持人应当逐一提请出席董事会会议的董事对各项提案发表明确的意见。

对于根据规定需要独立董事事前认可的提案，会议主持人应当在讨论有关提案前，指定一名独立董事宣读独立董事达成的书面认可意

见。

董事阻碍会议正常进行或者影响其他董事发言的，会议主持人应当及时制止。

除征得全体与会董事的一致同意外，董事会会议不得就未包括在会议通知中的提案进行表决。董事接受其他董事委托代为出席董事会会议的，不得代表其他董事对未包括在会议通知中的提案进行表决。

第二十条 发表意见

董事应当认真阅读有关会议材料，在充分了解情况的基础上独立、审慎地发表意见。

董事可以在会前向董事会办公室、会议召集人、总经理和其他高级管理人员、各专门委员会、会计师事务所和律师事务所等有关人员和机构了解决策所需要的信息，也可以在会议进行中向主持人建议请上述人员和机构代表与会解释有关情况。

第二十一条 会议表决

每项提案经过充分讨论后，主持人应当适时提请与会董事进行表决。

会议表决实行一人一票，以计名和书面方式进行。

董事的表决意向分为同意、反对和弃权。与会董事应当从上述意向中选择其一，未做选择或者同时选择两个以上意向的，会议主持人应当要求有关董事重新选择，拒不选择的，视为弃权；中途离开会场不回而未做选择的，视为弃权。

第二十二条 表决结果的统计

与会董事表决完成后，证券事务代表和董事会办公室有关工作人员应当及时收集董事的表决票，交董事会秘书在一名监事或者独立董事的监督下进行统计。

现场召开会议的，会议主持人应当当场宣布统计结果；其他情况下，会议主持人应当要求董事会秘书在规定的表决时限结束后下一工作日之前，通知董事表决结果。

董事在会议主持人宣布表决结果后或者规定的表决时限结束后进行表决的，其表决情况不予统计。

第二十三条 决议的形成

除本规则第二十四条规定的情形外，董事会审议通过会议提案并形成相关决议，必须有超过公司全体董事人数之半数的董事对该提案投赞成票。法律、行政法规和《公司章程》规定董事会形成决议应当取得更多董事同意的，从其规定。

董事会根据《公司章程》的规定，在其权限范围内对担保事项作出决议，除公司全体董事过半数同意外，还必须经出席会议的三分之二以上董事的同意。

不同决议在内容和含义上出现矛盾的，以时间上后形成的决议为准。

第二十四条 回避表决

出现下述情形的，董事应当对有关提案回避表决：

（一）《上海证券交易所股票上市规则》规定董事应当回避的情形；

(二) 董事本人认为应当回避的情形;

(三) 《公司章程》规定的因董事与会议提案所涉及的企业有关联关系而须回避的其他情形。

在董事回避表决的情况下,有关董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行,形成决议须经无关联关系董事过半数通过。出席会议的无关联关系董事人数不足三人的,不得对有关提案进行表决,而应当将该事项提交股东大会审议。

第二十五条 不得越权

董事会应当严格按照股东大会和《公司章程》的授权行事,不得越权形成决议。

第二十六条 关于利润分配的特别规定

董事会会议需要就公司利润分配事宜作出决议的,可以先将拟提交董事会审议的分配预案通知注册会计师,并要求据此出具审计报告草案(除涉及分配之外的其他财务数据均已确定)。董事会作出分配的决议后,应当要求注册会计师出具正式的审计报告,董事会再根据注册会计师出具的正式审计报告对定期报告的其他相关事项作出决议。

第二十七条 提案未获通过的处理

提案未获通过的,在有关条件和因素未发生重大变化的情况下,董事会会议在一个月内在不应当再审议内容相同的提案。

第二十八条 暂缓表决

二分之一以上的与会董事或两名以上独立董事认为提案不明确、

不具体，或者因会议材料不充分等其他事由导致其无法对有关事项作出判断时，会议主持人应当要求会议对该议题进行暂缓表决。

提议暂缓表决的董事应当对提案再次提交审议应满足的条件提出明确要求。

第二十九条 会议录音

现场召开和以视频、电话等方式召开的董事会会议，可以视需要进行全程录音。

第三十条 会议记录

董事会秘书应当安排董事会办公室工作人员对董事会会议做好记录。会议记录应当包括以下内容：

- （一）会议届次和召开的时间、地点、方式；
- （二）会议通知的发出情况；
- （三）会议召集人和主持人；
- （四）董事亲自出席和受托出席的情况；
- （五）会议审议的提案、每位董事对有关事项的发言要点和主要意见、对提案的表决意向；
- （六）涉及关联交易的，应当回避表决的董事会姓名、理由和回避表决情况；
- （七）每项提案的表决方式和表决结果（说明具体的同意、反对、弃权票数）；
- （八）与会董事认为应当记载的其他事项。

