

中粮地产（集团）股份有限公司 2006 年年度股东大会议案

议案一：关于经审计的公司 2006 年度财务报告及审计报告的议案

本议案内容详见 2007 年 2 月 10 日刊登在《上海证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上的公司有关公告。

议案二、关于公司 2006 年度利润分配及资本公积金转增股本预案的议案

各位股东：

经深圳天健信德会计师事务所审计，本公司 2006 年度实现净利润 174,428,317.23 元，根据《公司法》和《公司章程》的规定，按母公司本年度的净利润 219,400,212.83 元，提取 10%法定公积金 21,940,021.28 元，加上子公司提取的法定公积金中本公司按股权比例应享有的份额，本年累计提取法定公积金 24,732,931.91 元，加上年初未分配利润 234,049,630.21 元，减去本年度分配普通股股利 46,630,237.70 元，本年度实际可供股东分配的剩余利润为 337,114,777.83 元。根据公司目前经营发展需要，公司拟决定 2006 年度剩余的未分配利润不进行分配，也不进行资本公积金转增股本，公司未分配利润主要用于公司地产项目的开发及补充流动资金。

请审议。

议案三、公司 2006 年度董事会报告

（董事长 孙忠人）

各位股东：

现在，我代表公司董事会向大会做董事会报告，请予审议。

一、2006 年总体经营情况

2006 年是中粮地产元年，也是房地产行业面临国家重点宏观调控的一年。在行业发展增速趋缓、行业竞争日趋激烈的情况下，公司坚定不移地执行既定战略，苦练内功，完善机制，夯实基础。经过管理层和全体员工的共同努力，公司在业务整合、管理体系、组织结构、团队建设、企业文化等方面取得了阶段性的成果。

2006 年公司实现主营业务收入 345,795,027.82 元,比上年同期减少 5.4%;主营业务利润 180,684,343.70 元,比上年同期增加 4.49%;实现净利润 174,428,317.23 元,比上年同期增加 54.26%;净资产收益率为 13.04%,比上年同期增长 39.61%;每股经营活动所产生的现金流量净额为-0.03 元。截止 2006 年 12 月 31 日,公司总资产为 2,458,513,149.48 元,股东权益为 1,337,836,353.24 元,比上年同期分别增长 28.93%和 10.47%,资产负债率 41.99%,比上年同期上升 9.89 %。

2006 年公司依照年初制定的发展战略和经营计划,积极推进各项业务的发展。为此,管理层广泛开展战略研讨和宣讲活动,重新设计组织架构,建设工作流程体系,推进预算和计划管理,整合人力资源,强化内控管理,在继续保持工业地产经营稳步发展的同时,加大住宅地产业务的开发,具体体现在:(1)增加土地储备,2006 年年内通过招投标方式和股权收购方式新增住宅用地储备两块,总建筑面积约为 74.4 万平方米,其中广州金沙洲项目建筑面积为 43.4 万平方米,长沙观音岩项目建筑面积约为 31 万平米,成功进入广州和长沙市场;(2)加快住宅项目开工,2006 年公司住宅新开工总建筑面积约 25 万平米,其中宝安 46 区海滨城广场三期计容积率建筑面积 8.2 万平方米,总建筑面积 10.83 万平方米,115 区中粮·澜山项目计容积率建筑面积 9.0 万平方米,总建筑面积 11.50 万平方米;78 区万福阁项目建筑面积 2.3 万平方米;(3)保证来料加工业务和物业租赁业务稳中有升。

二、2006 年经营成果和财务状况分析

(一) 2006 年公司主营业务及其经营成果分析

1、报告期内公司所涉及主要行业基本情况分析:

(1) 商品房开发:由于宝安 115 区项目、46 区滨海城广场三期等项目正在规划、建设之中,报告期内公司基本没有商品房销售收入。

(2) 来料加工:公司加强了后勤服务,保障了来料加工业务的平稳发展,工人人数持续增长,实现主营业务毛利比上年增加 875 万元,毛利率比上年增加 12.72%。

(3) 物业租赁:物业租赁主营业务毛利比上年同期增加 3.05%,主要因为物业出租面积同比增加所致。

2、报告期内主营业务收入 10%以上的主要行业情况分析

报告期内占公司主营业务利润 10%以上的主要行业有物业租赁、来料加工业。按行业分主营业务收入构成为：

	单位:人民币万元					
	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2006 年	2005 年	2006 年	2005 年	2006 年	2005 年
来料加工	15,548.41	17,368.46	4,161.50	6,856.62	11,386.91	10,511.84
物业租赁	14,363.73	13,674.87	7,122.76	7,197.79	7,240.97	6,477.08

行业	单位:人民币万元				
	主营业务毛	毛 利 率	主营业务收入比	主营业务成本比	毛利率比上
	利	(%)	上年增减 (%)	上年增减 (%)	年增减(%)
来料加工	11,386.91	73.24	-10.48	-39.31	12.72
物业租赁	7,240.97	50.41	5.04	-1.04	3.05

3、报告期内公司利润构成情况分析

项目	单位:人民币万元			
	2006 年	2005 年	增减数	增减幅度
(%)				
主营业务利润	18,068.43	17,292.17	776.26	4.49
营业费用	172.40	78.43	93.97	119.81
管理费用	9,115.73	8,099.90	1,015.83	12.54
财务费用	2,377.39	1,910.00	467.39	24.47
投资收益	11,984.16	5,166.62	6,817.54	131.95
所得税	1,253.75	1,062.47	191.28	18.00
净利润	17,442.83	11,307.37	6,135.46	54.26

分析说明：

(1) 报告期间营业费用增加主要原因是广告费用增加所致；

(2) 报告期间管理费用增加主要原因是业务拓展，人员增加，人工成本增

加所致；

(3) 报告期间财务费用增加主要原因是银行借款增加，相应的利息支出增加所致；

(4) 报告期间投资收益增加主要原因是本公司投资企业深圳市新安湖实业有限公司和招商证券有限责任公司分配利润增加所致。

(二) 2006 年公司财务状况分析

1、报告期期末总资产比期初数增加 55,168.52 万元，主要原因：(1)货币资金增加约 13,871 万元，系 2006 年度启动新的房地产开发项目，向银行申请的项目开发贷款；(2)应收股利增加约 5,048 万元，系应收新安湖实业公司及招商银行的应收未收股利；(3)其他应收款增加约 12,718 万元，主要系二零零六年度支付联营公司——广州鹏万公司项目开发发展金所致；(4)存货增加约 8,446 万元，主要系 2006 年度支付商品房开发项目开发费用增加所致；(5)长期股权投资增加约 13,773 万元，主要系 2006 年度参股设立广州鹏万公司及长沙观音谷公司所致。

2、报告期期末总负债比期初数增加 42,016.95 万元，主要原因：(1)短期借款增加约 27,500 万元；(2)应付帐款和其他应付款增加约 7,586 万元；(3)长期借款增加 6,000 万元；(4)预提费用增加约 1,584 万元(计提工业用房公用设施专用基金)。

3、报告期期末股东权益比期初数增加 12,675.36 万元，主要原因是本年度实现净利润 17,442.83 万元所致。

4、资产、负债占构成变动情况

资产项目	2006 年期末数		2005 年期末数		占总资产比重的变动幅度	变动原因
	金额 (万元)	占总资产的比重	金额 (万元)	占总资产的比重		
总资产	245,851.31	100.00%	190,682.80	100.00%	0.00%	
应收账款	1,407.62	0.57%	1,646.76	0.86%	-0.29%	应收来料加工工缴费减少
其他应收款	14,464.14	5.88%	1,746.33	0.92%	4.97%	支付联营公司广州鹏万公司项目开发发展金
预付账款	716.24	0.29%	668.39	0.35%	-0.06%	预付账款增加幅度小于总资产增加幅度

存货	37,367.63	15.20%	28,921.21	15.17%	0.03%	商品房开发项目开发费用增加
长期投资	39,109.41	15.91%	25,314.04	13.28%	2.63%	新设立广州鹏万公司及长沙观音谷公司
固定资产净额	116,102.99	47.77%	102,838.60	53.93%	-6.16%	固定资产增加幅度小于总资产增加幅度
在建工程	2,374.58	0.97%	14,672.94	7.69%	-6.73%	中粮地产中心(宝恒大厦)建成结转固定资产
无形资产	2,897.39	1.18%	2,980.65	1.56%	-0.38%	无形资产摊销而减少
其他长期资产	4,101.68	1.67%	3,682.58	1.93%	-0.26%	其他长期资产增加幅度小于总资产增加幅度
总负债	103,226.75	42.47%	61,209.80	32.10%	10.37%	
长期负债	8,786.70	3.57%	4151.48	2.18%	1.40%	银行借款增加
短期借款	69,100.00	28.11%	41,600.00	21.82%	6.29%	银行借款增加
长期应付款	2,538.23	1.03%	3,898.58	2.04%	-1.01%	工缴费收入抵付长期应付款

(三) 2006 年公司现金流构成及变动情况

公司现金的主要来源是经营活动和筹资活动，现金流入结构较为合理；公司为做大做强房地产主业，加强了对商品房开发业务的资金投放力度，经营活动支出有较大幅度的增长；因各地产项目处于资金投放期，公司相应的经营性现金净流量为负值。公司适度增加负债规模以做大地产业，经营规模扩大，而财务风险仍控制在较低水平上，呈良好发展前景。

单位：人民币万元

项目	2006 年	2005 年	说明
一、经营活动			
经营活动现金流入总额	71,127.12	45,116.67	比上年增加的主要原因是 2006 年收回土地竞投竞拍保证金 7250 万元，代收来料加工厂工人工资 12181.39 万元，及收到新安湖公司往来款 3000 万元。
经营活动现金流出总额	73,158.54	31,017.31	比上年增加的主要原因 2006 年购买因商品、接受劳务支付的现金同比增加 5662.42 万元（商品房开发），支付土地竞投竞拍保证金 7250 万元，代付来料加

			工厂工人工资 10998.88 万元，支付广州鹏万公司项目发展金 13029.93 万元。
经营活动现金流量净额	-2,031.42	14,099.37	主要原因是支付广州鹏万公司项目发展金 13029.93 万元。
二、投资活动			
投资活动现金流入总额	6,271.59	4,540.14	
投资活动现金流出总额	16,762.90	15,162.77	
投资活动现金流量净额	-10,491.30	-10,622.62	
三、筹资活动			
筹资活动现金流入总额	124,915.00	55,600.00	
筹资活动现金流出总额	98,510.62	61,777.04	
筹资活动现金流量净额	26,404.38	-6,177.04	
现金及现金等价物净增加(减少)额	13,871.06	-2,702.14	银行贷款余额增加 33500 万元。

(四) 公司主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

(1) 深圳市宝恒房地产开发有限公司：注册资本 5,000 万元，本公司所占权益比例为 100%，主营商品房的开发和销售。

(2) 深圳市宝安三联有限公司，注册资本 6,352 万元，本公司所占权益比例为 69.05%，主营物业租赁和工业投资。该公司 2006 年度实现主营收入 5,362.48 万元，实现净利润 1,252.49 万元。

(3) 深圳市宝安福安实业有限公司，注册资金 1,000 万元，是一家以大洋开发区的综合开发为基础的兴办自营工业、承接外引内联和三资项目的有限责任公司，本公司所占权益比例为 56%。2006 年福安公司实现主营收入 5,366.74 万元，实现净利润 1,086.73 万元。

