



广州珠江实业开发股份有限公司
2010 年度股东大会会议资料

二〇一一年六月二十八日

广州珠江实业开发股份有限公司

2010 年度股东大会议程

会议时间：2011 年 6 月 28 日（星期五）上午 9：00

会议地点：广州市淘金北路 75-79 号（麓湖阁）大院北塔首层（广州珠江实业集团有限公司职工活动中心）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、宣读审议议题

1、《广州珠江实业开发股份有限公司 2010 年度董事会工作报告》；

2、《广州珠江实业开发股份有限公司 2010 年度监事会工作报告》；

3、《广州珠江实业开发股份有限公司 2010 年年度报告及其摘要》；

4、《广州珠江实业开发股份有限公司 2010 年度财务决算报告》；

5、《广州珠江实业开发股份有限公司 2010 年度利润分配方案》；

6、《关于聘请 2011 年度审计机构的议案》；

7、《关于公司董事会换届选举的议案》；

8、《关于公司监事会换届选举的议案》。

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投票表决。

六、监票人、计票人统计投票结果，会议休会（15 分钟）。

七、主持人根据投票结果宣读股东大会决议。

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。

广州珠江实业开发股份有限公司

2010 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、公司行政人事部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、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、大会采用现场记名方式投票表决，请与会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、本次会议由国信联合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。

股东大会投票说明

本次股东会议表决表分两部分，前六个议案按照正常投票即可，下面主要对表决表（二）关于董事会、监事会换届选举所采用的累积投票制进行说明。

累积投票制是指在选举董事或监事时，股东所拥有的投票权数为持有股份数与选举董事、监事人数之积，股东可以将拥有的投票权数全部投向某一位董事、监事候选人，也可以分散投向多位董事、监事候选人，按得票多少决定董事、监事当选（但每名当选者得票至少达到与会有表决权股份数二分之一以上）。公司非独立董事和独立董事的选举实行分开投票。下面举一市例说明：如果股东持有公司股份 100 股，因本次会议需要选举 7 名非独立董事、4 名独立董事、3 名监事，则在选举董事时拥有投票权数 $100 \text{ 股} \times 7$ 即 700 股，选举独立董事时拥有投票权数 $100 \text{ 股} \times 4$ 即 400 股，选举监事时拥有投票权数 $100 \text{ 股} \times 3$ 即 300 股，选举董事时只能把不超过 700 股投向董事候选人，把不超过 400 股投向独立董事候选人，把不超过 300 股投向监事候选人，投出的投票权数不得超过其所享有的投票权总数。本次股东会议为便于计算，设置了按投票权系数和按投票权总数两种方式，股东可任选一种，但必须遵守上面所述的原则，否则选票作废，视为弃权。

目 录

一、公司 2010 年度董事会工作报告-----	4
二、公司 2010 年度监事会工作报告-----	14
三、公司 2010 年年度报告及其摘要-----	16
四、公司 2010 年度财务决算报告-----	17
五、公司 2010 年度利润分配方案-----	19
六、关于聘请 2011 年度审计机构及确定其报酬的议案-----	20
七、关于公司董事会换届的议案-----	21
八、关于公司监事会换届的议案-----	24

广州珠江实业开发股份有限公司

2010 年度董事会工作报告

(董事长：郑暑平)

各位股东、股东代表：

《广州珠江实业开发股份有限公司 2010 年度董事会工作报告》已经由公司第六届董事会 2011 年第一次会议审议通过。根据《公司章程》规定，提交公司 2010 年度股东大会审议批准。此项议案内容敬请参见《广州珠江实业开发股份有限公司 2010 年年度报告》第八部分（印刷版年报第 16 页）。

（一）管理层讨论与分析

1、报告期内公司经营情况的回顾

报告期内，随着国家信贷政策的收紧和房地产调控政策的高密度出台，全国商品房销售金额和销售面积与 2009 年相比增速均明显回落。本轮调控除了在通胀压力下采取常规性的加息等信贷手段外，还进一步深化了政策的力度和范围，各大城市新增了“限购令”等行政手段和房产税等税收手段，并从加大土地供应和保障房建设的角度解决市场供求矛盾，对房地产市场产生深远影响，房地产企业普遍面临严峻考验。公司高度重视对宏观政策的研究和对战略发展的思考，注重产品设计创新和差异化，2010 年在广州高端市场（珠江璟园项目南区颐公馆）以及长沙首推精装修生态大盘（珠江花城一期第三组团）等都取得了理想的销售业绩，经受住了国家调控的考验，正确把握住市场节奏，各项经营指标都创下历史新高。

