

中粮地产(集团)股份有限公司第五届董事会第二十七次(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二十七次(临时)会议通知于2007年10月8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10月11日以通讯方式召开,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。会议审议通过以下议案:

一、审议通过《公司章程修订案》的议案;
修改为:《公司章程》第六条:公司注册资本为人民币699,453,565元。
修改为:《公司章程》第七十九条:

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。

二、审议通过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。关联股东的回避和表决程序为:

1. 关联股东就有关关联交易的议案进行审议前,关联股东及关联股东的代理人应主动提出回避申请,否则其他知情股东有权向股东大会要求关联股东回避;

2. 股东大会对有关关联交易事项表决时,在扣除关联股东所代表的有表决权的股份数后,由出席股东大会的非关联股东表决。

三、审议通过《章程》第一百零一条: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规模的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。

四、审议通过《章程》第一百零二条: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:交易成交金额不超过最近一期经审计的公司财务报告确定的净资产规模的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。

五、审议通过《章程》第一百三十二条:

公司根据自身情况,在章程中应当规定副经理的任免程序,副经理与经理的关系,并可以规定副经理的职权。

六、审议通过《章程》第一百三十三条:

公司副经理由公司章程规定,董事会聘任或解聘。副经理经理授权在管理分工上各有侧重,在分管或协管领域对经理负责。

七、审议通过《章程》第一百三十四条:

原《董事会议事规则》第二十一条为:

“不能履行职务
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务,董事会可提请股东大会予以撤换。”

修改为:

“不能履行职务
董事连续两次未能亲自出席,也不委托其他董事出席董事会会议,视为不能履行职务,董事会应当建议股东大会予以撤换。”

八、审议通过《章程》第一百三十五条:

原《董事会议事规则》第二十一条为:

“不能履行职务
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务,董事会可提请股东大会予以撤换。”

修改为:

“不能履行职务
董事连续两次未能亲自出席,也不委托其他董事出席董事会会议,视为不能履行职务,董事会应当建议股东大会予以撤换。”

九、审议通过《章程》第一百三十六条:

原《董事会议事规则》第二十一条为:

“不能履行职务
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务,董事会可提请股东大会予以撤换。”

修改为:

“不能履行职务
董事连续两次未能亲自出席,也不委托其他董事出席董事会会议,视为不能履行职务,董事会应当建议股东大会予以撤换。”

十、审议通过《章程》第一百三十七条:

原《董事会议事规则》第二十一条为:

“不能履行职务
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务,董事会可提请股东大会予以撤换。”

修改为:

“不能履行职务
董事连续两次未能亲自出席,也不委托其他董事出席董事会会议,视为不能履行职务,董事会应当建议股东大会予以撤换。”

十一、审议通过《章程》第一百三十八条:

原《董事会议事规则》第二十一条为:

“不能履行职务
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务,董事会可提请股东大会予以撤换。”

修改为:

“不能履行职务
董事连续两次未能亲自出席,也不委托其他董事出席董事会会议,视为不能履行职务,董事会应当建议股东大会予以撤换。”

十二、审议通过《章程》第一百三十九条:

原《董事会议事规则》第二十一条为:

“不能履行职务
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务,董事会可提请股东大会予以撤换。”

修改为:

“不能履行职务
董事连续两次未能亲自出席,也不委托其他董事出席董事会会议,视为不能履行职务,董事会应当建议股东大会予以撤换。”

十三、审议通过《章程》第一百四十条:

原《董事会议事规则》第二十一条为:

“不能履行职务
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务,董事会可提请股东大会予以撤换。”

修改为:

“不能履行职务
董事连续两次未能亲自出席,也不委托其他董事出席董事会会议,视为不能履行职务,董事会应当建议股东大会予以撤换。”

十四、审议通过《章程》第一百四十一条:

原《董事会议事规则》第二十一条为:

“不能履行职务
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务,董事会可提请股东大会予以撤换。”

修改为:

“不能履行职务
董事连续两次未能亲自出席,也不委托其他董事出席董事会会议,视为不能履行职务,董事会应当建议股东大会予以撤换。”

十五、审议通过《章程》第一百四十二条:

原《董事会议事规则》第二十一条为:

“不能履行职务
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务,董事会可提请股东大会予以撤换。”

修改为:

“不能履行职务
董事连续两次未能亲自出席,也不委托其他董事出席董事会会议,视为不能履行职务,董事会应当建议股东大会予以撤换。”

十六、审议通过《章程》第一百四十三条:

原《董事会议事规则》第二十一条为:

“不能履行职务
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务,董事会可提请股东大会予以撤换。”

修改为:

“不能履行职务
董事连续两次未能亲自出席,也不委托其他董事出席董事会会议,视为不能履行职务,董事会应当建议股东大会予以撤换。”

十七、审议通过《章程》第一百四十四条:

原《董事会议事规则》第二十一条为:

“不能履行职务
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务,董事会可提请股东大会予以撤换。”