(4) 深圳新安湖实业有限公司是我公司与香港凯途新安发展有限公司于 1984 年 9 月共同设立的中外合作企业，注册资本 9200 万元，主营房地产开发销售，兼营公寓商场出租自营。2006 年该公司实现主营业务收入 2,618.06 万元，实现主营业务利润 694.31 万元，实现净利润 671.06 万元。截止 2006 年 12 月 31 日，该公司的未分配利润为 639.15 万元。

(5) 公司参股的招商证券股份有限公司，注册资本 24 亿元，其中本公司持有 111,756,693 股，占 3.4633% 的股权。报告期内招商证券分来投资收益 2,212.78 万元。

三、公司未来发展展望

(一) 管理层对所处行业的讨论与分析

以国六条出台为标志，2006 年国家连续出台了一系列针对性很强的调控措施，从土地政策、产业政策、财政政策、金融政策等方面对住宅的需求和供给都进行了调控，对购房者和房地产开发企业产生了很大的影响，主要包括：购房者降价预期有所提高，持币待购增多，新房成交量萎缩；二手房交易成本上升，成交量萎缩；加息使购房成本和融资成本进一步上升；投资性需求和投机性需求受到抑制；高档住宅用地土地供应量减少，中档住宅、经济适用房、廉租房土地供应量有所增加；强制性调整住宅产品供应结构，建筑面积 90 平方米以下的户型供给量将增加，超过 90 平方米建筑面积的大户型供给将逐渐减少等等。

尽管如此，管理层依然保持对中国房地产行业长期发展的乐观判断：

1、房地产行业长期趋势向好。

(1) 长期看，推动中国房地产行业增长的关键驱动因素没有发生变化，即源于城市化进程、人口自然增长、居民可支配收入增加等因素所带来的消费者自住和居住改善的强烈需求是房地产行业快速增长的关键驱动因素，并且这些因素在未来相当长的时期将持续有力地拉动房地产行业的发展；

(2) 房地产行业作为少数支柱行业之一的地位并未改变，房地产行业的健康发展直接或间接影响到几十个关联行业的健康发展；

(3) 基于我国土地资源的稀缺性，国家会一如既往严格控制土地供应量，因此，住宅供应量增长将受到限制，长期存在的供需不平衡将促使房价不得不继续攀升；

(4) 源于人民币升值预期带来的投资性需求亦会不断上升。

2、房地产行业正发生重大转型，将步入一个全新的阶段：

(1) 客户时代：从卖方市场向买方市场转变。房地产企业将从产品推销为中心的运营系统向建立以客户细分为前提、客户消费特征和住宅需求特征研究为基础，以创造客户价值为中心的运营系统转变；

(2) 巨人时代：行业集中度逐步提高，公司间规模的差距迅速扩大，少数大型地产公司将脱颖而出；

(3) 工厂化时代：建造技术和工艺上将产生实质性突破，从单个项目建造向工业化生产转变，规模经济变成现实。

3、挑战和机遇并存。

房地产行业虽然长期看好，但随着国家在金融、信贷、土地、税收等各方面政策的进一步完善，行业内的竞争日趋同质，竞争将更趋激烈，对房地产企业的规模将提出更高的要求，房地产开发企业的融资、策划、设计、管理等各项能力将面临更加严峻的考验，这势必引致房地产企业的管理和运作趋于更加规范，竞争更趋理性，有利于优质企业的高速增长和竞争优势的巩固。因此，未来的 3-5 年，公司既面临严峻的挑战，也蕴藏着高速增长的机会。我们将充分发挥各方面优势，建立以客户价值创造为核心的运作系统，培养和打造核心竞争力，实现主营业务有质量的成长。

(二) 公司未来发展的战略目标和战略定位

我们的使命：“建造优雅品味空间，享受舒适完美生活”

我们的愿景：“卓越的现代生活建造者”。

对照我们的使命和愿景，管理层认为，今后公司的发展战略目标是：通过重组和整合，使公司逐步发展成具有品牌优势的房地产开发商。

战略定位：

(1) 价值链定位

以开发销售为主，持有经营为辅，定位于客户需求、产品研发、前期策划、土地开发、土地获取、建筑设计、招标管理、工程管理等价值创造环节。

(2) 客户定位

公司对住宅业务的目标客户按照经济能力、生命周期和价值取向三个维度进行划分，确定了明确的目标客户群。

(三) 执行新企业会计准则后公司可能发生的会计政策、会计估计变更及其对公司财务状况和经营成果的影响

1、关于 2007 年 1 月 1 日新准则首次执行日现行会计准则和新准则股东权益差异的分析：

根据财政部 2006 年 2 月 15 日发布的财会[2006]3 号《关于印发 企业会计

准则第 1 号——存货 等 38 项具体准则的通知》的规定，公司应于 2007 年 1 月 1 日起执行新会计准则。公司目前依据财政部新会计准则规定已经辨别认定的 2007 年 1 月 1 日现行会计准则与新准则的差异情况如下：

（1）采用权益法核算的长期股权投资贷方差额

公司截至 2006 年 12 月 31 日止，长期股权投资贷方差额帐面金额为 7,926,870.83 元，根据新会计准则应于 2007 年 1 月 1 日增加 7,926,870.83 元留存收益，该差额应属于母公司的股东权益增加。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以及可供出售金融资产

公司截至 2006 年 12 月 31 日止，股票投资帐面投资成本为 13,346,564.34 人民币元，根据新会计准则公司将其归类为可供出售金融资产。因此，于 2006 年 12 月 31 日公司存在该金融资产的公允价值大于其帐面价值 167,140,160.16 人民币元的差额，应于 2007 年 1 月 1 日增加 167,140,160.16 人民币元留存收益，该差额应属于母公司的股东权益增加。

（3）所得税

1) 公司按照现行会计准则的规定，制定了公司的会计政策，据此公司计提了应收款项坏账准备、存货跌价准备、长期股权投资减值准备及其他长期资产减值准备。根据新会计准则应将资产帐面价值小于计税基础的差额计算递延所得税资产，增加了 2007 年 1 月 1 日留存收益 19,084,340.82 元，其中归属于母公司的股东权益增加 19,051,013.44 元，归属于少数股东的权益增加 33,327.38 元。

2) 根据新会计准则公司将股票投资归类为可供出售金融资产，并按公允价值进行后续计量，2006 年 12 月 31 日该金融资产的公允价值大于其计税基础，根据新会计准则应将资产帐面大于计税基础的差额计算递延所得税负债，减少了 2007 年 1 月 1 日留存收益 25,071,024.02 元，其中归属于母公司的股东权益减少 25,071,024.02 元。

（4）少数股东权益

公司 2006 年 12 月 31 日按现行会计准则编制的合并报表中子公司少数股东享有的权益为 88,409,330.87 元，新会计准则下计入股东权益，由此增加 2007 年 1 月 1 日股东权益 88,409,330.87 元。此外，由于子公司计提的坏账准备产生的递延所得税资产中归属于少数股东权益 33,327.38 元，新会计准则下少数股东

权益为 88,442,658.25 元。

2、执行新会计准则后可能发生的会计政策，会计估计变更及对公司的财务状况和经营成果的影响：

根据公司的战略目标和下一年度的经营计划，执行新会计准则后可能发生的会计政策、会计估计变更及其对公司的财务和经营成果的影响主要有：

（1）根据新《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》的规定，公司将现行政策下对投资性房地产的核算从出租开发产品和固定资产转到投资性房地产核算，公司采用成本模式对投资性房地产进行核算，本事项不影响公司利润和股东权益。

（2）根据新《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定，公司将现行政策下对子公司采用权益法核算变更为采用成本法核算，因此将减少子公司经营成果对母公司当期投资收益的影响，但不影响合并财务报表。

（3）根据新《企业会计准则第 17 号——借款费用》的规定，公司借款费用可予以资本化的范围扩大了，一是可以资本化的资产范围扩大了，将由目前现行制度下的固定资产、房地产开发企业的开发产品，变更为全部需要经过相当长时间的购建或生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等；二是可予以资本化的借款费用范围扩大了，将由专门借款变更为专门借款和一般借款，符合资本化条件的一般性借款费用，也可以资本化，此政策变化将会增加公司的当期利润和股东权益。

（4）根据新《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，公司所得税的会计处理将由原采用应付税款法核算变更为采用资产负债表债务法核算，将会影响公司当期所得税费用，从而影响公司的利润和股东权益。

（5）根据新《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的规定，公司将现行会计政策下合并资产负债表中股东权益单独列示，变更为在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。此项政策变化将会影响公司的股东权益。

上述差异事项和影响事项可能因财政部对新会计准则的进一步解释而进行调整。

（四）2007 年度经营计划

按照公司战略规划，加快主营业务发展步伐，确保住宅地产开发项目进度，

搞好现有工业地产项目的经营，具体计划如下：

1、住宅销售计划：宝安 46 区（海滨城广场三期）项目计划在 2007 年 5 月实现预售；与万科合作的广州金沙洲项目一期计划在 2007 年 10 月实现预售。

2、租赁业务计划：公司在宝安投资兴建的中粮地产集团中心计划于 2007 年 2 月竣工，除自用部分外，其余实现 95%以上的出租，从而保证公司租赁收入的稳中有升。

3、来料加工业务计划：公司此项业务面临人民币升值、劳动力成本大幅提高等负面影响，公司将加大服务力度，争取保持稳定。

4、土地储备计划：根据公司整体发展计划、公司资金状况及公司资产负债水平，将在 2007 年继续适度增加土地储备。

5、新建、在建工程项目计划

（1）新建工程计划：2007 年度计划陆续新增广州金沙洲一期、长沙观音岩一期、宝安 78 区、宝安 61 区等住宅项目开工，新增住宅开工面积约 50 万平方米；新增东芝特科三福厂房建设项目。

（2）在建工程进度计划：中粮地产集团中心计划于 2007 年 2 月竣工，4 月交付使用；宝安 46 区（海滨城广场三期）住宅项目计划于 2007 年 7 月竣工，11 月达到入住条件；宝安 115 区中粮●澜山住宅项目计划于 2007 年内实现主体工程完工，安装、装修和园林工程完成 80%；续建宝安 68 区工业园和艾默生福永工业园。

6、经营保障计划

（1）流程优化：组织流程优化方法培训；组织对关键业务和管理流程执行回顾，总结存在的问题，发现可优化的环节；在执行过程中不断优化并修订关键业务和管理流程；2007 年底重新汇编、发布和执行。

（2）人力资源再提升：实施以业绩为基础的绩效管理体系；实施以市场和岗位价值评估为基础的薪酬激励制度；建立培训体系。

（3）客户研究与客户关系管理：形成完整的中粮地产特色的目标客户体系；建立市场、客户信息收集体系，组织编制重点城市地图；建立客户关系组织和客户服务组织。

（4）设计研发：进行产品系列化研究，主要包括别墅类产品和高层电梯公

寓；新产品学习研究，主要是学习郊区大盘产品的规划、设计等；不断收集和积累国内外优秀设计师资源，并逐步实现设计资源网络化。

（5）品牌塑造：设计、更新公司标识系统，根据公司实际情况，制定、实施相应的品牌战略，塑造公司专业地产开发商的企业形象，逐步建立起中粮地产系列产品品牌形象。

（五）未来资金需求及使用计划

公司 2007 年度因宝安 46 区海滨城广场三期、78 区万福阁、115 区中粮●澜山及广州金沙洲和长沙观音岩等商品房项目的发展，预计需要投入资金 22 亿元，另公司因下列固定资产项目建设预计发生资本性支出 1.47 亿元：