第三十一条 会议纪要和决议记录

除会议记录外，董事会秘书还可以视需要安排董事会办公室工作人员对会议召开情况做成简明扼要的会议纪要，根据统计的表决结果就会议所形成的决议制作单独的决议记录。

第三十二条 董事签字

与会董事应当代表其本人和委托其代为出席会议的董事对会议记录和决议记录进行签字确认。董事对会议记录或者决议记录有不同意见的，可以在签字时作出有书面说明。必要时，应当及时向监管部门报告，也可以发表公开声明。

董事不按前款规定进行签字确认，又不对其不同意见作出书面说明或者向监管部门报告、发表公开声明的，视为完全同意会议记录、和决议记录的内容。

第三十三条 决议公告

董事会决议公告事宜，由董事会秘书根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定办理。在决议公告披露之前，与会董事和会议列席人员、记录和服务人员等负有对决议内容保密的义务。

第三十四条 决议的执行

董事长应当督促有关人员落实董事会决议，检查决议的实施情况，并在以后的董事会会议上通报已经形成的决议的执行情况。

第三十五条 会议档案的保存

董事会会议档案，包括会议通知和会议材料、会议签到簿、董事代为出席的授权委托书、会议录音资料、表决票、经与会董事签字确认的会议记录、会议纪要、决议记录、决议公告等，由董事会秘书负

责保存。

董事会会议档案的保存期限不少于十年。

第三十六条 附则

本规则未尽事宜，参照有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定执行。

本规则与相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定相悖时，应按后者规定内容执行，并应及时对本规则进行修订。

在本规则中，“以上”包括本数。

本规则由董事会制订报股东大会批准后生效。

本规则由董事会解释。

广州珠江实业开发股份有限公司

关于修订《监事会议事规则》的议案

各位股东、股东代表：

根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规及广东证监局《关于进一步提高辖区上市公司治理水平的指导意见》，并结合公司实际情况，修订了公司《监事会议事规则》。此议案已经 2013 年 4 月 24 日召开的第七届监事会 2013 年第二次会议审议通过。

请各位股东、股东代表审议。

附件：

《广州珠江实业开发股份有限公司监事会议事规则》

广州珠江实业开发股份有限公司

2013 年 5 月 29 日

广州珠江实业开发股份有限公司

监事会议事规则

(2013年4月修订)

第一条 宗旨

为进一步规范本公司监事会的议事方式和表决程序，促使监事和监事会有效地履行监督职责，完善公司法人治理结构，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》和《广州珠江实业开发股份有限公司章程》（以下简称《公司章程》）等有关规定，制订本规则。

第二条 组成人数

监事会由五名监事组成，设监事会主席一人，监事会主席由全体监事过半数选举产生。

监事会应当包括股东代表和适当比例的公司职工代表，其中职工代表的比例不低于1/3。监事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。

第三条 监事会办公室

监事会设监事会办公室，处理监事会日常事务。

监事会主席兼任监事会办公室负责人，保管监事会印章。监事会

主席可以要求公司证券事务代表或者其他人员协助其处理监事会日常事务。

第四条 监事会行使下列职权：

（一）应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；

（二）检查公司财务；

（三）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、《公司章程》或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（四）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（五）提议召开临时股东大会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；