报告期内，公司实现营业总收入 65,270.57 万元，比上年同期增加 23.00%；实现营业利润 17,836.99 万元，比上年同期增加 114.83%；实现归属于母公司

净利润 13,167.90 万元，比上年同期增加 111.27 %。截至报告期末，公司资产总额 230,081.09 万元，比上年末增长 27.72 %；归属于母公司所有者权益 88,150.61 万元，比上年末增长 11.97 %；资产负债率为 61.66 %；实现每股收益 0.7 元；净资产收益率为 15.78 %。

(1) 本年度各项工作完成情况：

①、珠江新岸公寓项目销售

2010 年上半年受市场调控影响，广州市场交投清淡，观望气氛浓厚，在严峻的市场情形下公司冷静对应，准确预测并把握了第三季度的回暖行情。趁市场回暖，全面快速地展开 27-29 层的销售工作。并且在保证销售速度的前提下，合理地价格进行及时的调整拉升。

②、长沙珠江花城项目

长沙公司按照“加快周转，提升品质，重塑形象”的总体要求，重新定位和包装项目，对价格及时调整，合理安排推售，实现了量价齐升。

③、珠江新城项目

珠江璟园北区高层于 2010 年 1 月底开工，基坑支护工程较为复杂，加上雨季施工及亚运影响，工期相当紧迫。公司通过各种措施，克服重重困难，终于按计划于亚运停工前完成了 T4、T5 栋地下室底板结构施工。

珠江璟园南区克服样板房和售楼中心未能同步开放的困难，采取点对点贴身营销的方式，截至 2010 年 12 月 31 日，实现销售 7 套。

④、广隆项目

广隆项目今年将项目土地由股东双方名下通过交易的方式转移到项目公司名下，并完善了前期各项开发报建工作。

⑤新岸公寓经营与酒店运营

珠江新岸酒店公寓由子公司广州珠江投资发展有限公司经营，在 2010 年 6 月 17 日正式取得酒店经营牌照，随着裙楼招商、酒店形象塑造、营销推广等工作的开展，酒店开房率逐步走高，现在新岸酒店正不断加强和完善专业化服务，已经树立了高端形象和好的市场口碑。但由于前期投入较大，报告期仍然亏损。

⑥物业经营和物业管理

物业经营方面，确保合同签订后严格执行，保证公司利益不受损失，2010

年物业出租率达到 100%。

由于广州市职工最低工资标准从 5 月份起大幅提高,使得物业管理成本大幅增加。物业管理公司通过与业主有效沟通和精打细算、节能降耗,最终克服了成本上升带来的困难,全年仍保持盈利。

⑦土地拓展

公司正式成立五年战略规划小组,制订和完善公司未来五年总体规划。

⑧资金管理与融资工作

公司以加强财务管理、积极筹措资金为工作重点,保证了企业生产经营和在建珠江新城项目建设、长沙三组团的建设、新增项目储备的资金需要。

(2) 资产构成与费用构成发生重大变动的说明

① 资产构成同比发生变动的分析

单位:元 币种:人民币

项目	2010 年	2009 年	增减比率 (%)
货币资金	829,091,710.58	545,875,038.35	51.88
预付款项	28,318,543.24	844,113.25	3,254.83
其他应收款	5,893,668.60	39,776,531.06	-85.18
存货	1,336,060,131.02	1,091,920,151.32	22.36
预收款项	162,909,176.60	78,152,982.40	108.45
应交税费	40,099,538.52	15,578,215.03	157.41
股东权益	882,100,109.77	787,824,689.10	11.97

货币资金报告期末较年初数增加 283,216,672.23 元,增加比例为 51.88%,主要原因为:销售规模扩大,资金回笼较多所致。

预付款项报告期末较年初数增加 27,474,429.99 元,增加比例为 3254.83%,增加的主要原因为:2010 年度公司预付广州市住宅建设发展有限公司长沙分公司的三组团工程款所致。

