

Disclosure

D9

证券代码:000031 证券简称:中粮地产 公告编号:2007-029

中粮地产(集团)股份有限公司**第五届董事会第二十二次(临时)会议决议公告**

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

中粮地产(集团)股份有限公司第五届董事会第二十二(临时)会议通知于2007年6月15日以当面送达、传真及电子邮件送达的方式发出,会议于2007年6月19日上午以通讯方式召开,应到董事9人,实到董事9人,符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。会议审议通过以下决议:

1.审议通过《中粮地产关于加强上市公司治理专项活动的自查报告及整改计划》

表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权。

2.审议通过《中粮地产内部控制制度》

表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权。

3.审议通过《中粮地产信息披露管理制度》

表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权。

公司于2007年6月20日同步披露《中粮地产关于加强上市公司治理专项活动的自查报告和整改计划》,并在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上披露《中粮地产关于加强上市公司治理专项活动的情况说明》。为更全面听取投资者和社会公众的意见和建议,公司已在公司网站公布了专门为此治理专项活动设立的电话和网络平台,以便广大投资者对公司治理结构方面存在的问题或不足提出意见和建议。

(1) 电子邮箱:0755-27754293

(2) 网络平台:登陆深圳证券交易所所www.sse.org.cn“公司治理专项活动”专栏或公司网站www.cofco-property.com“上市公司治理专项活动”专栏。

(3) 联系人:范步登 杨杰

特此公告。

中粮地产(集团)股份有限公司董事会

2007年6月20日

中粮地产(集团)股份有限公司关于加强上市公司治理专项活动的自查报告及整改计划

中粮地产(集团)股份有限公司(以下简称“本公司”、“公司”、“中粮地产”)根据《关于开展加强上市公司治理专项活动有关事项的通知》(证监公司字[2007]12号)的规定,本着实事求是的原则,严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、行政法规,以及《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董监事会会议规则》、《监事会议事规则》等公司内部规章制度,对本公司治理现状进行全面自查,公司高度重视此项活动,成立了以董事会成员和监事会成员为主的专项治理领导小组,以高级管理人员为主的工作小组,制定了切实可行的公司治理专项活动工作方案,明确了具体工作计划和时间安排,将有关自查报告及整改计划汇报如下:

一、特别提示:公司治理方面存在的有待改进的问题

1. 各项内部控制制度还有待进一步完善。

2. 公司与控股股东中粮集团(及其控股的关联单位)之间在住宅地产方面有潜在的同业竞争风险。

3. 在中粮财务有限责任公司办理存款业务程序和风险控制还有待进一步完善和加强。

4. 投资者关系管理工作有待进一步改进。

二、公司治理概况

公司能够依据《公司法》、《上市公司治理准则》、《上市公司股东大会规范运作》、《上市公司章程指引》等法律法规建立完善的治理结构并规范运作。公司股东大会决策清晰,有明确的议事规则并得到切实执行,全体董事、监事切实履行职责,公司经理层根据《公司章程》、《总经理工作细则》的规定对公司经营管理工作,组织实施董事会决议,并向董事会报告工作。公司建立了较为完善的内部控制制度,不存在重大缺陷,并得到有效执行。公司控股股东行为较为规范,依法行使出资人权利,公司经营决策能够保持独立性。公司制定并严格执行信息披露管理制度,信息披露真实、准确、完整,及时、公平。

三、公司治理存在的问题和原因

经过自查,公司认为,总体来说,公司治理比较规范,能够遵守中国证监会、深交所和深圳证监局等监管部门有关上市公司的各项规定,不存在重大的失误。目前存在的主要问题是:

(1) 随着国家监管制度的不断更新完善,以及公司业务规模的扩张和业务范围的扩大,对公司的管理水平提出了更高的要求,管理层压力和难度在不断加大,因此,公司的部分内部控制开始出现滞后于国家监管要求的现象,也不太适应公司的快速发展,这种现象将在一定时期内继续存在。例如:2007年新会计制度在公司的实施问题,会计算核算法的完善问题,公司内部审计机构和审计制度的建设问题,以及随着业务全国化进程加速,对异地子公司的管理制度、控制制度的建设问题等。公司已意识到这些问题,也计划逐步着手梳理,修订公司的各项管理制度,但由于制度建设涉及面广,涉及部门多,各级人员对国家监管机构的各项政策规定的理解深度、广度不够,再加上工作的时效性尚待提高,因此,加强制度建设成为公司一项长期的任务。

