
广州珠江实业开发股份有限公司
2014 年年度股东大会
会议资料

2015 年 5 月 14 日

目 录

2014 年年度股东大会议程	1
2014 年年度股东大会须知	3
议案一：《2014 年年度报告全文及摘要》	4
议案二：《2014 年度董事会工作报告》	5
议案三：《2014 年度监事会工作报告》	16
议案四：《2014 年度财务决算报告》	19
议案五：《2014 年度利润分配预案》	21
议案六：《2014 年度独立董事述职报告》	23
议案七：关于续聘 2015 年度财务与内部控制审计机构的议案.....	31
议案八：关于修订《股东大会议事规则》的议案.....	32
议案九：关于修订《公司章程》的议案.....	51

广州珠江实业开发股份有限公司

2014 年年度股东大会会议程

会议时间：2015 年 5 月 14 日（星期四）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 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：《2014 年年度报告全文及摘要》（总经理罗晓先生）；

议案二：《2014 年度董事会工作报告》（董事长郑暑平先生）；

议案三：《2014 年度监事会工作报告》（监事会主席李必锋先生）；

议案四：《2014 年度财务决算报告》（财务总监罗彬女士）；

议案五：《2014 年度利润分配预案》（财务总监罗彬女士）；

议案六：《2014 年度独立董事述职报告》（独立董事胡志勇先生）；

议案七：关于续聘 2015 年度财务与内部控制审计机构的议案（财务总监罗彬女士）；

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《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

2014 年年度股东大会须知

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会议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股东代表，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、出席会议的股东或股东代表应当持身份证原件及复印件、股票账户卡、授权委托书等证件办理签到手续，在会议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、出席会议的股东，依法享有发言权、质询权、表决权等权利。

审议议案时，只有股东或股东代表有发言权，其他与会人员不得发言或提问。每位股东或股东代表发言原则上不超过 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，经会议主持人许可，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，股东或股东代表不得进行大会发言或提问。

五、本次会议采用现场记名方式与网络投票方式进行表决，请与会股东按照表决票上的提示认真填写，多选或者不选视为无效票。

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

2014 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 2014 年年度报告》及《广州珠江实业开发股份有限公司 2014 年年度报告摘要》已经 2015 年 4 月 20 日召开的第八届董事会 2015 年第三次会议和第八届监事会 2015 年第一次会议审议通过，并于 2015 年 4 月 22 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

2015 年 5 月 14 日

广州珠江实业开发股份有限公司

2014 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 2014 年度董事会工作报告》已经 2015 年 4 月 20 日召开的第八届董事会 2015 年第三次会议审议通过。详细内容请参见《广州珠江实业开发股份有限公司 2014 年年度报告》第四部分。

摘要如下：

一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2014 年，全球经济复苏艰难曲折，国内经济下行压力持续加大，多重困难和挑战相互交织。房地产行业整体需求放缓，市场全年呈现相对低迷态势。

第一，政策逐步宽松。自 2014 年上半年以来，从中央到地方的救市政策相继出台，除一线城市外，其余城市均已基本取消或调整限购、限贷政策，但成效有限，到第四季度，部分区域初显企稳态势。

第二，市场持续低迷。尽管政策层面逐步宽松，但市场仍处于低迷态势。国家统计局的数据显示：自 2014 年 1 月份开始，全国房地产开发投资增速明显降低，截至 2014 年底，已连续下降 12 个月，从 2013 年底的峰值 19.8% 降到 2014 全年的 10.5%。2014 年全国商品房销售面积、销售金额均同比下降，分别达 7.6% 和 6.3%。

第三，行业加速分化。一是各大主要开发商开始向一线城市集中投资，以规避三四线城市的市场风险。在此背景下，一线城市土地价格进一步提高，且仍地王频现，而三四线城市成交量大幅下滑，去库存压力较大；二是行业集中度进一步提升，尤其是百强企业销售规模创新高，规模超过千亿的企业越来越多。房地产行业出现明显的分化，

兼并与收购成为行业内的新常态。

公司在此前较准确的预判了市场变化，报告期内未通过高价拿地的方式扩张，审慎增加土地储备，积极应对持续低迷的市场环境，坚持稳健的经营原则和灵活的经营策略，紧紧围绕以住宅、商业地产开发为主，努力推进对健康养生、旅游等多元化地产的战略规划，采取调整销售策略、兼并收购优质项目等多项举措，扎实推进各项经营管理工作及各房地产项目进展。公司在资产规模、资产优化、项目拓展等方面取得良好成果、资产负债率控制在安全合理水平，但受行业市场低迷影响，全年营业收入及利润有所下降。