其他应收款报告期末较年初数减少 33,872,862.46 元,减少比例为 85.18%,主要原因为本年度收回广州珠江实业集团有限公司投资转让款 17,572,938.39 元和广州市广隆房地产有限公司代垫的拆迁补偿费 14,086,244.30 元所致。

存货年末报告期末较年初数增加 244,139,979.70 元,增加比例为 22.36%,

主要原因为：本期拍下珠江花城 471 亩项目用地，缴付土地价款 214,800,000.00 元所致。

预收账款年末余额比年初余额增加 84,756,194.20 元，增加比例为 108.45%，主要原因：2010 年度销售规模扩大，预收房款所致。

应交税费期末余额比期初余额增加 24,521,323.49 元，增加比例为 157.41%，主要原因为：本期营业收入及预收账款较上年大额增加，相应增加企业所得税所致。

② 费用构成发生变动的分析

单位：元 币种：人民币

项 目	2010 年	2009 年	增减比率 (%)
财务费用	5,808,629.81	15,949,471.61	-63.58
销售费用	14,576,973.72	14,729,803.54	-1.04
管理费用	39,402,274.70	33,551,127.84	17.44

2010 年度财务费用金额比 2009 年度金额减少 10,140,841.80 元，减少比例为 63.58%，主要原因为本期开工量增加，利息资本化所致。

(3) 现金流量情况分析

单位：元 币种：人民币

项目	2010 年	2009 年	增减比率 (%)
经营活动产生现金流量			
现金流入	798,857,040.58	659,660,646.68	21.10
现金流出	738,510,293.86	502,014,983.53	47.11
经营活动产生现金流量净额	60,346,746.72	157,645,663.15	-61.72
投资活动产生现金流量			
现金流入	3,366,261.26	3,836,930.27	-12.27
现金流出	3,483,127.70	2,914,004.80	19.53
投资活动产生现金流量净额	-116,866.44	922,925.47	-112.66
筹资活动产生现金流量			
现金流入	669,750,000.00	796,000,000.00	-15.86
现金流出	446,763,208.05	621,058,328.39	-28.06
筹资活动产生现金流量净额	222,986,791.95	174,941,671.61	27.46

(4) 主要控股公司的经营情况及业绩

单位：万元 币种：人民币

公司名称	主要产品或服务	注册资本	资产规模	净利润
湖南珠江实业投资有限公司	实业投资	20,000	91966.31	3651.21
广州珠江投资发展有限公司	投资、贸易	2,000	1685.60	-230.30
广州珠江物业管理有限公司	物业管理	250	2901.39	2.14

2、对公司未来发展的展望

2011年，房地产开发企业将同时受国家针对性调控和防通胀措施的影响，形势依然趋紧，拓展、开发与销售都面临很大的不确定性，对房地产企业把握政策节奏的能力有较强烈的要求。公司将立足于珠江新城项目、长沙珠江花城项目及其他项目，稳健经营，积极拓展，做大做强。

为实现2011年的工作计划，公司将积极做好以下工作：

(1)、长沙珠江花城项目

计划第四组团2011年部分单位具备预售条件。

(2)、珠江新城项目

珠江璟园南区继续销售，珠江璟园北区计划2011年T4、T5栋达到预售要求，同时完成样板房、售楼部装修工程和临时售楼电梯安装工程。

(3)、广隆项目

计划于2011年正式开工建设。

(4)、S8项目

S8项目已取得土地证，争取2011年底开工建设。

(5) 土地拓展

公司将在重点研究行业发展趋势和目标区域城市的基础上，多渠道获取新项目或土地信息，力争获取契合公司发展要求的优质项目。

公司是否披露过盈利预测或经营计划：否

3、公司主营业务及其经营状况

(1) 主营业务分行业、产品情况

单位：元 币种：人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
分行业						

房地产业	640,881,391.73	363,495,554.66	43.28	20.9	7.98	增加 6.78 个百分点
分产品						
开发产品	546,274,337.80	318,237,923.32	41.74	12.05	2.84	增加 5.21 个百分点
投资性 房地产	46,678,481.00	14,030,606.56	69.94	1150.17	684.27	增加 17.85 个百分点
物业出租 及管理	47,928,572.93	31,227,024.78	34.85	25.07	23.69	增加 0.73 个百分点

(2) 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
广州	357,327,262.73	34.69
长沙	283,554,129.00	7.09