1) 东芝特科三福厂房建设项目：该项目系公司下属子公司深圳市宝安福安实业有限公司建造的厂房，位于深圳市宝安区福永镇大洋开发区第 14 小区，用地面积 31235 平方米，总投资约 4848 万元，兴建 2 栋厂房及配套电机房等物业，总建筑面积 40875 平方米。2007 年计划投资 3577 万元，约完成工程进度的 74 %。

2) 宝安 68 区工业园续建项目：该项目系公司下属子公司深圳市宝恒工业发展有限公司建造的厂房，于 2006 年底已完成前期工作，2007 年计划投资 4981 万元，建筑面积 42660 平方米，包括 2 栋厂房及 2 栋宿舍，建成后用于租赁。

3) 艾默生福永工业园二期建设项目：

该项目位于深圳市宝安区福永镇塘尾村，艾默生工业园占地面积 161563 平方米，规划建筑面积 220000 平方米，分二期建设。一期工程从 2003 年兴建至 2004 年底建成并交付使用，总投资 1.8 亿元，总建筑面积 126000 平方米，包含厂房及其他配套设施，是专为美国艾默生集团建造的。二期工程用地面积 51952.05 平方米，规划建筑面积 103249.38 平方米，拟建厂房及配套设施，投资额 1 亿元。2007 年计划投资 1665 万元，应艾默生集团的要求建设 1 栋厂房，面积约 11000 平方米，计划于 2007 年下半年开工。

4) 中粮地产集团中心（原“宝恒大厦”）续建项目：该项目系本公司建造的商用办公楼，已于 2003 年 12 月动工，计划于 2007 年上半年内完工。项目计划总投资 18900 万元，截至 2006 年底已累计完成投资 14380 万元，2007 年度计划支付 4520 万元。2006 年 11 月 6 日该项目的土建及公共部分装修工程正式通过

政府部门竣工验收，预计将于 2007 年上半年整体完工并投入使用。

公司上述预计需要投入的资金主要来源于经营收入及金融机构提供的贷款，若公司第五届董事会第十七次会议审议通过的向原股东配售股份的方案经公司股东大会审议通过，并经中国证券监督管理委员会审核通过，公司将根据《中粮地产（集团）股份有限公司募集资金管理制度》要求及相关规定，严格按照募集资金投向使用募集资金，维护资金安全，提高资金使用效率。

上述资金计划将根据公司发展需要做出适时调整。

（六）未来发展的风险提示

房地产开发有着投资大、周期长的特点，这使得企业的经营受宏观政策影响较大。2004 年以来，政府在每年的二季度都推出相关政策，对房地产行业进行调控，尤其在 2006 年，以国六条出台为标志，国家连续出台了一系列针对性很强的调控措施，对住宅的需求和供给进行调控，其力度和频度亦为近年来少见，特别是强制性调整供应结构对住宅市场未来的发展将产生深远的影响。鉴于公司在获取土地储备方面一贯秉持稳健的态度和谨慎的操作，公司已有土地储备和在建住宅项目所受的影响不大。现有政策以及 2007 年可能出台的新政策使得公司住宅业务的发展存在一定的风险。

中国的房地产行业正悄然步入实质性的转型时期。首先企业间的竞争将越来越激烈，暴利时代渐行渐远，公司经营的风险也越来越大。其次随着竞争越来越激烈，房地产行业开始从卖方市场向买方市场转变，公司运营系统存在转型风险。第三，住宅的建造技术和工艺上将产生实质性突破，从单个项目建造向工业化生产转变，规模经济变成现实，这一可能的转变将对公司的价值链定位构成巨大挑战。

除了上述风险外，其他的经营风险还可能有：宏观经济可能的波动、房地产市场可能的重大变化、局部市场变化对单个项目销售的影响、重大天气变化对项目工期产生的影响等。

四、2006 年度的投资情况

- 1、2006 年度没有募集资金或之前募集资金的使用延期到报告期内的情况。
- 2、2006 年度非募集资金投资的重大项目。

（1）中粮地产集团中心项目（原宝恒大厦项目）。位于宝城 3 区的中粮地产

集团中心楼高 23 层，总建筑面积约 3 万平方米，总投资预计 18,900 万元，项目计划于 2007 年 2 月竣工，4 月交付使用，现进入自用办公部分内部装修阶段。

(2) 67、68 区工业园。工业园一期项目主厂房目前已竣工移交凡纳克厂使用，其配套的宿舍工程也已于 2005 年 2 月完工并交付使用，目前正在申报工业园二期项目。

(3) 46 区海滨城广场三期项目。46 区海滨城广场三期占地面积 30,867 平方米，计容积率建筑面积 82,871.49 平方米，其中住宅建筑面积 55,045.18 平方米，商业建筑面积 26,758.86 平方米。该项目于 2006 年 2 月正式开工兴建，预计 2007 年上半年实现主体工程封顶。

(4) 115 区中粮·澜山项目。115 区中粮·澜山项目占地面积 82,216.8 平方米，计容积率建筑面积 90,307.3 平方米，为纯居住建筑。该项目已于 2006 年 10 月份动工兴建，预计 2007 年下半年主体工程封顶。

(5) 长沙观音岩项目。观音岩项目占地总面积 1163 亩，容积率 0.4，建筑密度为 24.5%，绿地率为 53%，总建筑面积约为 31 万平方米，产品以独栋和双拼别墅为主。目前该项目正进行前期策划工作。根据公司第五届董事会第十二次会议授权总经理办理观音岩项目有关合作开发具体事宜的决议，为推进长沙观音岩项目的开发，按照相关协议的约定，公司于 2006 年 9 月 20 日出资 2625 万元投资成立长沙中粮地产开发有限公司，所占股权比例为 75%。

(6) 广州金沙洲项目。项目占地面积 144,657 平方米，规划容积率 3，建筑面积 433,971 平方米。该项目由公司与深圳万科联合投标竞得，合作双方共同出资设立项目公司对上述土地进行商品房开发建设，项目公司双方各占 50% 份额。目前该项目正进行前期策划工作。

(7) 广州海印桥（滨江东）项目。目前该项目因涉及拆迁补偿问题暂时搁置。

五、董事会日常工作情况

1、董事会会议情况及决议内容

报告期内全年共召开 11 次董事会，形成了 52 项董事会决议，其中共有 17 项决议须提交股东大会审议。所有决议均获得了很好的贯彻执行。

（董事会会议召开的具体时间及决议请各位股东参阅报告附 1，以上董事会

会议信息批露均刊登于《证券时报》和《上海证券报》。)

2、董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内公司董事会严格按照股东大会的决议及授权,全面执行了股东大会的各项决议,积极推进各发展项目的建设,切实按照有关规定履行职责。

(1)报告期内公司按照 2005 年度股东大会决议,公司年度贷款、担保以及对外投资都在股东大会授权范围内进行。

(2)2006 年 2 月 13 日根据公司 2006 年第一次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议通过的决议,董事会及时实施了股权分置改革方案及相关的特别分红。

(3)2006 年 5 月 18 日根据公司 2005 年度股东大会通过的决议,董事会实施了每 10 股转增 5 股的资本公积金转增股本方案。

六、2006 年度利润分配预案

经深圳天健信德会计师事务所审计,本公司 2006 年度实现净利润 174,428,317.23 元,根据《公司法》和《公司章程》的规定,按母公司本年度的净利润 219,400,212.83 元,提取 10%法定公积金 21,940,021.28 元,加上子公司提取的法定公积金中本公司按股权比例应享有的份额,本年累计提取法定公积金 24,732,931.91 元,加上年初未分配利润 234,049,630.21 元,减去本年度分配普通股股利 46,630,237.70 元,本年度实际可供股东分配的剩余利润为 337,114,777.83 元。根据公司目前经营发展需要,公司决定 2006 年度剩余的未分配利润不再分配,也不进行资本公积金转增股本,公司未分配利润主要用于公司地产项目的开发及补充流动资金。

各位股东,在新的一年里,董事会将一如既往,本着求真务实的精神,继续开拓进取,为广大股东谋求最大利益,以实实在在的业绩回报股东。我们相信,在广大股东的支持下,通过全体员工的共同努力,公司在新的一年里必将会取得更好的成绩,得到更大的发展。

最后,借此机会,我谨代表董事会对全体股东的支持,对政府部门和社会各界的关心以及全体员工的辛勤劳动表示衷心的感谢。

附件:报告期内董事会的会议情况:

报告期内董事会共召开 11 次会议,会议召开情况及决议内容如下:

1) 第五届董事会第六次会议于 2006 年 2 月 17 日上午在公司三楼会议室召开，会议审议通过以下决议：

(1) 同意古焕坤辞去公司董事长及董事职务。

(2) 同意康承先生辞去公司董事职务。

(3) 审议通过关于提名董事候选人的议案。

(4) 审议通过关于更换独立董事的议案。

(5) 同意董事朱海彬先生辞去公司总经理职务。

(6) 聘任金家凯为公司总经理。

(7) 经总经理提名，聘任董事朱海彬先生为公司副总经理，任期至本届董事会届满之日止。

(8) 经总经理提名，聘任李晋扬先生为公司副总经理，任期至本届董事会届满之日止。

(9) 经总经理提名，聘任厉辉先生为公司副总经理，任期至本届董事会届满之日止。

(10) 经总经理提名，聘任崔捷为公司财务负责人（财务总监）。

(11) 审议通过关于修改《公司章程》的议案。

(12) 审议通过关于聘任律师事务所及律师的议案。

(13) 审议通过关于变更公司全称、证券简称的议案。

(14) 审议通过关于召开公司 2006 年第二次临时股东大会的议案。

相关信息已在 2006 年 2 月 18 日的《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上进行了披露。

2) 公司第五届董事会第七次会议于 2006 年 3 月 20 日上午在公司三楼会议室召开，审议通过以下决议：

(1) 审议通过关于选举深圳市宝恒（集团）股份有限公司董事长的议案；

(2) 审议通过关于调整董事会下设各专门委员会成员的议案；

(3) 审议通过关于确认受让土地使用权的议案；

(4) 关于公司向中粮集团续借人民币壹亿伍仟万元的议案。

相关信息已在 2006 年 3 月 21 日的《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上进行了披露。

3) 公司第五届董事会第八次会议于 2006 年 3 月 24 日上午在公司三楼会议

室召开，审议通过以下决议：

- (1) 听取公司 2005 年度总经理工作报告
- (2) 审议通过公司 2005 年度内部控制制度评估报告
- (3) 审议通过 2005 年度独立董事述职报告
- (4) 审议通过经审计的公司 2005 年度财务报告及审计报告
- (5) 审议通过公司 2005 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案
- (6) 审议通过公司 2005 年年度报告及其摘要
- (7) 审议通过公司 2006 年度经营计划
- (8) 审议通过关于公司 2006 年度贷款授信额度的议案
- (9) 审议通过 2005 年度董事会工作报告
- (10) 审议通过关于修改公司章程的议案
- (11) 审议通过关于张鸿雁女士辞去独立董事职务的议案
- (12) 审议通过关于提名刘洪玉先生为独立董事候选人的议案
- (13) 审议通过关于续聘天健信德会计师事务所的议案
- (14) 审议通过关于召开 2005 年度股东大会的议案