(2) 公司与控股股东中粮集团(及其控股的关联单位)之间在住宅地产方面有潜在的同业竞争风险:

公司以房地产开发为主营业务,具体经营范围包括住宅地产开发和商业地产开发。公司在战略选择上,将以现有工业地产业务为基础,大力发展住宅地产业务,中粮集团目前所从事的房地产业务,以酒店、商业地产、旅游地产和住宅地产为主,不包括工业地产开发。根据中粮集团的安排,中粮集团目前拟将本公司作为集团旗下住宅地产业务发展的平台。基于上述情况,本公司与中粮集团之间仅在住宅地产方面有经营相同,相似业务的潜在同业竞争风险。

d)潜在的同业竞争风险产生的原因:

中粮集团于2005年11月完成对本公司的收购,2006年2月明确要将本公司作为房地产业务发展的平台,逐步注入集团的优质资产,由于收购前中粮集团与本公司均存在住宅地产业务,因此在资产注入未实施完毕后,必然形成双方同时从事住宅地产业务的的局面。

(3) 公司在中粮财务有限责任公司办理存款业务已经按照《公司章程》的规定履行了审批程序,并经2006年10月18日公司第二次临时股东股

大会审议通过。2006年12月,中国证券监督管理委员会深圳监管局下发《关于深圳上市公司在大股东附属财务机构存款有关事项的通知》(深证局公司字[2006]1026号)文件的要求后,公司立即中止了在中粮财务公司的存款业务。

由于公司在中粮财务有限责任公司有贷款业务,在贷款未完全使用之前,公司将部分资金存放在财务公司,且金额不超过公司在财务公司的贷款额度。这虽然一定程度上能够保证上市公司自有资金的安全性,但将资金存放在财务公司,存在大股东占用上市公司资金的风险。

(4) 投资者关系管理工作尚待进一步提高。

公司严格按照《上市公司投资者管理办法》的要求,严格履行信息披露义务,主动开展投资者工作,但随着我国证券市场的深入发展,公司与投资者沟通的渠道还有待进一步拓宽,沟通的技巧有待进一步提高,在不发生信息泄漏的情况下,适度把握,从而尽可能满足投资者对公司经营状况的知情权。

四、整改措施、整改时间和责任人

公司严格按照《上市公司投资者管理办法》的要求,严格履行信息披露义务,主动开展投资者工作,但随着我国证券市场的深入发展,公司与投资者沟通的渠道还有待进一步拓宽,沟通的技巧有待进一步提高,在不发生信息泄漏的情况下,适度把握,从而尽可能满足投资者对公司经营状况的知情权。