(二) 公司投资情况

1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

(三) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正的原因及影响的讨论结果，以及对有关责任人采取的问责措施及处理结果

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正。

(四) 董事会日常工作情况

1、董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息 披露报纸	决议刊登的信息 披露日期
第六届董事会 2010 年 第一次会议	2010 年 2 月 10 日		《上海证券报》 《证券时报》	2010 年 2 月 12 日
第六届董事会 2010 年 第二次(临时)会议	2010 年 4 月 8 日		《上海证券报》 《证券时报》	2010 年 4 月 10 日
第六届董事会 2010 年 第三次(临时)会议	2010 年 4 月 28 日		《上海证券报》 《证券时报》	2010 年 4 月 29 日

第六届董事会 2010 年第四次（临时）会议	2010 年 5 月 7 日		《上海证券报》 《证券时报》	2010 年 5 月 8 日
第六届董事会 2010 年第五次（临时）会议	2010 年 6 月 8 日		《上海证券报》 《证券时报》	2010 年 6 月 10 日
第六届董事会 2010 年第六次（临时）会议	2010 年 7 月 12 日		《上海证券报》 《证券时报》	2010 年 7 月 14 日
第六届董事会 2010 年第七次（临时）会议	2010 年 8 月 30 日		《上海证券报》 《证券时报》	2010 年 8 月 31 日
第六届董事会 2010 年第八次（临时）会议	2010 年 10 月 26 日		《上海证券报》 《证券时报》	2010 年 10 月 28 日
第六届董事会 2010 年第九次会议	2010 年 12 月 24 日		《上海证券报》 《证券时报》	2010 年 12 月 25 日

2、 董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司召开了年度股东大会及第一次临时股东大会。董事会严格按照股东大会授权的范围内进行决策，认真执行和落实了股东大会审议通过的各项决议。

3、 董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

公司第六届董事会审计委员会成员由 3 名独立董事和 2 名内部董事组成，主任委员为曾炳权，其他委员还有廖晓明、朱劲松、蔡穗声、林兵。审计委员会负责监督公司财务报告的质量和程序，监督评估公司内部监控制度的是否健全与有效，对年度审计师聘任及对其工作效率和工作质量进行评价，审阅内部审计工作小组报告并责成经理层对这些报告进行整改和反馈。推动公司内部控制体系的建设和完善。审计委员会履职情况如下：

（1）确定总体审计计划

在会计师事务所正式进场前，审计委员会与会计师事务所经协商，确定了公司 2010 年度财务报告审计工作计划，并通过电子邮件向各位独立董事提交。

（2）审阅公司编制的财务会计报表，形成书面意见

2011 年 3 月 26 日，审计委员会召开了 2011 年第二次会议，审阅了公司编制的 2010 年度财务会计报表，形成了书面意见，认为公司及公司子公司会计政策选用适当，会计估计使用合理，纳税及时完整，未发现大股东占用上市公司资金等情况，关联交易手续完整、合法，关联交易价格遵循市场化的原则，未发现

违规担保行为，公司未经年度审计师审计前的会计报表真实、完整。

(3) 再次审阅财务会计报表，形成书面意见

根据审计工作计划，审计委员会对经审计机构初审后提交的 2010 年度财务会计报表于 2011 年 4 月 10 日进行了再次审阅，形成了书面意见，认为公司 2010 年度财务会计报表的有关数据基本反映了公司的财务状况和经营成果，并同意以初审意见为基础制作 2010 年年度报告，同时要求会计师事务所按照总体审计计划尽快完成审计工作，以保证公司如期披露 2010 年年度报告。

(4) 审计委员会对审计机构的总体评价

审计委员会认为立信大华会计师事务所有限公司（在担任公司审计机构期间，能够遵循独立、客观、公正的职业准则，较好地完成了公司委托的年度审计业务，为公司出具的 2010 年度审计报告真实、准确地反映了公司 2010 年度的财务状况和经营成果，审计结果客观、公正。

(5) 召开年审会议

2011 年 4 月 21 日，审计委员会召开了 2011 年第四次会议，全票审议通过：①公司 2010 年财务会计报告；②公司 2010 年财务报告审计工作总结报告；③对聘请年度会计师事务所发表意见。