相关信息已在 2006 年 3 月 28 日的《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上进行了披露。

4) 公司第五届董事会第九次会议于 2006 年 4 月 18 日上午以通讯方式召开，审议通过了《公司 2006 年第一季度报告》。

相关信息已在 2006 年 4 月 19 日的《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上进行了披露。

5) 公司第五届董事会第十次会议于 2006 年 4 月 20 日上午在公司三楼会议室召开，审议通过关于调整董事会下设各专门委员会成员的议案。

相关信息已在 2006 年 4 月 21 日的《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上进行了披露。

6) 公司第五届董事会第十一次（临时）会议于 2006 年 6 月 27 日上午以通讯方式召开，审议通过以下决议：

(1) 审议通过关于同意使用中国农业银行深圳宝安支行提供的综合授信额度的议案；

(2) 审议通过关于授权董事长在银行等金融机构融资及对外担保、交易等

事项代表董事会行使职权的议案；

（3）审议通过关于确定公司内部管理机构设置的议案；

（4）审议通过关于聘任刘鹏鹏先生为公司副总经理的议案；

相关信息已在 2006 年 6 月 28 日的《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上进行了披露。

7）公司第五届董事会第十二次（临时）会议于 2006 年 7 月 28 日上午以通讯方式召开。审议通过关于同意签订观音岩项目合作协议书的议案。

相关信息已在 2006 年 7 月 29 日的《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上进行了披露。

8）公司第五届董事会第十三次会议于 2006 年 8 月 21 日上午在公司三楼会议室召开，审议通过以下决议：

（1）审议通过公司 2006 年中期报告及中期报告摘要；

（2）审议通过关于公司 2006 年中期利润不分配、不进行公积金转增股本的议案。

相关信息已在 2006 年 8 月 23 日的《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上进行了披露。

9）公司第五届董事会第十四次（临时）会议于 2006 年 9 月 21 日上午以通讯方式召开，审议通过以下决议：

（1）审议通过关于向中国银行股份有限公司深圳分行申请授信总量的议案；

（2）审议通过关于向中粮财务有限责任公司申请综合授信额度的议案

（3）审议通过关于对中粮地产集团中心（原宝恒大厦）追加投资的议案；

（4）审议通过关于同意与万科联合投标获取金沙洲 D 地块项目土地使用权的议案；

（5）审议通过关于修改《公司章程》部分条款的议案；

（6）关于在中粮财务有限责任公司办理存款业务的议案

（7）审议通过关于聘任张宝泉先生为公司总经理助理的议案。

（8）审议通过关于召开 2006 年第三次临时股东大会的议案。

相关信息已在 2006 年 9 月 22 日的《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上进行了披露。

10）公司第五届董事会第十五次会议于 2006 年 10 月 26 日上午以通讯方式

召开,审议通过了《公司 2006 年第三季度报告》。

相关信息已在 2006 年 10 月 27 日的《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上进行了披露。

11) 公司第五届董事会第十六次(临时)会议于 2006 年 12 月 22 日上午以通讯方式召开,审议通过以下决议:

(1) 审议通过关于向中国建设银行深圳市分行申请项目贷款的议案;

(2) 审议通过关于为深圳市宝安福安实业有限公司贷款额度提供担保的议案。

相关信息已在 2006 年 12 月 23 日的《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上进行了披露。

议案四、公司 2006 年度监事会工作报告

(监事会主席 侯宝山)

各位股东:

我代表监事会向大会报告 2006 年度监事会工作,请予审议。

2006 年监事会根据《公司法》和《公司章程》赋予的职权,认真履行各项监督职能,切实保障公司资产的安全、增值,维护了广大股东的合法权益。现将监事会 2006 年度的主要工作报告如下:

一、监事会的日常工作

2006 年度监事会依照法律法规,通过列席董事会、出席股东大会、每月定期审查公司财务报表,对公司的管理运作和财务控制等内部控制制度的运行情况进行严格的督查;特别是在重大项目的投资决策如长沙观音岩项目和广州金沙洲项目等的监督上,由于涉及到公司资金的运作安全,监事会尤为重视,积极参与投资项目的细节谈判,及时了解项目运作情况,主动做好事前调研工作,并就项目运作的资金安全和项目的可行性问题提出相关意见,积极发挥事前监督作用,确保公司投资资金的使用安全。

为进一步提高监事会的整体监督能力和业务水平,2006 年监事会还根据有关规定,组织了全体监事会成员参加由中国证券监督管理委员会深圳监管局举办的“董、监事培训班”,对相关监管法律法规进行了更为系统全面的培训学习,使监事会履行监督职能的能力和业务水平得到进一步的提升。

二、监事会会议召开情况

报告期内共召开四次会议：

1、公司第五届监事会第三次会议于 2006 年 2 月 17 日在公司三楼会议室召开，审议通过关于更换公司监事会成员的议案，同意陈蔚风因工作原因辞去监事职务，并提名侯宝山为监事候选人，提请股东大会审议。

2、公司第五届监事会第四次会议于 2006 年 3 月 20 日在公司三楼会议室召开，审议通过以下决议：

- （1）审议通过关于彭庆文先生辞去监事会主席职务的议案；
- （2）审议通过关于选举监事会主席的议案；
- （3）审议通过关于选举监事会副主席的议案。

3、公司第五届监事会第五次会议于 2006 年 3 月 24 日在公司三楼会议室召开，审议通过以下决议：

- （1）审议通过 2005 年度监事会工作报告；
- （2）审议通过经审计的公司 2005 年度财务报告及审计报告；
- （3）审议通过公司 2005 年年度报告正文及年度报告摘要。

4、公司第五届监事会第六次会议于 2006 年 8 月 21 日在公司三楼会议室召开，审议通过以下决议：

- （1）审核了公司 2006 年中期报告并出具审核意见。
- （2）审议通过关于公司 2006 年中期利润不分配、不进行公积金转增股本的议案。

三、监事会对公司 2006 年度有关事项发表独立意见

（一）公司依法运作情况

2006 年度监事会遵照有关法规和《公司章程》的规定，贯彻“公平、公开、公正”的原则，主要针对公司日常经营运作管理情况、各项内控制度执行情况以及公司董事、经理层执行公司职务情况进行了督查。监事会认为：公司及董事会能严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》的有关规定依法规范运作，同时根据证券监管部门的要求建立、健全符合上市公司治理准则的各项规则和制度，使公司的治理水平和规范化程度得到进一步的提高，公司各项内部控制制度能基本符合现代企业制度的要求；资金运作和投资项目决策管理等一系列的经营决策均能按照规定的程序进行。董事会及经理层对股东大会形成的各项决议均能严格

执行，确保股东大会决议的贯彻落实。公司决策程序的合法规范以及股东大会决议的严格执行为公司取得良好的经营业绩提供了可靠的保障。

通过对公司董事及经理层的监督，监事会认为：公司董事及各位高级管理人员均能本着为公司股东谋取最大利益的准则，忠于职守、兢兢业业、开拓进取，为公司各项业务的发展作出了积极的努力和贡献，未发现各位董事、经理及其他高级管理人员违反有关法律法规和《公司章程》或损害公司利益及股东利益的行为。

（二）检查公司财务状况

2006 年监事会通过每月定期审查财务报表、监督公司各项财务制度的执行情况，对公司的财务状况进行全面的核查，监事会认为：一年来，公司的财务状况运行良好，资金使用规范，各项费用开支合理，会计处理严格遵循《企业会计准则》和国家有关法规的规定。公司出具的 2006 年度财务报告能全面、真实、客观、公允地反映公司 2006 年度的财务状况和经营成果，会计信息披露真实可靠，利润分配方案兼顾了股东利益和公司长远发展利益。监事会同意深圳天健信德会计师事务所出具的标准无保留意见的审计报告。

（三）公司募集资金投资项目情况

2006 年度公司没有募集资金情况。

2007 年 1 月公司董事会审议通过关于公司通过向原股东配股募集资金的决议，如果本次募集资金方案最终能获得中国证监会的审核通过，监事会将严格按照有关规定对募集资金的使用及变更使用用途情况进行监督，切实保障广大股东的合法权益。

（四）公司收购、出售资产情况

报告期内公司没有发生重大收购，出售资产行为，没有内幕交易情况。没有发生损害部分股东的权益行为或造成公司资产流失情况。

（五）公司关联交易情况

2006 年公司为改善债务结构、降低财务费用、补充经营周转资金，向控股股东借款及向控股股东全资子公司中粮财务有限责任公司申请授信额度贷款。

同时根据经营管理需要，本着存取自由的原则，在经 2006 年第三次临时股东大会同意的情况下，公司将在中粮财务有限责任公司办理存款业务，将部分流

动资金存入在中粮财务有限责任公司开立的帐户,中粮财务有限责任公司按不低于人民银行公布的同期同档存款基准利率向公司支付利息。截至 2006 年 12 月 31 日,公司在中粮财务有限责任公司结算户上尚未发生存款余额。

监事会认为:上述公司与关联方之间的关联交易,均是建立在公平交易的基础上,并按照有关规定履行严格的审批程序,同时对于在中粮财务有限责任公司办理存款业务的关联交易在提交董事会审议之前征求了独立董事的意见。关联交易的决策程序合法规范,未损害本公司利益,也未损害广大股东、特别是中小股东的利益,无内幕交易行为。

2006 年监事会的工作得到了广大股东、董事、高管人员和全体员工的支持,在此我谨代表监事会表示衷心的感谢。在新的一年里,监事会将依照法律法规和《公司章程》的规定,以维护和保障本公司及股东利益不受侵害为己任,谨遵诚信原则,加强监督力度,一如既往的履行监督职责,维护好广大股东的利益。

议案五、关于公司 2006 年度报告及其摘要的议案

本议案内容详见 2007 年 2 月 10 日公司在《上海证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上刊登的有关公告。

议案六、关于公司 2007 年度贷款授信额度的议案

各位股东:

由于经营发展需要,本公司 2007 年需向金融机构申请多笔贷款用于发展公司的房地产开发项目及补充流动资金,现提请股东大会授权董事会根据公司经营发展需要向金融机构申请办理授信额度,并在公司累计贷款余额不高于公司当期总资产 60%比例范围内向金融机构申请贷款。

请审议。

议案七、关于修改章程部分条款的议案

各位股东:

为进一步规范公司的运作,根据《公司法》、《证券法》、《上市公司章程指引》(2006 修订)等有关法律法规规定,拟对 2006 年 10 月 18 日股

东大会审议通过的《中粮地产（集团）股份有限公司章程》（以下简称：原章程）的部分条款作如下修订。

原章程第一百一十条第五款为：

在与有关法律、法规、规章没有冲突的情况下，董事会对交易事项的决策权限为：交易的成交金额不超过最近一期经审计的公司财务报告确定的总资产额的 30%；有关法律、法规、规章另有规定的，董事会的决策权限从其规定。

修改为：

在与有关法律、法规、规章没有冲突的情况下，董事会对交易事项的决策权限为：交易的成交金额不超过最近一期经审计的公司财务报告确定的总资产额的 50%；有关法律、法规、规章另有规定的，董事会的决策权限从其规定。

请审议。

议案八、关于公司符合配股资格的议案

各位股东：

按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及《上市公司证券发行管理办法》等有关法律法规对上市公司向原股东配售股份的规定，上市公司向原股东配售股份需满足以下基本条件：