1、公司业绩情况

报告期内，公司实现营业总收入 213,035.03 万元，同比下降 8.84%；实现利润总额 37,891.99 万元，同比下降 36.68%；实现净利润 26,920.98 万元，同比下降 40.12%；实现每股收益 0.38 元；加权平均净资产收益率为 13.78%，比上年同期下降 13.55 个百分点。

截至报告期末，公司资产总额 677,230.82 万元，同比增长 28.68%，归属于母公司所有者权益 207,167.42 万元，同比增长 13.15%，公司资产负债率为 63.06%。

2、公司各项目情况

广州板块：

(1) 广州珠江璟园项目（颐德公馆）

项目位于广州市珠江新城珠江公园正南面，占地面积 22,196 平方米。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。项目推广案名为珠江颐德公馆，分为南区（颐公馆）和北区（德公馆），南区为类别墅洋房，北区为 5 幢 150 米超高层建筑，户型分为平层、底 TOWN、错层复式、空中花园复式及天际别墅等类型。

(2) 广州珠江嘉园项目

项目位于广州市萝岗永和开发区永和大道与永顺大道交会处，永和大道以东、摇田河大街北侧，占地面积约 9.9 万平方米，定位为精品刚需商住社区。项目预计可售面积约 22.5 万平方米。商业物业预计将视市场情况按一定比例采取租、售结合的经营模式。

(3) 广州珠江颐德大厦项目 (S8 项目)

项目位于广州市东风中路与仓边路交会处西南侧,地处越秀区传统商务区,临近省、市两级政府,地理位置优越。项目总用地面积 7,445 平方米,定位为超甲级智能生态写字楼。项目商业物业预计将视市场情况按一定比例采取租、售结合的经营模式。

(4) 广州御东雅苑项目 (广隆项目)

项目位于广州市东风中路与解放路交会处、中山纪念堂斜对面,地处广州市传统中轴线之上、越秀区核心位置,拥有便利的交通、繁华的商业,以及良好的人文、绿化景观和医疗、教育等配套资源。项目占地面积 8,840 平方米,定位为老城区极品大宅及公寓,附带精装修。

湖南板块:

(5) 长沙珠江花城项目

项目位于长沙市开福区芙蓉北路与福元西路交会处,占地面积约 390 亩,定位为长沙首席成熟精装大盘。项目内的长沙珠江花园酒店,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。

(6) 长沙珠江酃城项目

项目位于长沙市开福区芙蓉北路与福元西路交会处,占地约 471 亩,为珠江花城的二期项目,共分五个组团开发。

(7) 长沙华英地块项目

项目位于长沙市开福区,南邻福元西路,东邻新欣路,西邻珠江花城幼儿园,北邻珠江花城,有效用地面积约 77.4 亩,规划商业比例将不低于 30%,将与长沙珠江花园酒店共同打造成大型城市综合体。

(8) 长沙洋湖垸珠江璟园项目

项目位于长沙市大河西先导区洋湖垸湿地公园板块,东邻潇湘大道景观道,西临沈家路,南临连山路,北临兴联路,占地面积为 71,309.53 平方米,项目定位为高端滨水精品住宅。

海南板块:

(9) 海口五源河休闲度假区项目

项目位于海口市秀英区南海大道北侧，占地面积约 740 亩，是海南省重点项目、海口市十二五规划的重点项目、秀英区重点项目。定位为集办公、度假酒店、酒店公寓、高端低层、多层住宅、商业及餐饮等为一体的高品质休闲度假项目。商业物业预计将视市场情况按一定比例采取租、售结合的经营模式。

3、物业经营与管理情况

公司的物业管理与经营工作规范有序、开展良好，取得稳定增长。报告期内，公司物业经营及管理实现收入 10,011.21 万元，其中，物业经营收入 4,058.61 万元，物业管理收入 3,644.14 万元，旅游酒店收入 2,308.46 万元。

4、财务融资情况

报告期内，公司房地产业务融资均为项目融资开发及公司日常经营，主要通过银行贷款和信托融资方式实施。截止报告期末，公司房地产业务融资余额为 28.88 亿元，其中银行贷款 25.88 亿元，信托融资 3 亿元。报告期内，加权平均融资成本年化利率为 7.77%，其中最低项目融资年利率 5.76%，最高项目融资年利率 8.7%。报告期内，公司对外担保总额 1.1 亿元（其中对子公司担保 1.1 亿元）。

(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 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	2,130,350,281.79	2,337,059,069.32	-8.84
营业成本	1,227,497,554.42	1,242,542,776.05	-1.21
销售费用	52,762,438.36	46,418,012.13	13.67
管理费用	71,187,473.93	57,304,964.75	24.23
财务费用	30,618,756.98	-7,092,716.11	531.69
经营活动产生的现金流量净额	-1,093,569,997.24	372,754,780.48	-393.38
投资活动产生的现金流量净额	-275,544,712.30	-632,681,338.13	56.45