4、 董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

公司董事会薪酬委员会审核了公司董事、监事和高级管理人员所披露的薪酬情况，认为独立董事、职工代表监事和高级管理人员都在公司领取报酬或津贴，其他董事、监事均不在本公司领取薪酬，公司董事、监事和高级管理人员所披露的薪酬与实际情况相符，薪酬按其在本公司实际担任的经营管理职务并参照本公司工资制度确定。

5、 公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

报告期内，公司董事会通过了《公司外部信息使用人管理制度》，规定外部信息使用人的权利与义务，加强公司定期报告及重大事项在编制、审议和披露期间，公司外部信息报送和使用管理。

6、 内幕信息知情人管理制度的执行情况

公司自查，内幕信息知情人是否在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况？否。

(五)利润分配或资本公积金转增股本预案

以 2010 年末总股本 187,039,387 股为基数，向全体股东每 10 股转增 3 股。本年度不进行现金分配，未分配利润结转到下一年度。

(六)公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	未用于分红的资金留存公司的用途
公司 2011 年计划开工项目较多，资金需求很大，同时项目拓展需预备较多资金。从公司稳定健康经营考虑，本年度不进行现金分配。	项目投资及拓展

(七)公司前三年分红情况

单位：元 币种：人民币

分红年度	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2009	37,407,877.44	62,328,526.56	60.02

该报告，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

二〇一一年六月二十八日

广州珠江实业开发股份有限公司 2010 年度监事会工作报告

(监事会主席：杨家峰)

各位股东、股东代表：

《广州珠江实业开发股份有限公司 2010 年度监事会工作报告》已经由公司第六届监事会 2011 年第一次会议审议通过。根据《公司章程》规定，提交公司 2010 年度股东大会审议批准。此项议案内容敬请参见《广州珠江实业开发股份有限公司 2010 年年度报告》第九部分（印刷版年报第 21 页）。

(一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	3
监事会会议情况	监事会会议议题
第六届监事会 2010 年第一次会议	《公司 2009 年度监事会工作报告》、《公司 2009 年年度报告及摘要》
第六届监事会 2010 年第二次会议	《公司 2009 年第一季度报告》
第六届监事会 2010 年第三次会议	《公司 2009 年半年度报告及摘要》
第六届监事会 2010 年第四次会议	《公司 2009 年第三季度报告》

公司报告期内共召开 4 次监事会会议，全体监事均出席会议，按照监事会议事规则，认真履行职责，对相关议案充分发表了意见，并形成了决议。

(二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及其他有关法律、法规进行经营决策，依法规范运作，不断完善内部控制制度，公司治理水平进一步提升。公司董事、高级管理人员均能从维护股东及公司利益的角度出发，勤勉尽责。监事会未发现董事及高级管理人员存在滥用职权损害公司和股东权益的行为。公司董事及高级管理人员没有发生违反中国证监会、上海证券交易所等法律法规而受到处罚等情形。

(三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

监事会检查了公司业务和财务情况，审核了公司的季度、半年度、年度财务报告，监事会认为，立信大华会计师事务所有限公司对本公司 2010 年度财务报告出具的审计意见真实反映了公司的财务状况和经营成果，客观公正地反映了对有关财务事项的评价。

(四) 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

公司最近一次募集资金的实际投入与承诺投入一致，规范、合理地使用了全部募集资金。

(五) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司无重大收购资产、出售资产的行为发生。

(六) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司发生的关联交易均按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

二〇一一年六月二十八日

广州珠江实业开发股份有限公司 2010 年年度报告及其摘要

各位股东、股东代表：

本公司按照中国证券监督管理委员会《关于做好上市公司 2010 年年度报告工作的通知》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号<年度报告的内容与格式>2007 年修订》的要求编制了 2010 年年度报告及其摘要，经公司第六届董事会 2011 年第一次会议审议通过，已于 2011 年 4 月 28 日分别在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）和《上海证券报》、《证券时报》上刊载披露，年报印刷版本已发到各位股东手中，请各位股东、股东代表予以审议。

广州珠江实业开发股份有限公司

二〇一一年六月二十八日

广州珠江实业开发股份有限公司 2010年度财务决算报告

各位股东、股东代表：

公司2010年度财务决算，业经立信大华会计师事务所有限公司审核，并出具立信大华审字（2011）第2350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：