（一）上市公司的组织机构健全、运行良好，符合下列规定：

- 1、公司章程合法有效，股东大会、董事会、监事会和独立董事制度健全，能够依法有效履行职责；
- 2、公司内部控制制度健全，能够有效保证公司运行的效率、合法合规性和财务报告的可靠性；内部控制制度的完整性、合理性、有效性不存在重大缺陷；
- 3、现任董事、监事和高级管理人员具备任职资格，能够忠实和勤勉地履行职务，不存在违反公司法第一百四十八条、第一百四十九条规定的行为，且最近三十六个月内未受到过中国证监会的行政处罚、最近十二个月内未受到过证券交易所的公开谴责；
- 4、上市公司与控股股东或实际控制人的人员、资产、财务分开，机构、业务独立，能够自主经营管理；

5、最近十二个月内不存在违规对外提供担保的行为。

（二）上市公司的盈利能力具有可持续性，符合下列规定：

1、最近三个会计年度连续盈利。扣除非经常性损益后的净利润与扣除前的净利润相比，以低者作为计算依据；

2、业务和盈利来源相对稳定，不存在严重依赖于控股股东、实际控制人的情形；

3、现有主营业务或投资方向能够可持续发展，经营模式和投资计划稳健，主要产品或服务的市场前景良好，行业经营环境和市场需求不存在现实或可预见的重大不利变化；

4、高级管理人员和核心技术人员稳定，最近十二个月内未发生重大不利变化；

5、公司重要资产、核心技术或其他重大权益的取得合法，能够持续使用，不存在现实或可预见的重大不利变化；

6、不存在可能严重影响公司持续经营的担保、诉讼、仲裁或其他重大事项；

7、最近二十四个月内曾公开发行证券的，不存在发行当年营业利润比上年下降百分之五十以上的情形。

（三）上市公司的财务状况良好，符合下列规定：

1、会计基础工作规范，严格遵循国家统一会计制度的规定；

2、最近三年及一期财务报表未被注册会计师出具保留意见、否定意见或无法表示意见的审计报告；被注册会计师出具带强调事项段的无保留意见审计报告的，所涉及的事项对发行人无重大不利影响或者在发行前重大不利影响已经消除；

3、资产质量良好。不良资产不足以对公司财务状况造成重大不利影响；

4、经营成果真实，现金流量正常。营业收入和成本费用的确认严格遵循国家有关企业会计准则的规定，最近三年资产减值准备计提充分合理，不存在操纵经营业绩的情形；

5、最近三年以现金或股票方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之二十。

（四）上市公司最近三十六个月内财务会计文件无虚假记载，且不存在下列重大违法行为：

1、违反证券法律、行政法规或规章，受到中国证监会的行政处罚，或者受到刑事处罚；

2、违反工商、税收、土地、环保、海关法律、行政法规或规章，受到行政处罚且情节严重，或者受到刑事处罚；

3、违反国家其他法律、行政法规且情节严重的行为。

（五）上市公司募集资金的数额和使用应当符合下列规定：

1、募集资金数额不超过项目需要量；

2、募集资金用途符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理等法律和行政法规的规定；

3、除金融类企业外，本次募集资金使用项目不得为持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，不得直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司。

4、投资项目实施后，不会与控股股东或实际控制人产生同业竞争或影响公司生产经营的独立性；

5、建立募集资金专项存储制度，募集资金必须存放于公司董事会决定的专项账户。

（六）上市公司存在下列情形之一的，不得公开发行证券：

1、本次发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

2、擅自改变前次公开发行证券募集资金的用途而未作纠正；

3、上市公司最近十二个月内受到过证券交易所的公开谴责；

4、上市公司及其控股股东或实际控制人最近十二个月内存在未履行向投资者作出的公开承诺的行为；

5、上市公司或其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查；

6、严重损害投资者的合法权益和社会公共利益的其他情形。

比照上述规定，现提请股东大会对公司的实际经营情况和相关事项进行审核，审议公司是否符合配股资格。

议案九、关于公司 2007 年度配股方案的议案

各位股东：

公司 2007 年拟向原股东配售股份，本次向原有股东配售股份方案的主要内容拟定如下：

1、发行股票的种类和面值

本次发行的股票种类为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

2、配股基数、比例和数量

以公司截至 2006 年 12 月 31 日止的总股本 699,453,565 股为基数，向全体股东按每 10 股配售 3 股的比例配售，本次配股可配售股份共计 209,836,070 股。

3、配股价格及定价方法：

配股价格：下限为发行前最近一期经审计的公司每股净资产，上限为每股人民币 6.50 元。

定价依据：（1）参考公司股票在二级市场上的价格和市盈率情况；（2）募集资金投资项目的资金需求量及项目资金使用安排；（3）与主承销商协商确定。

4、配售对象：

本次配股股权登记日当日收市后在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的公司全体股东。

5、本次配股募集资金的用途：

本次配股募集资金将依顺序投入以下项目，如有缺口则以自有资金、预售收入、银行贷款等方式补足：

（1）收购香港鹏源发展（厦门）有限公司持有的厦门鹏源房地产开发有限公司 100%股权，并投入资金用于厦门鹭江海景（又名“鹏源中心”）二期住宅项目的开发建设。

根据北京中企华资产评估有限责任公司出具的评估报告，厦门鹏源房地产开发有限公司以 2006 年 12 月 31 日为基准日的净资产评估价值为 102,639,031.23 元，本公司拟利用募集资金 102,639,031.23 元收购该公司 100%股权。

厦门鹏源房地产开发有限公司于 1997 年 11 月 4 日注册成立，注册资本 500 万美元，经营范围为从事“鹭江海景”商品房项目开发、经营及自建楼宇的物业管理。

收购完成后，本公司将利用募集资金投入 6000 万元用于该项目的开发建设。

香港鹏源发展（厦门）有限公司的实际控制人为中国粮油食品（集团）有限公司，本事项表决关联股东需回避。

（2）收购鹏利国际（四川）置业有限公司持有的成都天泉置业有限责任公司 51%股权，并投入资金用于成都“天泉·聚龙国际生态园”项目的开发。

根据北京中企华资产评估有限责任公司出具的评估报告，成都天泉置业有限责任公司以 2006 年 12 月 31 日为基准日的净资产评估价值为 357,937,833.81 元，本公司拟利用募集资金 182,548,295.24 元收购该公司 51%股权。

成都天泉置业有限责任公司 2002 年 7 月 4 日，注册资本为 1,000 万元，中粮集团控制该公司 100%股权，主营房地产开发业务，现开发项目为成都“天泉·聚龙国际生态园”项目。

收购完成后，本公司将利用募集资金投入 36,296.16 万元用于该项目的开发建设。

鹏利国际（四川）置业有限公司的实际控制人为中国粮油食品（集团）有限公司，本事项表决关联股东需回避。

（3）深圳海滨城广场三期住宅项目开发建设，投资总额 34,774.22 万元，拟使用募集资金 21,935.39 万元。

（4）深圳中粮·澜山住宅项目开发建设，投资总额 58,131 万元，拟使用募集资金 42,934.62 万元。

6、发行时间

本次配股在中国证券监督管理委员会核准后 6 个月内择机向全体股东配售股份。

7、本次配股前滚存未分配利润的分配方案

在本次配股完成后，为兼顾新老股东的利益，由公司的新老股东共同分享本公司发行前滚存的未分配利润。

8、本次配股相关议案决议的有效期

自公司 2006 年度股东大会通过本次配股相关议案之日起 12 月内有效。

上述议案内容需经股东大会逐项审议表决，对募集资金用途项目下各子项目亦需经股东大会逐项表决，并需报中国证券监督管理委员会审核。

请审议。

控股股东中国粮油食品（集团）有限公司承诺：对本公司 2007 年度配股事宜，中国粮油食品（集团）有限公司将以现金全额认配可配股份，即 106,030,166 股。

议案十、关于公司 2007 年度配股募集资金运用可行性分析报告的议案
各位股东：

根据公司初步确定的配股方案，本次配股募集资金将不超过 136,393.44 万元，拟投入下项目：

- 1、收购中粮集团下属公司持有的厦门鹏源房地产开发有限公司 100% 股权，并进行厦门“鹭江海景”二期住宅项目的开发建设；
- 2、收购中粮集团下属公司持有的成都天泉置业有限责任公司 51% 股权，并进行成都“天泉·聚龙国际生态园”住宅项目的开发建设；
- 3、深圳海滨城广场三期住宅项目开发建设；
- 4、深圳中粮·澜山住宅项目开发建设。

有关项目的可行性分析报告如下：

（一）厦门鹏源中心二期项目（又名鹭江海景）

本项目由厦门鹏源房地产开发有限公司开发，根据北京中企华资产评估有限责任公司出具的评估报告，该公司以 2006 年 12 月 31 日为基准日的净资产评估价值为 102,639,031.23 元，本公司拟利用募集资金 102,639,031.23 元收购该公司 100% 股权。

厦门鹏源房地产开发有限公司于 1997 年 11 月 4 日注册成立，注册资本 500 万美元，经营范围为从事“鹭江海景”商品房项目开发、经营及自建楼宇的物业管理。

收购完成后，本公司将利用募集资金投入 6000 万元用于该项目的开发建设，该项目情况如下：

1、项目简介

厦门鹏源中心项目位于厦门市思明区碧山路 128 号，鼓浪屿景区对面，距海

边约 300 米。项目规划为两栋高层普通住宅，分 A2 区（一期）、A1 区（二期）进行开发，一期已于 2004 年 7 月开盘，目前已销售完毕；二期总建筑面积 39,217.20 平方米，投资总额 11,548.86 万元，于 2006 年 12 月开工建设，计划于 2008 年 3 月主体封顶，2008 年 9 月竣工验收。

2、厦门市房地产市场状况

厦门市位于福建省东南部，由厦门岛、鼓浪屿、内陆九龙江北岸的沿海部分地区以及同安等组成，陆地面积 1565.09 多平方公里，海域面积 300 多平方公里，至 2005 年末全市户籍人口总户数 47.20 万户，总人口 153.22 万人，2006 年上半年厦门市实现生产总值 532.53 亿元，比上年增长 15.3%。

厦门市房地产行业近年来发展速度较快，呈供销两旺趋势，2006 年 1 - 9 月商品房总供销量为 275.57 万平方米，同比上升 19.62%；其中商品住宅总销量为 200.26 万平方米，同比上升 15.97%，完成销售额 125.35 亿元。

从商品房销售价格上看，1 - 9 月厦门市商品房总平均价格为 6519 元/平方米，与去年同比上升 23.81%。商品居住用房（包括住宅和别墅）平均价格为 6418 元/平方米，同比上升 29.75%，其中，岛内商品居住用房均价 7501 元/平方米，岛外商品居住用房均价 4697 元/平方米。

2006 年下半年以来，厦门市房地产市场仍呈现供不应求局面，房价上涨幅度较快。2006 年 11 月份，厦门市商品住房价格上涨 9.6%，居全国第四位。

3、项目市场前景分析

本项目位于厦门思明区碧山路 2-20 号，鼓浪屿对面，西南侧距离海边大约 300 米。本项目规划为一栋 34 层的独栋高层住宅，三层以上便可看到海景，景观优势明显。