五、整改措施、整改时间和责任人

六、整改措施、整改时间和责任人

七、整改措施、整改时间和责任人

八、整改措施、整改时间和责任人

九、整改措施、整改时间和责任人

十、整改措施、整改时间和责任人

十一、整改措施、整改时间和责任人

十二、整改措施、整改时间和责任人

十三、整改措施、整改时间和责任人

十四、整改措施、整改时间和责任人

十五、整改措施、整改时间和责任人

十六、整改措施、整改时间和责任人

十七、整改措施、整改时间和责任人

十八、整改措施、整改时间和责任人

十九、整改措施、整改时间和责任人

二十、整改措施、整改时间和责任人

二十一、整改措施、整改时间和责任人

二十二、整改措施、整改时间和责任人

二十三、整改措施、整改时间和责任人

二十四、整改措施、整改时间和责任人

二十五、整改措施、整改时间和责任人

二十六、整改措施、整改时间和责任人

二十七、整改措施、整改时间和责任人

二十八、整改措施、整改时间和责任人

二十九、整改措施、整改时间和责任人

三十、整改措施、整改时间和责任人

三十一、整改措施、整改时间和责任人

三十二、整改措施、整改时间和责任人

三十三、整改措施、整改时间和责任人

三十四、整改措施、整改时间和责任人

三十五、整改措施、整改时间和责任人

三十六、整改措施、整改时间和责任人

三十七、整改措施、整改时间和责任人

三十八、整改措施、整改时间和责任人

三十九、整改措施、整改时间和责任人

四十、整改措施、整改时间和责任人

四十一、整改措施、整改时间和责任人

四十二、整改措施、整改时间和责任人

四十三、整改措施、整改时间和责任人

四十四、整改措施、整改时间和责任人

四十五、整改措施、整改时间和责任人

四十六、整改措施、整改时间和责任人

四十七、整改措施、整改时间和责任人

四十八、整改措施、整改时间和责任人

四十九、整改措施、整改时间和责任人

五十、整改措施、整改时间和责任人

五十一、整改措施、整改时间和责任人

五十二、整改措施、整改时间和责任人

五十三、整改措施、整改时间和责任人

五十四、整改措施、整改时间和责任人

五十五、整改措施、整改时间和责任人

五十六、整改措施、整改时间和责任人

五十七、整改措施、整改时间和责任人

五十八、整改措施、整改时间和责任人

五十九、整改措施、整改时间和责任人

六十、整改措施、整改时间和责任人

六十一、整改措施、整改时间和责任人

六十二、整改措施、整改时间和责任人

六十三、整改措施、整改时间和责任人

六十四、整改措施、整改时间和责任人

六十五、整改措施、整改时间和责任人

六十六、整改措施、整改时间和责任人

六十七、整改措施、整改时间和责任人

六十八、整改措施、整改时间和责任人

六十九、整改措施、整改时间和责任人

七十、整改措施、整改时间和责任人

七十一、整改措施、整改时间和责任人

七十二、整改措施、整改时间和责任人

七十三、整改措施、整改时间和责任人

七十四、整改措施、整改时间和责任人

七十五、整改措施、整改时间和责任人

七十六、整改措施、整改时间和责任人

七十七、整改措施、整改时间和责任人

七十八、整改措施、整改时间和责任人

七十九、整改措施、整改时间和责任人

八十、整改措施、整改时间和责任人

八十一、整改措施、整改时间和责任人

八十二、整改措施、整改时间和责任人

八十三、整改措施、整改时间和责任人

八十四、整改措施、整改时间和责任人

八十五、整改措施、整改时间和责任人

八十六、整改措施、整改时间和责任人

八十七、整改措施、整改时间和责任人

八十八、整改措施、整改时间和责任人

八十九、整改措施、整改时间和责任人

九十、整改措施、整改时间和责任人

九十一、整改措施、整改时间和责任人

九十二、整改措施、整改时间和责任人

九十三、整改措施、整改时间和责任人

九十四、整改措施、整改时间和责任人

九十五、整改措施、整改时间和责任人

九十六、整改措施、整改时间和责任人

九十七、整改措施、整改时间和责任人

九十八、整改措施、整改时间和责任人

九十九、整改措施、整改时间和责任人

一百、整改措施、整改时间和责任人

一百零一、整改措施、整改时间和责任人

一百零二、整改措施、整改时间和责任人

一百零三、整改措施、整改时间和责任人

一百零四、整改措施、整改时间和责任人

一百零五、整改措施、整改时间和责任人

一百零六、整改措施、整改时间和责任人

一百零七、整改措施、整改时间和责任人

一百零八、整改措施、整改时间和责任人

一百零九、整改措施、整改时间和责任人

一百一十、整改措施、整改时间和责任人

一百一十一、整改措施、整改时间和责任人

一百一十二、整改措施、整改时间和责任人

一百一十三、整改措施、整改时间和责任人

一百一十四、整改措施、整改时间和责任人

一百一十五、整改措施、整改时间和责任人

一百一十六、整改措施、整改时间和责任人

一百一十七、整改措施、整改时间和责任人

一百一十八、整改措施、整改时间和责任人

一百一十九、整改措施、整改时间和责任人

一百二十、整改措施、整改时间和责任人

一百二十、整改措施、整改时间和责任人