1、总资产：2010年末公司总资产合计2,300,810,935.41元，其中：流动资产占总资产的95.59%，固定资产占总资产的0.24%，长期投资占总资产的2.46%，投资性房地产占总资产的1.48%，无形资产及其他资产占总资产的0.23%。资产负债率为61.66%。

2、营业收入：2010年营业收入652,705,730.51元，比上年同期增加23%。其中：长沙珠江花城项目销售收入283,554,129.00元；珠江新岸公寓项目销售收入139,788,380.00元；珠江新城项目销售收入100,938,229.00元；文昌南停车场销售收入40,465,055.00元；淘金华庭项目车位销售收入8,931,900.00元；金昌大厦项目销售收入8,673,500.00元；华侨乐园车位销售收入3,281,600.00元；百事佳花园项目销售收入2,828,978.00元；金山阁项目车位销售收入910,000.00元；淘金小区车位销售收入610,000.00元；松柏岗等旧有物业销售收入2,971,047.80元；物业经营业务收入22,334,694.99元；物业管理费收入25,593,877.94元；投资公司经营收入8,244,975.10元；其他业务收入11,824,338.78元。

3、净利润：2010年实现的净利润为131,679,017.93元，比上年同期增加69,350,491.37元，其中：营业利润为178,369,900.09元，主要是长沙珠江花城项目、珠江新岸公寓项目、珠江新城项目、车位销售及物业经营、物业管理产生的利润，其中投资收益523,436.57元，主要是申购新股产生的收益。

4、股东权益：2010年末股东权益合计882,100,109.77元，比上年度增加了94,275,420.67元。

5、2010年度可供分配利润为260,262,454.54元，可供股东分配的利润为

260,262,454.54 元。

该报告，请股东大会审议。

广州珠江实业开发股份有限公司

二〇一一年六月二十八日

广州珠江实业开发股份有限公司 2010年度利润分配预案

各位股东、股东代表：

经立信大华会计师事务所审计，公司 2010 年度实现净利润 131,679,017.93 元。根据《公司章程》规定，提取 10% 的法定盈余公积金合并抵销后为 9,745,276.86 元，2010 年实施了 2009 年度利润分配方案，对所有者（或股东）的分配 37,407,877.44 元，加上年初未分配利润 175,736,590.91 元，年末可供投资者分配的利润累计为 260,262,454.54 元。

公司 2010 年度分红预案为：以 2010 年末总股本 187,039,387 股为基数，向全体股东每 10 股转增 3 股。本年度不进行现金分配，未分配利润结转到下一年度。

该议案已经公司第六届董事会 2011 年第一次会议审议通过，请股东大会审议。

广州珠江实业开发股份有限公司

二〇一一年六月二十八日

关于聘请 2011 年度审计机构的议案

各位股东、股东代表：

公司董事会审计委员会已审议通过了公司 2010 年度审计工作总结报告，审计委员会认为，立信大华会计师事务所有限公司在为公司提供 2010 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，并同意将立信大华会计师事务所有限公司作为 2011 年度审计机构候选人提交董事会及股东大会审议。

该议案已经公司第六届董事会 2011 年第一次会议通过，现提交股东大会审议。

广州珠江实业开发股份有限公司
二〇一一年六月二十八日

关于公司董事会换届的议案

各位股东、股东代表：

公司第六届董事会任期将于 2011 年 6 月 26 日届满，根据《公司法》及《公司章程》的相关规定，公司董事会提名委员会对第七届董事会组成人选进行了充分酝酿，形成了相关决议、提交董事候选人选并经公司第六届董事会 2011 年第二次（临时）会议审议通过。根据董事会决议，公司第七届董事会由 11 名董事组成，拟提名郑暑平、梁宇行、许庆群、廖晓明、朱劲松、吴张、李善民、蔡穗声、曾炳权、张晋红、林兵为公司第七届董事会董事候选人，其中蔡穗声、曾炳权、张晋红、林兵为公司第七届董事会独立董事候选人。各董事候选人简历附后。

该议案，请股东大会审议。

广州珠江实业开发股份有限公司

二〇一一年六月二十八日

董事候选人简历

郑暑平，男，1964 年 6 月出生，中共党员，建筑学学士、工商管理硕士，建筑师。曾任广州珠江房产公司技术室副主任，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，本公司副总经理、董事副总经理、董事总经理、董事长兼总经理，广州珠江实业集团有限公司副董事长、总经理。现任广州珠江实业集团有限公司董事长、党委书记，本公司董事长。