本项目属于以城市中心、次中心及居住为主体的城市核心区，交通便捷、生活便利。项目所属片区内有厦大白城海滩、白石炮台海滩、太阳湾海滩等景点，有华侨博物院、郑成功演武场遗址、郑成功纪念馆、鲁迅纪念馆和人类博物馆等设施，以及厦门大学、国家第三海洋研究所、厦门理工大学等学校及科研院所，旅游资源、文化资源均较为丰富。

本项目周边商品房项目较少，较为临近的类似项目主要为海天广场和鸿图大厦，分别于 2005 年 11 月和 2004 年 12 月开盘，销售均价为 8800 元/平方米、7548 元/平方米，将与本项目同期销售的只有鸿图大厦二期。本项目整体区位优势明

显，面临竞争对手较少，销售前景较为乐观。

4、项目经济效益分析

本项目总建筑面积为 39,217.20 平方米，可售的住宅建筑面积为 34,535.30 平方米，预计全部销售后可实现销售收入 26,486.48 万元，实现税后净利润 8,054.83 万元，税后投资利润率为 69.74%，内部收益率为 121.68%，静态投资回收期为 1.12 年，按 10%基准收益率计算动态投资回收期为 1.14 年。

（二）成都天泉·聚龙国际生态园项目

本项目由成都天泉置业有限责任公司开发，根据北京中企华资产评估有限责任公司出具的评估报告，该公司以 2006 年 12 月 31 日为基准日的净资产评估价值为 357,937,833.81 元，本公司拟利用募集资金 182,548,295.24 元收购该公司 51%股权。

成都天泉置业有限责任公司 2002 年 7 月 4 日，注册资本为 27,000 万元，中粮集团控制该公司 100%股权，主营房地产开发业务，现开发项目为成都天泉·聚龙住宅项目。

收购完成后，本公司将利用募集资金投入 36,296.16 万元用于该项目的开发建设，该项目情况如下：

1、项目简介

本项目位于成都市同安镇北部，龙泉山麓西侧，距成渝高速龙泉驿入口 2 公里，距成都市区 18 公里。

本项目总建筑面积 255,500 平方米，分四期开发：

（1）一期建筑面积 35500 平方米，于 2003 年 5 月开始建设，2003 年 10 月开盘，现已基本销售完毕。

（2）二期 B 区建筑面积 20,463.6 平方米，现已全面竣工，正以现房公开发售；二期 C 区建筑面积 24,399.41 平方米，其房屋建筑已完工，现正进行园林景观工程的收尾工作。

（3）二期 A 区、D 区、E 区与三期、四期工程尚未开工建设，建筑面积 174,502.66 平方米。

2、成都市房地产市场状况

成都市位于四川省中部，四川盆地西部，全市面积 12,390 平方公里，总人口 1082 万，其中市区人口 464.5 万。2006 年上半年，全市地区生产总值 1,224.1

亿元，按可比价格计算，比上年增长 13.5%。

从成都房地产 2006 年 1-11 月的运行报告各项统计数据来看，成都楼市呈现出供销两旺的稳定、健康态势。累计完成开发投资 533.56 亿元，比去年同期增长了 36.4%；从投资和销售面积来看，住宅仍是投资的热点，1-11 月住宅完成投资 366.07 亿元，增长 45.2%；住宅销售面积持续增长，为 1,149.18 万平米，增长 28.6 个百分点。

截止 2006 年 11 月，全市房地产开发累计完成投资达 533.56 亿元，比去年同期（下同）增长 36.4%。从增长幅度看，除上半年各月的增幅相对较低外，下半年各月的增幅均较快；从完成投资量看，逐月增加，总量不断膨胀，到 10 月已超过去年全年近 20 亿元，到 11 月已比去年全年高近 80 亿元。

3、本项目市场前景分析

本项目位于成都市龙泉驿区同安镇，距成渝高速龙泉驿入口 2 公里，距成都东三环成渝高速入口 16 公里，距成都市中心天府广场 25 公里，交通便利。项目总占地面积约 1,267,300 平方米，其中取得 70 年国土使用权的开发建设用地 734,367 平方米，租期 70 年的三门寺水库湖面（天泉湖）533,600 平方米。该项目二、三、四期用地环绕天泉湖，为成都周边独有的低密度生态山水大型社区。

本项目对面为龙泉阳光体育城，规划总占地面积 19.16 平方公里（含山区 10 平方公里的旅游用地），已建成面积达 6 平方公里，目前成都市若干重大足球赛事选择在此举行，随着阳光城的进一步开发，将带动整个区域的进一步发展。

4、本项目经济效益分析

本项目二、三、四期总建筑面积近 22 万平方米，投资总额 108,020 万元，预计全部销售后可实现销售收入 156,703.30 万元，实现税后净利润 21,180.46 万元，税后投资利润率为 19.61%，内部收益率为 20.54%，静态投资回收期为 2.64 年，按 10%基准收益率计算动态投资回收期为 2.91 年。

（三）深圳市海滨广场三期项目

本项目由本公司直接投资开发，投资总额 34,774.22 万元，拟使用募集资金 21,935.39 万元，项目具体情况如下：

1、项目简介

本项目位于深圳市宝安中心区，宝安大道东侧，紧邻规划中的深圳地铁 1 号线车站。

本项目规划为三栋 16 层建筑，主力户型为 90 平方米以下住宅，总建筑面积 108,297.99 平方米，

2、深圳市房地产市场状况

深圳市位于中国南部沿海地区，是我国最早开放的城市之一，多年来经济持续保持高速发展状态，“十五”期间，深圳市经济总量连续跨越 3000 亿元和 4000 亿元，经济增长速度年平均达到 16.30%。2005 年度，深圳实现国内生产总值 (GDP)4,926.90 亿元，比上年增长 15.00%；人均可支配收入 21,494.40 元，比上年增长 8.7%，人均收入水平连续居全国大中城市第一位。

深圳下辖六个行政区，特区内福田、罗湖、南山、盐田四区集中发展金融、物流、高新技术研发、软件、商贸等“软产业”，特区外宝安、龙岗重点发展先进制造业。近年来宝安区的快速发展十分引人注目，2006 年上半年，宝安区累计共完成生产总值 696.45 亿元，同比增长 18.7%，增速高于全市平均增速 5.2 个百分点，经济总量和增长速度都位居全市六区之首，将逐步发展为深圳市的工业基地及西部中心。

作为经济发达的一线城市，深圳市房地产行业一直处于较为活跃的状态，成交量持续增加。2005 年度，深圳市商品房施工面积累计为 3414.14 万平方米，同比增加 9.42%；商品房销售面积累计 993.20 万平方米，同比增长 9.3%。2006 年 1-9 月，深圳市住宅开发累计投资额 219.42 亿元，同比增长 28.23%，实现销售额 441.93 亿元，2006 年 9 月份销售均价已达 8953 元/平方米。

近年来，随着宝安区经济实力的增强、市政建设日趋完善，住宅市场发展速度较快，2006 年 1-9 月，宝安区销售住宅 14110 套，面积 146.16 万平方米，占深圳市住宅销售总量的 30%，相当于市内四区销售面积的总和，销售均价为 7888 元/平方米。

3、本项目前景分析

本项目位于深圳市宝安中心区，该区是继福田中心区之后，深圳政府投入最大的一个城市片区，拥有 17 万人口，是目前深圳市唯一的滨海次中心区。根据宝安区政府制定的“高起点规划，高标准建设，高效能管理”的规划原则，宝安中心区将建设成为现代化、高效益、花园式滨海城区。

经过多年的规划建设，宝安中心区各项配套设施已日臻完善，逐步成为深圳市房地产热点市场之一。2006 年 10 月份以来，共计有 40 万平方米、3657 套单

位住宅上市，占全市新增供应量的 6 成左右，大部分项目在开盘当天便获得了 8 成左右的销售率，个别项目更是开盘即售罄。

本项目紧邻规划中的深圳地铁 1 号线车站，距离南头关仅 5 分钟车程，距离广深高速公路宝城出口仅 3 公里，交通非常便利，地铁 1 号线续建工程预计于 2009 年建成通车，届时将更加推动周边商品住宅的升值。

本项目规划为高层中小户型项目，通过一期、二期的销售已形成了较好的品牌效应，项目周边有宝安体育馆、行政中心、宝安新中心区广场、新湖路商业街等，城市配套设施齐全，规划成熟，临近楼盘如菁英趣庭、天悦龙庭、幸福海岸销售均价在 7500-9000 元/平方米之间。

4、本项目经济效益分析

本项目总建筑面积为 108,297.99 平方米，可销售面积为 81,804.04 平方米，预计全部销售后可实现销售收入 66,443.23 万元，实现税后净利润 15,541.98 元，税后投资利润率为 44.69%，内部收益率为 181.48%，静态投资回收期为 0.36 年，按 10%基准收益率计算动态投资回收期为 0.36 年。

（四）深圳市中粮·澜山项目

本项目由本公司直接开发，投资总额 58,131 万元，拟使用募集资金 42,934.62 万元，具体情况如下：

1、项目简介

本项目位于深圳市宝安区前进路与西乡大道交汇处，在规划西乡镇中心区域，北倚企龙山，东临广深高速公路宝安出口，交通便利

本项目规划以多层住宅为主，总建筑面积 115,047.64 平方米。

2、深圳市房地产市场状况

详见深圳市海滨广场三期项目相关分析。

3、本项目市场前景分析

本项目属于宝安区宝城片区，是宝安区房地产发展相对较早区域，区域内配套设施和市场环境较为成熟。项目东侧距广深高速公路宝安出口距离为 1 公里，到深圳市区、机场均较为方便

本项目宗地背靠企龙湖畔，森林覆盖率较高，环境优美，适合居住。项目宗地与和记黄埔早期开发的项目直接相邻，周边招商华侨城、山语华庭、丽景城、天骄世家等项目的前期宣传都对该区域整体价值、置业氛围的提升和本项目未来

的销售均形成积极影响。

本项目规划为低容积率高档居住区，与消费者对该片区的市场定位相符合，销售前景看好。

5、本项目经济效益分析

本项目总建筑面积为 11,5047.64 平方米，可销售面积为 87,361.18 平方米，预计全部销售后可实现销售收入 82,896.28 万元，实现税后净利润 12,561.52 万元，税后投资利润率为 21.61%，内部收益率为 30.24%，静态投资回收期为 1.18 年，按 10%基准收益率计算动态投资回收期为 1.21 年。

议案十一、关于前次募集资金使用情况说明的议案

关于前次募集资金使用情况的说明

一、前次募集资金方式、到位时间、数量及验资情况

1996 年 12 月，经深圳市证券管理办公室深证办字（1996）58 号文和中国证券监督管理委员会证监上字（1996）40 号文批准，本公司以 1996 年 7 月 1 日的总股本 330,000,000 股为基数，以每 10 股配售 2.4 股的比例向全体股东配售股票，每股配售价格为 3.80 元。

此次配售实际发行股票 43,041,903 股，其中 3,000,000 股配售给国有法人股股东，40,041,903 股配售给社会公众股股东，扣除相关费用后实际募集资金合 160,539,800 元，已于 1997 年 3 月全部到位，由深圳蛇口信德会计师事务所（现更名为“深圳天健信德会计师事务所”）验证并出具了信德验资（1997）第 10 号《验资报告》。

二、前次募集资金计划使用情况

本公司 1996 年度配股说明书对募集资金使用安排如下：

单位：元

投资项目	拟用募集资金金额	预计收入	预计利润
1、海滨城广场住宅	26,000,000	176,700,000	45,120,000
2、宝乐大厦住宅	30,000,000	154,000,000	38,462,000
3、万宝电子二厂	26,000,000	14,000,000/年	未披露