修改为:

“不能履行职务
董事连续两次未能亲自出席,也不委托其他董事出席董事会会议,视为不能履行职务,董事会应当建议股东大会予以撤换。”

十八、审议通过《章程》第一百四十五条:

原《董事会议事规则》第二十一条为:

“不能履行职务
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务,董事会可提请股东大会予以撤换。”

修改为:

“不能履行职务
董事连续两次未能亲自出席,也不委托其他董事出席董事会会议,视为不能履行职务,董事会应当建议股东大会予以撤换。”

十九、审议通过《章程》第一百四十六条:

原《董事会议事规则》第二十一条为:

“不能履行职务
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务,董事会可提请股东大会予以撤换。”

修改为:

“不能履行职务
董事连续两次未能亲自出席,也不委托其他董事出席董事会会议,视为不能履行职务,董事会应当建议股东大会予以撤换。”

二十、审议通过《章程》第一百四十七条:

原《董事会议事规则》第二十一条为:

“不能履行职务
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务,董事会可提请股东大会予以撤换。”

修改为:

“不能履行职务
董事连续两次未能亲自出席,也不委托其他董事出席董事会会议,视为不能履行职务,董事会应当建议股东大会予以撤换。”

二十一、审议通过《章程》第一百四十八条:

原《董事会议事规则》第二十一条为:

“不能履行职务
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务,董事会可提请股东大会予以撤换。”

修改为:

“不能履行职务
董事连续两次未能亲自出席,也不委托其他董事出席董事会会议,视为不能履行职务,董事会应当建议股东大会予以撤换。”

二十二、审议通过《章程》第一百四十九条:

原《董事会议事规则》第二十一条为:

“不能履行职务
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务,董事会可提请股东大会予以撤换。”

修改为:

“不能履行职务
董事连续两次未能亲自出席,也不委托其他董事出席董事会会议,视为不能履行职务,董事会应当建议股东大会予以撤换。”

二十三、审议通过《章程》第一百五十条:

原《董事会议事规则》第二十一条为:

“不能履行职务
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务,董事会可提请股东大会予以撤换。”

修改为:

“不能履行职务
董事连续两次未能亲自出席,也不委托其他董事出席董事会会议,视为不能履行职务,董事会应当建议股东大会予以撤换。”

公司治理水平不断提高,《公司治理专项活动整改报告》客观、真实。

该议案表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权。

《中粮地产(集团)股份有限公司公司治理专项活动整改报告》的全文内容将同步在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上披露。

六、审议通过关于《中粮财务有限责任公司风险评估报告》的议案

该议案审议事项属关联事项,关联董事孙忠人、柳丁、马建平、殷建豪、马德伟已回避表决。

该议案表决情况:4票同意,0票反对,0票弃权。

天联国际会计师事务所有限公司出具的《中粮财务有限责任公司风险评估报告》的详细内容公司将同步在巨潮资讯网上披露。

七、审议通过关于《关于公司及下属子公司在中粮财务有限责任公司存款的风险处置预案》的议案

为了保障公司在中粮财务有限责任公司的存款安全,公司董事会同意,授权公司经营班子决定并由公司总经理发出具体指令,一旦财务公司出现下列任何一种情形,应当及时中止公司及下属子公司在财务公司的存款业务,并要求财务公司将公司及下属子公司已经存入财务公司的所有款项:

(一)财务公司任何一个资产负债比例指标不符合《企业集团财务公司管理办法》第三十四条的如下规定要求:

1.资本充足率不得低于10%;

2.拆入资金余额不得高于资本总额;

3.拆入资金余额不得高于资本总额;

4.短期证券投资与资本总额的比例不得高于40%;

5.长期股权投资与资本总额的比例不得高于30%;

6.自有固定资产与资本总额的比例不得高于20%。

(二)财务公司发生挤提存款、到期债务不能支付、大额贷款逾期或担保垫款、电脑系统严重故障、被劫控或诈骗、董事或高级管理人员涉及重大违纪、刑事案件等重大事项;

(三)任何事项可能影响财务公司正常经营的重大机构变动、股权交易或者经营风险等事件;

(四)财务公司对单一股东发放贷款余额超过财务公司注册资本50%或者该股东对财务公司出资额,并成贷到公司及子公司在财务公司的存款安全;

(五)上市公司在财务公司的存款余额占财务公司吸收的存款余额的比例超过30%;

(六)财务公司的股东对财务公司的负债逾期1年以上未偿还;

(七)财务公司因违法违规受到中国银行保险监督管理委员会等监管部门的行政处罚;

(八)财务公司被中国银行保险监督管理委员会责令进行整顿;

(九)其他可能对上市公司存放资金带来安全隐患的事项。

一旦出现上述情形,在财务公司对公司及子公司在财务公司的所有存款,除了公司及子公司所欠财务公司负债超过公司及子公司在财务公司存款余额三分之二的金额外,中止公司及子公司对财务公司的一切支付行为,直到上述情形消除为止。