筹资活动产生的现金流量净额	448,254,954.92	431,260,045.53	3.94
---------------	----------------	----------------	------

2、收入

报告期内主营业务收入为 2,129,063,283.18 元，比上年同期下降 8.90%。

报告期内前五名客户的营业收入为 247,016,554.00 元，占全部主营收入的 11.61%。

3、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(%)
房地产业		1,227,497,554.42	100.00	1,242,542,776.05	100.00	-1.21
合计		1,227,497,554.42	100.00	1,242,542,776.05	100.00	-1.21
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	1,145,039,851.00	93.28	1,195,700,349.78	96.23	-4.24
物业出租及管理	物业经营及管理	82,457,703.42	6.72	46,842,426.27	3.77	76.03
合计		1,227,497,554.42	100.00	1,242,542,776.05	100.00	-1.21

4、费用

报告期内公司销售费用 52,762,438.36 元，同比增加 13.67%；管理费用 71,187,473.93 元，同比增加 24.23%；财务费用 30,618,756.98 元，同比增加 531.69%，主要为本期费用化利息支出增加所致。

5、现金流

2014 年度经营活动产生的现金流量净额同比减少 393.38%，主要原因是本期销售回笼资金减少以及项目投入增加所致。2014 年度投资活动产生的现金流量净额同比增加 56.45%，主要原因是本期购

置固定资产、取得子公司支付现金的净额减少所致。2014年度筹资活动产生的现金流量净额同比增加3.94%，主要原因是本期借款增加所致。

6、发展战略和经营计划进展说明

报告期内，公司竭力促进各在建、在售项目的工程进展与销售工作，启动了华英地块商业地产项目，推进健康产业“三步走”战略。健康产业相关工作目前已完成第一步，成立了珠江实业健康管理有限公司，并在珠江璟园项目开展健康管理中心试点，相关业务已顺利开展；第二步将探索并建立相关运营管理模式，第三步将在海口五源河项目尝试养生养老社区规划，为养生养老战略创立条件。整体经营情况，由于受到房地产市场环境的变化及持续低迷影响，报告期内部分项目销售进度相对滞后，导致全年销售情况同比有所下降。公司将积极应对宏观环境、调整销售策略，抢抓行业调整过程中的机遇，实现做大做强。

(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 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产业	2,129,063,283.18	1,227,497,554.42	42.35	-8.90	-1.21	减少 4.48 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	2,028,747,703.78	1,145,039,851.00	43.56	-10.59	-4.24	减少 3.74 个百分点
物业出租及管理	100,112,079.40	82,457,703.42	17.63	47.25	76.03	减少 13.47 个百分点

健康管理咨询	203,500.00		100.00			
--------	------------	--	--------	--	--	--

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 (%)
广州地区	1,398,019,286.10	-5.25
长沙地区	731,043,997.08	-15.14

(三) 资产、负债情况分析

1、 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	757,834,528.06	11.19	1,651,176,073.36	31.37	-54.10
预付款项	15,790,998.74	0.23	4,780,937.05	0.09	230.29
其他应收款	319,317,983.75	4.72	94,570,174.84	1.80	237.65
存货	5,177,812,058.39	76.46	2,934,982,515.43	55.77	76.42
其他非流动资产	--	--	80,000,000.00	1.52	-100.00
应付账款	36,197,606.29	0.53	71,450,499.34	1.36	-49.34
预收款项	102,584,854.05	1.51	240,889,785.40	4.58	-57.41
应交税费	97,222,247.16	1.44	62,435,457.82	1.19	55.72
其他应付款	939,342,392.70	13.87	626,105,877.53	11.90	50.03
一年内到期的非流动负债	580,000,000.00	8.56	571,322,830.00	10.86	1.52
长期借款	2,308,000,000.00	34.08	1,517,750,000.00	28.84	52.07

货币资金：偿还借款、支付项目收购款及工程款增加

预付款项：预付工程款尚未结算所致

其他应收款：本期支付海南陆侨集团有限公司往来款增加

存货：本期增加土地储备、收购项目

其他非流动资产：已付海南锦绣的首期投资款结转至长期股权投资

应付账款：工程款结算所致
预收款项：预收账款达到收入确认条件结转收入
应交税费：主要为应交企业所得税增加
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