4、 剩余募集资金将用于补充流动资金

三、 前次募集资金实际使用情况及差异说明

（一）前次募集资金实际使用情况

单位：元

投资项目	实际投资	配股书承诺投资	差异
1、 海滨城广场住宅	34,000,000	26,000,000	8,000,000
2、 宝乐大厦住宅	---	30,000,000	30,000,000
3、 万宝电子二厂	25,000,000	26,000,000	1,000,000
4、 补充流动资金	45,540,000	78,540,000	33,000,000
5、 深圳日宝来福磁性健康用品有限公司厂房	20,000,000	0.00	20,000,000
6、 宝雅花园商住楼	36,000,000	0.00	36,000,000

（二）前次募集资金收益情况

单位：元

投资项目	实际收入	配股书承诺收入	实际利润	配股书承诺利润
1、 海滨城广场住宅	173,617,500	176,700,000	57,190,100	45,120,000
2、 宝乐大厦住宅	--	154,000,000	--	38,462,000
3、 万宝电子二厂	41,460,800/年	14,000,000/年	--	未承诺
4、 深圳日宝来福磁性健康用品有限公司厂房	30,332,200	--	--	--
5、 宝雅花园商住楼	107,347,300	--	10,907,700	--

（三）募集资金实际使用情况与年报披露内容的对比

本公司分别在 1997 年年度报告和 1998 年年度报告中,对公司截至 1997 年 4 月 10 日止所募集到位的配股资金计人民币 160,539,800 元的使用情况予以了披露。

单位：元

投资项目	实际投入	1997 年报披露投入	1998 年报披露投入
1、海滨城广场住宅	34,000,000	34,000,000	0
2、万宝电子二厂	25,000,000	26,200,000	0
3、深圳日宝来福磁性健康用品有限公司厂房	20,000,000	0	30,000,000
4、宝雅花园商住楼	36,000,000	36,000,000	0

(四) 相关说明

1、海滨城广场住宅项目实际投入募集资金比计划投资增加 800 万元，主要由于原计划募集资金投入不足部分由银行借款补充，后本公司以该次募集资金来弥补投资不足部分。该项目已于 1997 年完工并取得收益，截至 2006 年 12 月 31 日止实现销售收入人民币 173,617,500 元，已销售 92.21%，获利 57,190,100 万元，销售利润率 32.94%。

2、本公司原计划以该次募集资金中的 3,000 万元兴建宝乐大厦高层商住楼，后市场调查显示高层商住楼市场前景不好，故调整投资方向为投入 36,000,000 元兴建宝雅花园多层商住楼。该项目已于 1997 年完工并取得收益，截至 2006 年 12 月 31 日止实现销售收入人民币 107,347,300 元，已销售 96.78%，获利 10,907,700 元，销售利润率 10.16%。

3、深圳日宝来福磁性健康用品有限公司（以下简称“日宝来福公司”）为本公司拥有 30%股份的中外合资企业，1997 年初，由于日宝来福公司经营状况良好，利润丰厚，本公司以该次募集资金 20,000,000 元兴建日宝来福厂房出租给该公司，以取得厂房租赁收入。后由于国家政策变化，日宝来福公司经营状况急剧恶化，至 1998 年底，日宝来福公司已处于停产状况。日宝来福公司厂房已于 1998 年建造完成，现出租给其他公司并取得收益。截至 2006 年 12 月 31 日止累计实现租金收入人民币 30,332,200 元。

4、本公司原计划以该次募集资金中的 26,000,000 元投资万宝电子二厂一期配套工程，实际投入募集资金人民币 25,000,000 元，该项目已于 1997 年完工并取得收益，截至 2006 年 12 月 31 日止万宝电子二厂累计实现收入人民币 373,147,000 元，年平均收入人民币 41,460,800 元。

四、董事会对前次募集资金使用情况的说明

- 1、本公司前次募集资金所投资项目均产生了较好的收益。
- 2、前次募集资金运用过程中，公司发现市场情况变化，继续按原方案投资可能导致无法达到预期目标，本着对股东负责的态度，公司对所投资项目进行了调整，但当时未履行相关的决策程序。从实际情况看，所投资项目收益情况良好，公司在随后的年度报告中均对募集资金实际运用情况进行了披露，披露内容与实际投入情况基本相符。
- 3、本公司已制定了《募集资金使用管理办法》，将严格遵守其相关规定安排募集资金的使用，维护资金的安全性，提高使用效益。

议案十二、关于提请股东大会授权董事会全权办理本次配股相关具体事宜的议案；

各位股东：

根据公司本次向全体原股东配售股份的安排，为高效、有序地完成公司本次配股工作，依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规及《公司章程》的有关规定，提请股东大会授权董事会全权办理与本次配股有关的全部事宜，具体包括：

- （1）授权董事会根据具体情况制定和实施本次发行的具体方案，包括但不限于发行时机、发行数量和募集资金规模、发行价格的选择等；
- （2）授权董事会聘请保荐机构、会计师事务所等中介机构，办理本次发行的申报事宜；
- （3）如实际募集资金规模低于 1,356,849,026.47 元（含发行费用），授权董事会根据实际情况，在不改变拟投入项目的前提下，对单个或多个募集资金用途的拟投入募集资金金额进行调整；
- （4）授权董事会签署与本次发行相关的及募集资金投资项目运行过程中的重大合同和重要文件；
- （5）授权董事会根据证券监管部门对本次发行申请的审核意见对发行条款、发行方案、募集资金投资项目做出修订和调整；
- （6）授权董事会根据本次发行结果，修改《公司章程》相关条款并办理工商变更登记；
- （7）在本次配股决议有效期内，若配股政策或市场条件发生变化，授权

董事会按新政策对本次发行方案进行相应调整并继续办理本次配股事宜；

(8) 授权董事会在本次发行完成后，办理本次发行的股份在深圳证券交易所上市事宜；

(9) 在相关法律法规允许的情况下，办理其他与本次发行有关的事宜；

(10) 本授权自股东大会通过本次配股议案之日起一年内有效。

请审议。

议案十三、审议《中粮地产（集团）股份有限公司募集资金管理制度》

中粮地产（集团）股份有限公司募集资金管理制度

为规范公司募集资金的管理和使用，最大限度地保障投资者的利益，根据《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律法规和规定的要求，结合公司的实际情况，特制定本管理制度。

第一章 总则

第一条 本办法所指募集资金是指公司通过公开发行证券（包括首次公开发行股票、配股、增发、发行可转换公司债券、短期融资券等其他证券）以及非公开发行股票向投资者募集并用于特定用途的资金。

第二条 发行股票之募集资金到位后，公司应及时办理验资手续，由会计师事务所出具验资报告。公司应按照发行申请文件所承诺的募集资金使用计划，组织募集资金的使用工作。

第三条 募集资金只能用于公司对外公布的募集资金投向的项目。公司董事会应制定详细的资金使用计划，做到资金使用的规范公开和透明。

第四条 公司董事会应根据《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律法规的规定，及时披露募集资金的使用情况。

第五条 违反国家法律法规及公司章程等规定使用募集资金，致使公司遭受损失的，相关责任人应按照相关法律法规的规定承担相应的民事赔偿责任。

第二章 募集资金的存放

第六条 为方便募集资金的使用和对使用情况进行监督，公司建立募集资金

专户存储制度。

第七条 公司在银行设立专用帐户存储募集资金,对募集资金实行集中存放。

公司设立专用帐户事宜由公司董事会批准,并在公司申请公开募集资金时,将该帐户的设立情况及材料报相关证券监管部门备案。

第八条 公司认为募集资金的数额较大且根据投资项目的信贷安排确有必要在一家以上银行开设专用帐户的,在坚持同一投资项目的资金在同一专用帐户存储原则的前提下,经董事会批准可以在一家以上银行开设专用帐户。

第三章 募集资金的使用管理

第九条 公司在进行项目投资时,资金支出必须严格按照公司资金管理制度履行资金使用审批手续,凡涉及每一笔募集资金的支出,均须由有关部门提出资金使用计划,在董事会授权范围内经主管经理签字后报财务部,由财务部经办人员审核后,逐级由项目负责人、财务负责人及总经理签字后予以付款,凡超过董事会授权范围的应报董事会审批。

第十条 投资项目应按公司董事会承诺的计划进度实施,投资部门要细化具体工作进度,保证各项工作能按计划进度完成,并定期向财务部提供具体工作进度计划。

第十一条 确因不可预见的客观要素影响,项目不能按承诺的预期计划进度完成时,必须公开披露实际情况并详细说明原因。

第十二条 募集资金投资的项目应与公司发行申请文件承诺的项目相一致,原则上不能变更。对确因市场发生变化需要改变募集资金投向时,必须经公司董事会审议并依照法定程序报股东大会审议。

第十三条 公司董事会决定变更募集资金投资项目应按规定及时公告披露以下内容:

- 1、董事会关于变更募集资金投资项目的原因说明;
- 2、董事会关于新项目的发展前景、盈利能力、有关风险提示的说明;
- 3、新项目涉及收购资产、对外投资的,应当比照《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定予以披露;
- 4、新项目涉及关联交易的,还应当比照《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定予以披露;

5、深圳证券交易所要求的其他内容。

第十四条 禁止对公司具有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

第十五条 公司募集资金项目的实施情况与公司在发行申请文件等法律文件中的承诺相比较，出现以下变化的，视作改变募集资金用途：

- 1、放弃或增加募集资金项目；
- 2、募集资金单个项目投资金额变化超过20%。

变更募集资金用途经股东大会审议通过后5个工作日内，应将有关材料报相关证券监管部门备案。

第十六条 公司可以用闲置募集资金暂时用于补充流动资金，但应当符合以下条件：

- 1、不得变相改变募集资金用途；
- 2、不得影响募集资金投资计划的正常进行；
- 3、单次补充流动资金时间不得超过6个月。

闲置募集资金暂时用于补充流动资金事项应当经公司董事会审议通过，并在2个交易日内报告深圳证券交易所并公告。

补充流动资金到期后，公司应当在2个交易日内报告深圳证券交易所并公告。

第十七条 募集资金投资项目完成后，公司将少量节余资金用作其他用途应当符合以下条件：

- 1、独立董事发表明确同意的独立意见；
- 2、会计师事务所出具审核意见为“相符”或“基本相符”的募集资金专项审核报告。

第四章 募集资金使用情况的报告

第十八条 总经理应当至少每季度召开一次办公会议，检查募集资金使用情况。

第十九条 总经理应当于每季度末以书面形式向董事会专项报告募集资金使用情况，并将该专项报告同时抄报监事会。

第五章 募集资金使用情况的监督

第二十条 独立董事有权对募集资金使用情况进行检查。独立董事根据公司章程规定可以聘请会计师事务所对募集资金使用情况进行专项审计。

第二十一条 监事会有权对募集资金使用情况进行监督。

第六章 附则

第二十二条 本制度自公司董事会批准后执行。

第二十三条 本制度由公司董事会负责解释。

议案十四、审议《中粮地产（集团）股份有限公司股东大会议事规则》

中粮地产（集团）股份有限公司股东大会议事规则

（2007年1月修订稿）

第一章 总则

第一条 为规范中粮地产（集团）股份有限公司（以下简称：公司）行为，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》）、《上市公司股东大会规则》以及《中粮地产（集团）股份有限公司章程》（以下简称：公司章程）的规定，制定本议事规则。