廖晓明，男，1963 年 4 月出生，中共党员，工学学士、硕士，高级工程师。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，本公司总经

理。现任广州珠江实业集团有限公司董事、副总经理，本公司副董事长。

梁宇行，男，1962年9月出生，中共党员，硕士研究生毕业，高级工程师。曾任广州珠江外资建筑设计院室主任、副院长、总工程师、院长，加拿大温哥华中星投资有限公司工程经理，澳大利亚昆士兰中星投资有限公司董事，广州珠江实业集团有限公司副总工程师、副总经理兼副总工程师。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。

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、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，本公司董事。

朱劲松，男，1964年11月出生，中共党员，工学学士，高级工程师。曾任本公司营销策划部副经理、经理、金盛项目部总经理、湖南珠江实业投资有限公司总经理、本公司总经理助理，广州珠江实业集团有限公司房地产业部副总经理。现任本公司董事、总经理。

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，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，广州市美林基业集团有限公司副总裁，本公司第四届董事会、第五届董事会独立董事，香港南华金融控股有限公司华南地区总经理，现任本公司董事。

李善民，男，1963年2月出生，中共党员，经济学博士。曾任中山大学管理学院副院长、广州市东方宾馆股份有限公司独立董事，本公司第四届董事会、第五届董事会独立董事。现任中山大学管理学院教授、财务处处长，湖北宜化化工股份有限公司独立董事，广州药业股份有限公司独立董事，广东海大集团股份有限公司独立董事，东莞发展控股股份有限公司独立董事，欣旺达电子股份有限公司独立董事，本公司董事。

蔡穗声，男，1951年2月出生，哲学学士，经济学副研究员、高级经济师、房地产估价师。曾任广州市社会科学院助理研究员、副研究员，广东省房地产咨询公司总经理，广东省建设信息中心副主任、主任，广东南粤房地产评估事务所所长、董事长，广东省房地产协会副会长兼秘书长。现任广东省房地产业协会会长，广东《南方房地产》杂志社社长，广东经济学会副会长，本公司独立董事。

曾炳权，男，1950年2月出生，中共党员，硕士研究生，高级会计师。曾任广州财政学校会计教研室副主任、财务教研室主任，岭南会计师事务所副总经理。现任广州岭南会计师事务所有限公司主任会计师，珠江钢琴集团股份有限公司独立董事，本公司独立董事。

张晋红：女，1959年12月出生，法学学士。曾在西北政法学院任教14年，自1996年3月起在广东商学院任教。现为广东商学院教授、硕士生导师、诉讼法学学科带头人（广东省重点扶持学科）、诉讼法学硕士点组长，本公司独立董事。

林兵：男，1968年2月出生，中共党员，工学学士。曾任广州市建设银行会计科员，广州市财政局第四分局科员，广州越银财务发展公司经理，广州证券金鹰营业部总经理，香港越秀证券公司经理、高级经理、副财务总监、总经理助理。现任广州证券有限责任公司副总裁、财务总监。

关于公司监事会换届的议案

各位股东、股东代表：

公司第六届监事会任期届满，根据《公司法》和《公司章程》的规定，本届监事会提名杨家峰、韩巍、张纲为公司第七届监事会股东监事候选人(简历附后)，该议案已经第六届监事会 2011 年第二次（临时）会议审议通过，现提交股东大会审议。职工代表监事已由公司职工代表大会选举产生。

广州珠江实业开发股份有限公司

二〇一一年六月二十八日

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。现任广州珠江实业集团有限公司党委副书记、纪委书记、工会主席，本公司监事会主席。

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，广州珠江实业集团有限公司财务部总经理，现任广州珠江实业集团有限公司资产部经理，本公司监事。

张纲，男，1970 年 12 月出生，中共党员，大学本科，会计师。曾任湖北省审计厅审计员，广州钢铁集团有限公司审计员，本公司财务部副经理，广东普泰通信设备有限公司财务副总监，广州市高科通信设备有限公司财务总监，广州市平通物流服务有限公司副总经理，广州珠江实业集团有限公司审计部副总经理，现任广州珠江实业集团有限公司财务部经理，本公司监事。