2、核心竞争力分析

公司通过有效的运营管理和组织管控，为客户提供优质的产品和增值服务，保持并不断提升在公司治理、质量管控、品牌声誉等方面的核心竞争力。

（1）规范的公司治理

公司上市 20 多年来，逐步建立起完善、健全的法人治理结构，三会运作透明规范。公司清晰的股权结构、严格有效的内控与监审、健全的制度体系，为公司规范运作、稳健发展提供了有力的保障。

（2）强大的质量管控能力

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管理和工程技术人才队伍，在工程一体化运作模式下，依托强大的建筑合作伙伴，对工程项目能够实现良好的管控效果，保证了项目的高品质标准。

（3）良好的品牌声誉

公司致力于打造人居精品，以高品质的产品和服务作为珠江实业品牌的承诺，在此基础上构建公司和项目的知名度和美誉度。公司在广州、长沙和海南等地深耕多年，所开发的项目在区域内拥有较高的品牌认可度。

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

1、市场面临调整，呈现低迷及分化态势

随着经济发展速度换挡调整进入新常态，过去十年房地产市场全面繁荣、土地增值空间大、房价上升速度快的“黄金时代”一去不复返，房地产市场将逐渐过渡到平稳理性发展的“白银时代”，房地产投资增速下降、行业利润率摊薄、房企兼并整合加剧，都将成为常态。国家统计局所发布的数据显示，2014年全国商品房待售面积攀升至历史高点，库存压力的加大导致房企新开工的意愿不强，房地产投资在未来短期内仍有进一步下行的压力。

2、政策逐步向好，市场监管和宏观政策日渐有效

随着2014年中国经济增速下滑至7.4%，作为最重要的经济引擎之一的房地产行业，利好政策频出。宏观层面上，政府工作报告提出“坚持分类指导、因地施策，落实地方政府主体责任，支持居民自住和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展”。中央对于房地产的表述方式用“支持、促进”代替了以往的“调控、抑制”，各级政府在稳增长压力下已经开始了各种刺激动作，楼市也将进一步回暖。同时，城镇化建设的推进和相关政策的出台，将产生更多刚性住房及改善性住房需求，政策红利对行业发展的有效性将逐渐显现。

3、行业呈现分化，集中度进一步提高

房地产行业的集中度有进一步提升的趋势，行业呈现出强者恒强的态势。由国务院发展研究中心企业研究所等机构共同发布的《2015中国房地产百强企业报告》显示，百强企业销售规模创新高，百强企业行业集中度进一步提升，融资成本优势显著。同时，千亿级房企的规模和数量进一步上升。房地产行业的兼并与重组将成为常态，加之房企中票、短期融资券、企业债、定向增发、房地产投资基金等多种融资渠道的试点推出或启动，行业资金环境大有改善空间，给优势企业整合提供进一步空间。

4、积极探索转型、寻求新的利润增长点

房地产市场开始进入调整期，房地产行业普遍面临销售减缓、利润降低的趋势，并可能进入了一个平稳增长的新常态。在“新常态”下，市场的参与者普遍寻求变革和新的利润增长点，金融、网络、健康养生、旅游等新的基因越来越多的被注入传统房地产业务。行业龙

头企业均涉足金融，谋求更便利的资金通道，房地产行业呈现更为广泛和深入的金融化特征。

总体看来，2015年房地产市场将处于以变革和创新为引领的“新常态”发展阶段。虽然存在一定困境，鉴于房地产行业对经济增长的拉动作用显著，预计2015年政府将继续放宽房地产政策，市场将充满机遇与风险。

(二) 公司发展战略

业务上，公司将坚持以住宅、商业地产开发为主，同时积极发展健康养生、健康旅游等“大健康地产”，推进落实战略转型。地域上，公司将坚持“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稳定现金流的发展模式，创新融资渠道，缩短开发周期，灵活应对市场变化。

(三) 经营计划

为了实现战略目标，公司2015年将主动适应经济发展新常态，以“结构优化、突出主业”为主线，以“改革创新、转型升级”为动力，狠抓改革攻坚，突出创新驱动，强化风险防控，推进公司有质量、有效益、可持续发展。凭借公司的自身优势，巩固主营业务、推进健康产业与主营业务有机结合发展，密切关注市场，抢抓行业调整阶段中的并购发展机遇，最大限度利用宏观政策调整的红利。在行业调整期内，第一抢抓机遇，推进主营业务发展，深入挖掘住宅领域发展空间，争取实现房地产开发项目销售有增长、规模有提升；第二科学谋划，创新经营发展模式，积极调整结构，整合资源，开创新的利润增长点，力求实现健康管理等新业务有成果；第三强化管理，进一步完善公司治理，通过精细化管理的相关举措，严格控制利润率、回款率和负债率等重点指标；第四扎实开展党建与纪检监审工作，为企业在地产白银时代的做大做强、持续发展保驾护航。