第二条 公司应当严格按照法律、行政法规、本规则及公司章程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 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《公司章程》第四十三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。

公司在上述期限内不能召开股东大会的,应当报告公司所在地中国证监会派出机构和公司股票挂牌交易的证券交易所(以下简称“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。

第二章 股东大会的召集

第六条 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。

第七条 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。

第八条 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。

第九条 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。

第十条 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，同时向公司所在地中国证监会派出机构和证券交易所备案。

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，向公司所在地中国证监会派出机构和证券交易所提交有关证明材料。

第十一条 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以配合。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，向证券登记结算机构申请获取。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。

第十二条 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

第十三条 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。

第十四条 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十三条规定的提案，股东大会不得进行表决并作出决议。

第十五条 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。

第十六条 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。

第十七条 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。

除采取累积投票制选举董事、监事外，每位董事、监事候选人应当以单项提案提出。

第十八条 股东大会通知中应当列明会议时间、地点，并确定股权登记日。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 个工作日公告并说明原因。

第四章 股东大会的召开

第二十条 公司应当在公司住所地或公司章程规定的地点召开股东大会。

股东大会应当设置会场，以现场会议形式召开。公司可以采用安全、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。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。

第二十一条 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。

股东大会网络或其他方式投票的开始时间，不得早于现场股东大会召开前一日下午 3:00，并不得迟于现场股东大会召开当日上午 9:30，其结束时间不得早于现场股东大会结束当日下午 3:00。

第二十二条 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、寻衅滋事和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 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。

第二十五条 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。

第二十六条 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。

第二十七条 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，由监事会副主席主持；监事会副主席不能履行职务或者不履行职务时，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，会议主持人违反议事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。

第二十八条 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。

第二十九条 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。

第三十一条 股东与股东大会拟审议事项有关联关系时，应当回避表决，其所持有表决权的股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。

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

第三十二条 股东大会就选举董事、监事进行表决时，根据公司章程的规定或者股东大会的决议，可以实行累积投票制。

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。

第三十三条 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。

第三十四条 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。

第三十五条 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。

第三十六条 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”。

第三十七条 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。

第三十八条 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上市公司、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。

第三十九条 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有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。

第四十条 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。

第四十一条 股东大会会议记录由董事会秘书负责，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、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，保存期限不少于 10 年。

第四十二条 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，召集人应向公司所在地中国证监会派出机构及证券交易所报告。

第四十三条 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。

第四十四条 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。

第四十五条 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。

第五章 附则

第四十六条 本规则所称公告或通知，是指在中国证监会指定报刊上刊登有关信息披露内容。公告或通知篇幅较长的，公司可以选择在中国证监会指定报刊上对有关内容作摘要性披露，但全文应当同时在中国证监会指定的网站上公布。

本规则所称的股东大会补充通知应当在刊登会议通知的同一指定报刊上公告。

第四十七条 本规则所称“以上”、“内”，含本数；“过”、“低于”、“多于”，不含本数。

第四十八条 本议事规则由董事会负责解释。

第四十九条 本议事规则自公司股东大会审议通过之日起施行。公司原《股东大会议事规则》同时废止。

议案十五、审议《中粮地产（集团）股份有限公司董事会议事规则》

中粮地产（集团）股份有限公司董事会议事规则

（2007年1月修订稿）

为了进一步规范中粮地产（集团）股份有限公司（下称“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《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《中粮地产（集团）股份有限公司章程》（以下简称“公司章程”）等有关规定，制定董事会的议事规则。

第一条 董事会

董事会对股东大会负责，是公司的经营决策机构。

董事会下设董事会办公室，处理董事会日常事务。

第二条 董事会的职权

- （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）聘任或者解聘公司经理、董事会秘书；根据经理的提名，聘任或者解聘公司副经理、财务负责人等高级管理人员，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) 听取公司经理的工作汇报并检查经理的工作；
- (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。

第三条 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。

第四条 定期会议的提案

在发出召开董事会定期会议的通知前，董事会办公室应当充分征求各董事的意见，初步形成会议提案后交董事长拟定。董事长在拟定提案前，应当视需要征求经理和其他高级管理人员的意见。

第五条 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) 证券监管部门要求召开时；
- (六) 公司章程规定的其他情形。

第六条 临时会议的提议程序

按照前条（一）至（三）项规定提议召开董事会临时会议的，应当通过董事会办公室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、不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十日内，召集董事会会议并主持会议。

第七条 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；未设副董事长、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。

第八条 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十日和三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、传真、电子邮件或者其他方式，提交全体董事、监事及其他公司高级管理人员。非直接送达的，还应当通过电话进行确认并做相应记录。

如遇特殊情况，经全体董事的过半数同意，临时董事会会议的召开可不受前述通知时限的限制。

第九条 会议通知的内容

董事会会议通知包括以下内容：

- (一) 会议日期和地点；
- (二) 会议期限；
- (三) 事由及议题；
- (四) 发出通知的日期。

第十条 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三日发出书面变更通知，说明情况并提交新提案的有关内容及相关材料。

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。

第十一条 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。

监事可以列席董事会会议；经理和董事会秘书未兼任董事的，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。

第十二条 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、有效期限和对提案表决意向的指示；
- （四）委托人的签字、日期等。

委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。

第十三条 不能履行职责

董事连续两次不能亲自出席董事会会议的，也不委托其他董事出席董事会会议视为不能履行职责，董事会可提请股东大会予以撤换。

第十四条 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。

第十五条 会议审议程序

会议主持人应当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。

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。

第十六条 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、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。

董事会办公室及其他有关部门或人员应向董事提供所需的资料,包括会议议题的相关背景材料和有助于董事理解公司业务进展的信息和数据。

第十七条 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,表决的方式为:举手、投票。

董事会临时会议在保障董事充分表达意见的前提下,可以用传真或电子邮件方式进行并作出决议,并由参会董事签字。

第十八条 形成决议

除本规则第十九条规定的情形外,董事会审议通过会议提案并形成相关决议,必须经全体董事的过半数通过。法律、行政法规和公司章程另有规定的,从其规定。

不同决议在内容和含义上出现矛盾的,以形成时间在后的决议为准。

第十九条 回避表决

董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的,不得对该项决议行使表决权,也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行,董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出

席董事会的无关联董事人数不足 3 人的，应将该事项提交股东大会审议。

第二十条 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。

第二十一条 会议记录

董事会会议应当有记录，记录包括以下内容：

- （一）会议召开的时间、地点和召集人姓名；
- （二）出席董事的姓名以及受他人委托出席董事会的董事（代理人）姓名；
- （三）会议议程；
- （四）董事发言要点；
- （五）每一决议事项的表决方式和结果（表决结果应载明赞成、反对或弃权的票数）。

第二十二条 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，可以在签字时作出书面说明。

董事应当对董事会的决议承担责任。董事会的决议违反法律、行政法规和公司章程，致使公司遭受严重损失的，参与决议的董事对公司负赔偿责任。但经证明在表决时，曾表明异议并记载于会议记录的，该董事可免除责任。

第二十三条 决议公告

董事会决议公告事宜，由董事会秘书根据《深圳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。

第二十四条 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、董事代为出席的授权委托书、表决票、经与会董事签字确认的会议纪要、决议、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为十年以上。

第二十五条 附则

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，修改时亦同。

本规则由董事会解释。

议案十六、审议《中粮地产（集团）股份有限公司监事会议事规则》

中粮地产（集团）股份有限公司监事会议事规则

（2007年1月修订稿）

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》、《深圳证券交易所股票上市规则》和《中粮地产（集团）股份有限公司章程》（以下简称：公司章程）等有关规定，制订本监事会议事规则。

第一条 监事会

监事会向全体股东负责，对公司董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

第二条 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。

第三条 监事会职权

- （一）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、本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）公司章程规定的其它职权。

第四条 监事会会议

监事会会议分为定期会议和临时会议。

监事会每六个月至少召开一次定期会议，时间分别为中期报告和年度报告完成后但尚未披露之前。

第五条 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，并向公司员工征求意见。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。

第六条 临时会议

出现下列情况之一的，监事会应当在十日内召开临时会议：

（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深圳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 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。

监事会办公室在收到上述书面提议和有关材料后,应当于当日转交监事会主席。监事会主席认为提案内容不明确、不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。

监事会主席应当自收到监事的书面提议后十日内,召集和主持监事会会议。

第八条 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,由监事会副主席召集和主持;副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。

第九条 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和三日将盖有监事会办公室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。非直接送达的,还应当通过电话进行确认并做相应记录。

如遇特殊情况,经全体监事的过半数同意,临时监事会会议的召开可不受前述通知时限的限制。

第十条 会议通知的内容

书面会议通知应当至少包括以下内容：

- (一) 会议日期和地点；

- (二) 会议期限；
- (三) 事由及议题；
- (四) 发出通知的日期。

第十一条 会议召开方式

监事会会议以现场召开为原则。必要时,在保障监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。

第十二条 委托出席

监事会会议原则上应由监事本人出席。因故不能出席会议的监事,应当事先审阅会议材料,形成明确的意见,书面委托其他监事代为出席和表决。

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、有效期限和对提案表决意向的指示;
- (四) 委托人的签字、日期等。

委托其他监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。

第十三条 会议的召开

监事会会议应当有过半数的监事出席方可举行。

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。

会议主持人可根据监事的提议,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,表决的方式为:举手、投票。

监事会临时会议在保障监事充分表达意见的前提下,可以用传真或电子邮件方式进行并作出决议,并由参会监事签字。

监事会形成决议应当全体监事过半数同意。

第十六条 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）会议召开的日期、地点和召集人姓名；
- （二）出席监事的姓名以及受他人委托出席监事会的监事（代理人）姓名；
- （三）会议议程；
- （四）监事发言要点；
- （五）每一决议事项的表决方式和结果（表决结果应载明赞成、反对或弃权的票数）。

第十七条 监事签字

与会监事应当代表其本人和委托其代为出席会议的监事对会议记录和决议记录进行签字确认。监事有权要求在记录上对其在会议上的发言作出某种说明性记载。

第十八条 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、监事代为出席的授权委托书、表决票、经与会监事签字确认的会议纪要、决议、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。

第十九条 附则

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。

议案十七、审议关于出售深圳新安湖实业有限公司收益权的议案

各位股东：

深圳新安湖实业有限公司是我公司与香港凯途新安发展有限公司于 1984 年 9 月共同设立的中外合作企业，注册资本 9200 万元，主营房地产开发销售，兼营公寓商场出租自营。为加强经营管理、整合业务资源，公司拟将持有的深圳新安湖实业有限公司 55.2% 的收益权及其他相关权益在产权交易机构公开挂牌出让，出让价格不低于资产评估机构出具并经有权部门备案的评估报告书确定的评

估价值。因本次交易产生的利润可能占本公司 2006 年度经审计净利润的 50%以上,且绝对金额超过 500 万元,现将本议案提请股东大会审议并授权董事长签署相关转让协议。

公司将于股东大会召开前在巨潮资讯网上披露相关资产评估报告。

请审议。

议案十八、审议关于独立董事津贴的议案

各位股东：

自 2007 年 1 月 1 日起,公司拟支付独立董事津贴为税前每人每年 10 万元,现提请股东大会审议。