（六）向股东大会提出提案；

（七）依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

（八）发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担。

（九）《公司章程》规定的其他职权。

公司应为监事会履行职责提供必要的组织保障，各部门和工作人员应积极配合监事会开展工作，接受询问和调查。

第五条 监事会信息传递

公司应建立财务和经营信息传递给监事会的信息传递机制，定期、及时向监事会传递公司重要财务和经营信息，便于监事会及时、全面地获取有效信息。

第六条 监事会定期会议和临时会议

监事会会议分为定期会议和临时会议。

监事会定期会议应当每六个月召开一次。出现下列情况之一的，监事会应当在 10 日内召开临时会议：

（一）任何监事提议召开时；

（二）股东大会、董事会会议通过了违反法律、法规、规章、监管部门的各种规定和要求、公司章程、公司股东大会决议和其他有关规定的决议时；

（三）董事和高级管理人员的不当行为可能给公司造成重大损害或者在市场中造成恶劣影响时；

（四）公司、董事、监事、高级管理人员被股东提起诉讼时；

（五）公司、董事、监事、高级管理人员受到证券监管部门处罚或者被上海证券交易所公开谴责时；

（六）证券监管部门要求召开时；

（七）《公司章程》规定的其他情形。

第七条 定期会议的提案

在发出召开监事会定期会议的通知之前，监事会办公室应当向全体监事征集会议提案，并至少用两天的时间向公司全体员工征求意见

见。在征集提案和征求意见时，监事会办公室应当说明监事会重在对公司规范运作和董事、高级管理人员职务行为的监督而非公司经营管理的决策。

第八条 临时会议的提议程序

监事提议召开监事会临时会议的，应当通过监事会办公室或者直接向监事会主席提交经提议监事签字的书面提议。书面提议中应当载明下列事项：

- （一）提议监事的姓名；
- （二）提议理由或者提议所基于的客观事由；
- （三）提议会议召开的时间或者时限、地点和方式；
- （四）明确和具体的提案；
- （五）提议监事的联系方式和提议日期等。

在监事会办公室或者监事会主席收到监事的书面提议后三日内，监事会办公室应当发出召开监事会临时会议的通知。

监事会办公室怠于发出会议通知的，提议监事应当及时向监管部门报告。

第九条 会议的召集和主持

监事会会议由监事会主席召集和主持；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持。

第十条 会议通知

召开监事会定期会议和临时会议，监事会办公室应当分别提前十日 and 三日将盖有监事会印章的书面会议通知，通过直接送达、传真、

电子邮件或者其他方式，提交全体监事和董事会秘书、证券事务代表。
非直接送达的，还应当通过电话进行确认并做相应记录。

情况紧急，需要尽快召开监事会临时会议的，可以随时通过口头或者电话等方式发出会议通知，但召集人应当在会议上做出说明。

第十一条 会议通知的内容

书面会议通知应当至少包括以下内容：

- （一）会议的时间、地点；
- （二）拟审议的事项（会议提案）；
- （三）会议召集人和主持人、临时会议的提议人及其书面提议；
- （四）监事表决所必需的会议材料；
- （五）监事应当亲自出席会议的要求；
- （六）联系人和联系方式。

口头会议通知至少应包括上述第（一）、（二）项内容，以及情况紧急需要尽快召开监事会临时会议的说明。

第十二条 会议召开方式

监事会会议应当以现场方式召开。

紧急情况下，监事会会议可以通讯方式进行表决，但监事会召集人（会议主持人）应当向与会监事说明具体的紧急情况。在通讯表决时，监事应当将其对审议事项的书面意见和投票意向在签字确认后传真至监事会办公室。监事不应当只写明投票意见而不表达其书面意见或者投票理由。

第十三条 会议的召开

监事会会议应当由全体监事的三分之二以上出席方可举行。相关监事拒不出席或者怠于出席会议导致无法满足会议召开的最低人数要求的，其他监事应当及时向监管部门报告。

董事会秘书和证券事务代表应当列席监事会会议。

第十四条 会议审议程序

会议主持人应当提请与会监事对各项提案发表明确的意见。

会议主持人应当根据监事的提议，要求董事、高级管理人员、公司其他员工或者相关中介机构业务人员到会接受质询。

第十五条 监事会决议

监事会会议的表决实行一人一票，以记名和书面方式进行。

监事的表决意向分为同意、反对和弃权。与会监事应当从上述意向中选择其一，未做选择或者同时选择两个以上意向的，会议主持人应当要求该监事重新选择，拒不选择的，视为弃权；中途离开会场不回而未做选择的，视为弃权。

监事会形成决议应当经出席会议的监事过半数同意。

第十六条 会议录音

召开监事会会议，可以视需要进行全程录音。

第十七条 会议记录

监事会办公室工作人员应当对现场会议做好记录。会议记录应当包括以下内容：

（一）会议届次和召开的时间、地点、方式；

（二）会议通知的发出情况；

(三) 会议召集人和主持人;

(四) 会议出席情况;

(五) 会议审议的提案、每位监事对有关事项的发言要点和主要意见、对提案的表决意向, 以及有关监事反对或弃权的理由;

(六) 每项提案的表决方式和表决结果(说明具体的同意、反对、弃权票数);