(四) 可能面对的风险

1、市场及政策的不确定性

房地产行业已进入调整期，宏观政策的调整是行业发展的主要影

响因素，政策的不确定性是公司面临的较大外部风险。

2、公司主营规模的局限性

目前，行地产行业逐渐呈现强者恒强的态势，公司的主营规模不大，在土地拓展、融资等方面有一定程度上的劣势，在竞争中存在一定的风险。

3、利润空间下降的趋势性

在房地产市场持续低迷的周期内，房价上涨乏力，但项目开发中土地成本、建造成本、人工成本、财务成本却持续上涨，导致整个行业的利润空间被挤压，并将延续下降的趋势。公司的利润率将可能受到较大的影响。

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

2015年5月14日

议案三

广州珠江实业开发股份有限公司

2014 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 2014 年度监事会工作报告》已经 2015 年 4 月 20 日召开的第八届监事会 2015 年第一次会议审议通过。

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 2014 年度监事会工作报告》

广州珠江实业开发股份有限公司

2015 年 5 月 14 日

广州珠江实业开发股份有限公司

2014 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 5 次会议，情况如下：

（一）2014 年 4 月 23 日，公司第七届监事会召开了 2014 年第一次会议，审议通过了《关于监事会换届选举的议案》、《2013 年年度报告全文及摘要》、《2013 年度监事会工作报告》、《2014 年第一季度报告全文及正文》等议案。

（二）2014 年 5 月 27 日，公司第八届监事会召开了 2014 年第一次会议，审议通过了《关于选举第八届监事会主席的议案》。

（三）2014 年 8 月 15 日，公司第八届监事会召开了 2014 年第二次会议，审议通过了《2014 年半年度报告全文及正文》。

（四）2014 年 10 月 22 日，公司第八届监事会召开了 2014 年第三次会议，审议通过了《2014 年第三季度报告》和《关于会计政策变更的议案》。

（五）2014 年 12 月 1 日，公司第八届监事会召开了 2014 年第四次会议，审议通过了《收购广州市广隆房地产有限公司合作权益的议案》。

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，公司收购了广州市广隆房地产有限公司合作权益，收购价格以审计报告和评估报告为定价依据，定价方式公平，不存在损害公司和中小股东利益的行为，决策程序符合相关法律法规及《公司章程》的有关规定。

（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

2015年5月14日

广州珠江实业开发股份有限公司

2014 年度财务决算报告

各位股东、股东代表：

公司 2014 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[2015]004573 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：2014 年末公司总资产合计 6,772,308,182.43 元，其中：流动资产占总资产的 94.39%，可供出售金融资产占总资产的 0.84%，固定资产占总资产的 3.06%，投资性房地产占总资产的 1.55%，无形资产及其他资产占总资产的 0.16%。资产负债率为 63.06%。

二、营业收入：2014 年营业收入 2,130,350,281.79 元，比上年同期减少 8.84%。其中：长沙珠江花城及珠江郦城项目销售收入 701,138,658.00 元；广州珠江璟园项目销售收入 804,847,138.38 元；广州御东雅轩项目销售收入 457,159,607.00 元，广州珠江嘉园项目销售收入 28,251,317.00 元，旧有物业销售收入 37,350,983.40 元；物业经营及管理收入 100,112,079.40 元，健康管理咨询收入 203,500.00 元；其他业务收入 1,286,998.61 元。

三、净利润：2014 年实现营业利润为 381,181,946.23 元，主要是长沙珠江花城及珠江郦城项目、广州珠江璟园项目、广州御东雅轩

项目、旧有物业销售及物业经营、物业管理产生的利润，其中投资收益 264,634.48 元，主要是银行理财产品的投资收益；实现归属于母公司净利润为 269,209,759.71 元，比上年同期减少 180,361,471.08 元。

四、股东权益：2014 年末归属于母公司的股东权益合计 2,071,674,157.94 元，比上年度增加了 240,761,068.95 元。

五、未分配利润：截止 2014 年 12 月 31 日，未分配利润为 1,102,454,411.15 元，可供股东分配的利润为 1,102,454,411.15 元。

此议案已经 2015 年 4 月 20 日召开的第八届董事会 2015 年第三次会议和第八届监事会 2015 年第一次会议审议通过。

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

2015 年 5 月 14 日

广州珠江实业开发股份有限公司

2014 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 2014 年度实现归属于上市公司股东净利润为 269,209,759.71 元。根据《公司章程》的规定提取法定盈余公积金 21,658,772.96 元，同时根据 2013 年利润分配方案送红股 94,828,969.20 股，派发红利 28,448,690.76 元后，加上年初未分配利润 978,181,084.36 元，截止报告期末可供股东分配的利润为 1,102,454,411.15 元。

2014 年利润分配预案为：以 2014 年末总股本 711,217,269 股为基数向全体股东每 10 股派发现金红利 0.8 元（含税），共计派发红利 56,897,381.52 元，剩余利润作为未分配利润留存。

2014 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 21%，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 2015 年 4 月 20 日召开的第八届董事会 2015 年第三次会议和第八届监事会 2015 年第一次会议审议通过。

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

2015 年 5 月 14 日

议案六

广州珠江实业开发股份有限公司

2014 年度独立董事述职报告

各位股东、股东代表：

《广州珠江实业开发股份有限公司 2014 年度独立董事述职报告》已经 2015 年 4 月 20 日召开的第八届董事会 2015 年第三次会议审议通过。

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 2014 年度独立董事述职报告》

广州珠江实业开发股份有限公司

2015 年 5 月 14 日

广州珠江实业开发股份有限公司

2014 年度独立董事述职报告

作为广州珠江实业开发股份有限公司（以下简称“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，以及《公司章程》、《独立董事工作制度》、《独立董事年报工作制度》等有关规定，我们勤勉尽责地履行职责和义务，维护公司及全体股东特别是中小股东的合法权益。现将 2014 年度的履职情况报告如下：

一、独立董事年度履职情况

（一）报告期内，出席会议情况

2014 年，公司第七届董事会召开了 4 次会议，第八届董事会召开了 11 次董事会会议，独立董事参加公司会议情况如下：

第七届独立董事姓名	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	4	2	2	0	0	否
曾炳权	4	2	2	0	0	否
张晋红	4	2	2	0	0	否
朱卫平	4	2	2	0	0	否
第八届独立董事姓名	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
朱卫平	11	4	7	0	0	否

顾乃康	11	4	7	0	0	否
朱列玉	11	4	7	0	0	否
胡志勇	11	4	7	0	0	否

（二）议案审议情况

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。2014 年度，我们对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。

二、独立董事年度履职重点关注事项的情况

（一）关联交易情况

报告期内，公司发生的日常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。

（二）对外担保及资金占用情况

报告期内，公司对外担保事项的决策程序符合《公司章程》的有

关规定，没有违法违规提供对外担保的情况。

报告期内，公司不存在控股股东及其他关联方占用资金的情况。

（三）募集资金使用情况

报告期内，公司不存在使用募集资金的情况。

（四）高级管理人员提名以及薪酬情况

报告期内，第八届董事会聘任了罗晓先生担任总经理，邓今强先生、陈庆烈先生、甘耀华先生、潘晓军先生担任副总经理，黄静女士担任董事会秘书兼副总经理，罗彬女士担任财务总监。我们就上述高级管理人员的聘任发表了独立意见。我们认为上述人员的提名、聘任程序符合国家法律、法规和《公司章程》的相关规定。

我们对高级管理人员的薪酬情况进行了认真的审核，认为 2014 年度公司对高级管理人员支付的薪酬公平、合理，符合公司有关薪酬政策及考核标准。

（五）业绩预告及业绩快报情况

报告期内，公司发布了《2013 年度业绩快报公告》，预计的数据与实际披露的《2013 年年度报告》数据相符合。

（六）聘任或者更换会计师事务所情况

报告期内，公司未更换会计师事务所，大华会计师事务所(特殊普通合伙)为 2014 年度财务与内部控制审计机构。我们就此聘任会计师事务所事项发表了独立意见，认为公司相关聘任程序符合国家法律、法规和《公司章程》的相关规定。

（七）现金分红及其他投资者回报情况

报告期内，公司 2014 年年度股东大会审议通过了《2013 年度利润分配及资本公积金转增股本预案》：以 2013 年末总股本 474,144,846 股为基数向全体股东每 10 股送 2 股，以资本公积每 10 股转增 3 股，同时向全体股东每 10 股派发现金红利 0.6 元（含税）。

我们认为公司 2013 年度利润分配及资本公积金转增股本预案体现了公司重视对投资者的合理回报，充分考虑了全体股东的利益，不存在损害其他股东尤其中小股东利益的情形。预案符合公司的实际情况，制定及审议程序符合相关规定。

（八）公司及股东承诺履行情况

报告期内，公司严格履行《关于股东回报规划的专项论证报告》中相关承诺。控股股东广州珠江实业集团及其一致行动人广州市人民政府国有资产监督管理委员会在报告期内也严格履行“在增持实施期间及法定期限内不减持所持有的公司股份”的承诺。