(七) 与会监事认为应当记载的其他事项。

对于通讯方式召开的监事会会议, 监事会办公室应当参照上述规定, 整理会议记录。

第十八条 监事签字

与会监事应当对会议记录进行签字确认。监事对会议记录有不同意见的, 可以在签字时作出有书面说明。必要时, 应当及时向监管部门报告, 也可以发表公开声明。

监事不按前款规定进行签字确认, 不对其不同意见做出书面说明或者向监管部门报告、发表公开声明的, 视为完全同意会议记录的内容。

第十九条 决议公告

监事会决议公告事宜, 由董事会秘书根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定办理。

第二十条 决议的执行

监事应当督促有关人员落实监事会决议。监事会主席应当在以后的监事会会议上通报已经形成的决议的执行情况。

第二十一条 会议档案的保存

监事会会议档案，包括会议通知和会议材料、会议签到簿、会议录音资料、表决票、经与会监事签字确认的会议记录、决议公告等，由监事会主席指定专人负责保管。

监事会会议资料的保存期限为十年以上。

第二十二条 附则

本规则未尽事宜，参照有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定执行。

本规则与相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定相悖时，应按后者规定内容执行，并应及时对本规则进行修订。

在本规则中，“以上”包括本数。

本规则由监事会制订报股东大会批准后生效，修改时亦同。

本规则由监事会解释。

广州珠江实业开发股份有限公司

关于修订《公司章程》的议案

各位股东、股东代表：

根据广东证监局《关于进一步提高辖区上市公司治理水平的指导意见》的相关要求，并结合公司实际情况，公司对《公司章程》部分章节进行了修订。同时，若公司《2012 年度利润分配预案》经股东大会审议通过并得以实施，公司将根据股本变动情况对《公司章程》第六条和第十九条进行相应的修订。具体修订内容如下：

条款	修订前	修订后
第六条	公司注册资本为人民币叁亿壹仟陆佰零玖万陆仟伍佰陆拾肆元。	公司注册资本为人民币肆亿柒仟肆佰壹拾肆万肆仟捌佰肆拾陆元。
第十九条	公司股份总数为 316,096,564 股，均为普通股。	公司股份总数为 474,144,846 股，均为普通股。
第三十九条	<p>公司的控股股东、实际控制人员不得利用其关联关系损害公司利益。违反规定的，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。</p> <p>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。</p>	<p>公司的控股股东、实际控制人员不得利用其关联关系损害公司利益。违反规定的并给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。</p> <p>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谋取额外利益，不得对股东大会人事选举决议和董事会人事聘任决议履行任何批准手续，不得越过股东大会和董事会任免公司高级管理人员，不得直接或间接干预公司生产经营决策，不得占用、支配公司资产或其他权益，不得干预公司的财务会计活动，不得向公司下达任何经营计划或指令，不得以其他任何形式影响公司经营管理的独立性或损害公司的合法权益。</p>

条款	修订前	修订后
第一百零六条	独立董事应按照法律、行政法规及部门规章的有关规定执行。	<p>独立董事应当遵照法律、行政法规及部门规章的有关规定。独立董事除依法行使《公司法》及其他法律、行政法规、部门规章与公司章程赋予董事的一般职权外，还应行使以下职权：</p> <p>（一）重大关联交易事项的事先认可权；</p> <p>（二）聘用或解聘会计师事务所的提议与事先认可权；</p> <p>（三）就公司的重大事项发表独立意见等特别职权；</p> <p>（四）享有召开临时股东大会的提议权；</p> <p>（五）召开董事会会议的提议权；</p> <p>（六）在股东大会召开前向股东公开征集投票权；</p> <p>（七）就特定关注事项独立聘请中介机构等特别职权。</p> <p>上市公司及其高级管理人员应当积极配合独立董事履行职责。独立董事行使职权时支出的合理费用由上市公司承担；独立董事行使各项职权遭遇阻碍时，可向公司董事会说明情况，要求高级管理人员或董事会秘书予以配合；独立董事认为董事会审议事项相关内容不明确、不具体或者有关材料不充分的，可以要求公司补充资料或作出进一步说明，两名或两名以上独立董事认为会议审议事项资料不充分或论证不明确时，可联名书面向董事会提议延期召开董事会会议或延期审议相关事项，董事会应予采纳；独立董事有权要求公司披露其提出但未被上市公司采纳的提案情况及不予采纳的理由。</p>

此议案已经 2013 年 4 月 24 日召开的第七届董事会 2013 年第五次
次会议审议通过。

请各位股东、股东代表审议。

广州珠江实业开发股份有限公司

2013 年 5 月 29 日