（九）信息披露的执行情况

报告期内，公司完成了 2013 年年度报告、2014 年第一季度、半年度、第三季度报告的编制及披露工作；同时完成各类临时公告 25 项。我们对公司 2014 年的信息披露情况进行了监督，我们认为公司信息披露工作均符合《上海证券交易所上市规则》及《公司章程》、《信息披露管理制度》等相关规定，履行了必要的审批、报送程序，信息披露真实、准确、完整。

（十）内部控制的执行情况

报告期内，公司披露了《2013 年度内部控制评价报告》和《2013

年度内部控制审计报告》，公司内部控制规范体系逐步完善。

（十一）董事会专门委员会运作情况

（1）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。2014年，房地产行业整体需求放缓，市场全年呈现相对低迷态势。公司未通过高价拿地等方式寻求发展，坚持稳健的经营原则和灵活的经营策略，积极应对持续低迷的市场环境，紧紧围绕以住宅、商业地产开发为主，积极推进对健康养生、旅游等多元化地产的战略规划，采取调整销售策略、兼并收购优质项目等多项举措，扎实推进各项经营管理工作和各房地产项目进展。

（2）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。2014年，公司董事会、监事会和公司经营班子成员进行了换届。提名委员会对董事和高级管理人员候选人资格等方面进行了严格地审核，并发表了独立意见。

（3）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。2014年，薪酬与考核委员会确定了公司高级管理人员2014年度薪酬额度。

（4）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。

2014年1月，审计委员会、公司及年审会计师三方协商确定了2013年年度财务审计时间安排、审计要求及重点审计事项，并在审计期间多次与会计师事务所沟通确认，于2014年4月审议了公司《2013年年度报告》。2014年7月，审计委员会审议了《关于向控股股东借款的议案》。2014年8月，审计委员会审议了公司《2013年半年度报告》和《关于预计公司2014-2015年度日常关联交易的议案》。2014年10月，审议委员会审议了公司《2014年第三季度报告》。

（5）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。2014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。

四、总体评价和建议

作为公司独立董事，我们严格按照《公司法》、《证券法》和《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，以及《公司章程》、《独立董事工作制度》、《独立董事年报工作制度》等有关规定，本着客观、公正、独立的原则，切实履行职责，参与公司重大事项的决策，勤勉尽责，充分发挥独立董事的作用，维护了公司的整体利益和全体股东尤其是中小股东的合法权益。

2015年度，我们将严格按照相关法律法规对独立董事的规定和

要求，继续担负起作为公司独立董事应有的重任，忠实、勤勉、尽责地履行独立董事职责，深入了解公司的经营和运作情况，加强同公司董事会、监事会、经营管理层之间的沟通，增强董事会的决策能力和领导水平，提高公司业务水平和经营绩效，维护全体股东利益。

特此报告。

第八届董事会独立董事：朱卫平 顾乃康 朱列玉 胡志勇

2015年5月14日

广州珠江实业开发股份有限公司

关于续聘 2015 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 2014 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 2015 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 2015 年 4 月 20 日召开的第八届董事会 2015 年第三次会议和第八届监事会 2015 年第一次会议审议通过。

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

2015 年 5 月 14 日

议案八

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：

根据中国证监会《上市公司股东大会规则》（2014年修订），并结合公司实际情况，修订了本公司《股东大会议事规则》。

此议案已经2015年4月20日召开的第八届董事会2015年第三次会议审议通过。

请各位股东、股东代表审议。

附件：

1. 修订条款说明；
2. 《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

2015年5月14日

附件1:

修订条款说明

条款	修订前	修订后
第二十一条	<p>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。</p> <p>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：</p> <p>（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；</p> <p>（二） 公司重大资产重组；</p> <p>（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；</p> <p>（四） 公司股权激励计划；</p> <p>（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；</p> <p>（六） 上市公司章程规定需要提供网络投票方式的事项；</p> <p>（七） 监管部门要求提供网络投票方式的事项。</p> <p>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。</p>	<p>本公司召开股东大会的地点为：公司住所地或会议通知公告的其他具体地点。</p> <p>股东大会应当在交易日内召开。股东大会应当设置会场，以现场会议形式召开，并应当按照法律、行政法规、中国证监会或公司章程的规定，采用安全、经济、便捷的网络和其他方式为股东参加股东大会提供便利。股东通过上述方式参加股东大会的，视为出席。</p> <p>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。</p>
第三十七条	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。征集股东投票权应当向被征集人充分披露具体投票意向等信息。禁止以有偿或者变相有偿的方式征集股东投票权。公司不得对征集投票权提出最低持股比例限制。</p>

第三十九条	<p>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。</p> <p>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”。</p>	<p>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。证券登记结算机构作为沪港通股票的名义持有人，按照实际持有人意思表示进行申报的除外。</p> <p>未填、错填、字迹无法辨认的表决票、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”。</p>
第四十三条	<p>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。</p>	<p>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。</p> <p>股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者的表决应当单独计票。单独计票结果应当及时公开披露。</p>

附件2:

广州珠江实业开发股份有限公司 股东大会议事规则

(2015年5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。股东大会应当设置会场，以现场会议形式召开，并应当按照法律、行政法规、中国证监会或公司章程的规定，采用安全、经济、便捷的网络和其他方式为股东参加股东大会提供便利。股东通过上述方式参加股东大会的，视为出席。

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。征集股东投票权应当向被征集人充分披露具体投票意向等信息。禁止以有偿或者变相有偿的方式征集股东投票权。公司不得对征集投票权提出最低持股比例限制。

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。证券登记结算机构作为沪港通股票的名义持有人，按照实际持有人意思表示进行申报的除外。

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。

股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者的表决应当单独计票。单独计票结果应当及时公开披露。

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《公司章程》的议案

各位股东、股东代表：

根据中国证监会《上市公司章程指引》（2014年修订）要求，

本次对《公司章程》部分条款进行了修订。具体修订内容如下：

条款	修订前	修订后
第四十二条	<p>公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过。</p> <p>（一）公司及公司控股子公司的对外担保总额，达到或超过公司最近一期经审计净资产 50%以后提供的任何担保；</p> <p>（二）按照担保金额连续十二个月内累计计算原则，达到或超过公司最近一期经审计总资产 30%的担保；</p> <p>（三）按照担保金额连续十二个月内累计计算原则，达到或超过公司最近一期经审计净资产的 50%，且绝对金额超过 5000 万元以上；</p> <p>（四）为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；</p> <p>（五）单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产 10%的担保；</p> <p>（六）对股东、实际控制人及其关联人提供的担保。</p> <p>（七）上海证券交易所规定的其他需经股东大会审议通过的担保。</p> <p>公司为购房客户提供按揭担保不包含在本章程所述的对外担保范畴之内。</p>	<p>公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过。</p> <p>（一）公司及公司控股子公司的对外担保总额，达到或超过公司最近一期经审计净资产 50%以后提供的任何担保；</p> <p>（二）按照担保金额连续十二个月内累计计算原则，达到或超过公司最近一期经审计总资产 30%的担保；</p> <p>（三）按照担保金额连续十二个月内累计计算原则，达到或超过公司最近一期经审计净资产的 50%，且绝对金额超过 5000 万元以上；</p> <p>（四）为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；</p> <p>（五）单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产 10%的担保；</p> <p>（六）对股东、实际控制人及关联人提供的担保。</p> <p>（七）上海证券交易所规定的其他需经股东大会审议通过的担保。</p> <p>公司为购房客户提供按揭担保不包含在本章程所述的对外担保范畴之内。</p>
第四十六条	<p>本公司召开股东大会的地点为：公司住所地或会议通知公告的其他具体地点。</p> <p>股东大会将设置会场，以现场会议形式召开。公司还可以提供网络或其他方式为股</p>	<p>本公司召开股东大会的地点为：公司住所地或会议通知公告的其他具体地点。</p> <p>股东大会应当设置会场，以现场会议形式召开，并应当按照法律、行政法规、中国</p>

	东参加股东大会提供便利。股东通过上述方式参加股东大会的，视为出席。	证监会或公司章程的规定，采用安全、经济、便捷的网络和其他方式为股东参加股东大会提供便利。 股东通过上述方式参加股东大会的，视为出席。
第八十条	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。征集股东投票权应当向被征集人充分披露具体投票意向等信息。禁止以有偿或者变相有偿的方式征集股东投票权。公司不得对征集投票权提出最低持股比例限制。</p>
第八十一条	<p>股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，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。</p> <p>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，说明关联股东是否参与表决。如关联股东参与表决，该关联股东应说明理由；如关联股东回避表决，主持人应当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。</p>	<p>股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，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。</p> <p>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，说明关联股东是否参与表决。如关联股东参与表决，该关联股东应说明理由；如关联股东回避表决，主持人应当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。</p> <p>股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者的表决应当单独计票。单独计票结果应当及时公开披露。</p>
第九十一条	<p>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。</p> <p>未填、错填、字迹无法辨认的表决票、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”。</p>	<p>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。证券登记结算机构作为沪港通股票的名义持有人，按照实际持有人意思表示进行申报的除外。</p> <p>未填、错填、字迹无法辨认的表决票、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”。</p>
第二百条	本章程自股东大会批准之日起施行。	本章程自股东大会批准之日起施行， 修改时亦同。

此议案已经 2015 年 4 月 20 日召开的第八届董事会 2015 年第三

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

2015年5月14日