本议案审议事项属关联事项,关联董事孙忠人、柳丁、马建平、殷建豪、马德伟已回避表决。

该议案表决情况:4票同意,0票反对,0票弃权。

特此公告。

中粮地产(集团)股份有限公司 董事会

二〇〇七年十月十二日

证券代码:000031 证券简称:中粮地产 公告编号:2007-063

中粮地产(集团)股份有限公司 公司治理专项活动整改报告

根据中国证监会《关于开展上市公司公司治理专项活动的通知》(以下简称:《通知》),在中国证监会深圳监管局(以下简称:深圳证监局)的统一布置和认真指导下,中粮地产(集团)股份有限公司于2007年3月26日启动了公司治理专项活动,历时半年,经过自查、公众评议和整改提高等三个阶段,完成了公司治理专项活动的全过程。现将本次活动的情况总结、汇报如下:

一、公司治理专项活动初期完成情况

1.3月下旬,公司按《通知》,立刻组织学习,认真学习《通知》精神,制定切实可行的公司治理专项活动方案,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,明确了具体工作计划和时间安排。公司董事会秘书具体负责本次公司治理专项活动各个阶段工作的安排和协调,确保活动的顺利开展。

2.4—6月,公司按照《通知》附件《加强上市公司治理专项活动自查事项》和深圳证监局《关于做好深圳辖区上市公司治理专项活动有关工作的通知》的要求,对本公司治理现状进行全面自查,认真查找存在的问题和不足,深入剖析原因,提出整改方向,制定了《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》。

3.6月19日,公司第五届董事会第二十二次会议审议通过《中粮地产关于加强上市公司治理专项活动的自查报告和整改计划》,在中国证监会指定网站和报刊上进行了披露,并上报深圳证监局和深圳交易所。

二、公司治理专项活动中期完成情况

1.公司治理专项活动中期完成情况

1.1.公司治理专项活动中期完成情况

1.2.公司治理专项活动中期完成情况

1.3.公司治理专项活动中期完成情况

1.4.公司治理专项活动中期完成情况

1.5.公司治理专项活动中期完成情况

1.6.公司治理专项活动中期完成情况

1.7.公司治理专项活动中期完成情况

1.8.公司治理专项活动中期完成情况

1.9.公司治理专项活动中期完成情况

1.10.公司治理专项活动中期完成情况

1.11.公司治理专项活动中期完成情况

1.12.公司治理专项活动中期完成情况

1.13.公司治理专项活动中期完成情况

1.14.公司治理专项活动中期完成情况

1.15.公司治理专项活动中期完成情况

1.16.公司治理专项活动中期完成情况

1.17.公司治理专项活动中期完成情况

1.18.公司治理专项活动中期完成情况

1.19.公司治理专项活动中期完成情况

1.20.公司治理专项活动中期完成情况

1.21.公司治理专项活动中期完成情况

1.22.公司治理专项活动中期完成情况

1.23.公司治理专项活动中期完成情况

1.24.公司治理专项活动中期完成情况

1.25.公司治理专项活动中期完成情况

1.26.公司治理专项活动中期完成情况

1.27.公司治理专项活动中期完成情况

1.28.公司治理专项活动中期完成情况

1.29.公司治理专项活动中期完成情况

1.30.公司治理专项活动中期完成情况

1.31.公司治理专项活动中期完成情况

1.32.公司治理专项活动中期完成情况

1.33.公司治理专项活动中期完成情况

1.34.公司治理专项活动中期完成情况

1.35.公司治理专项活动中期完成情况

1.36.公司治理专项活动中期完成情况

1.37.公司治理专项活动中期完成情况

1.38.公司治理专项活动中期完成情况

1.39.公司治理专项活动中期完成情况

1.40.公司治理专项活动中期完成情况

1.41.公司治理专项活动中期完成情况

1.42.公司治理专项活动中期完成情况

1.43.公司治理专项活动中期完成情况

1.44.公司治理专项活动中期完成情况

1.45.公司治理专项活动中期完成情况

1.46.公司治理专项活动中期完成情况

1.47.公司治理专项活动中期完成情况

1.48.公司治理专项活动中期完成情况

1.49.公司治理专项活动中期完成情况

1.50.公司治理专项活动中期完成情况

1.51.公司治理专项活动中期完成情况

1.52.公司治理专项活动中期完成情况

1.53.公司治理专项活动中期完成情况

1.54.公司治理专项活动中期完成情况

1.55.公司治理专项活动中期完成情况

1.56.公司治理专项活动中期完成情况

1.57.公司治理专项活动中期完成情况

1.58.公司治理专项活动中期完成情况

1.59.公司治理专项活动中期完成情况

1.60.公司治理专项活动中期完成情况

1.61.公司治理专项活动中期完成情况

1.62.公司治理专项活动中期完成情况

1.63.公司治理专项活动中期完成情况

1.64.公司治理专项活动中期完成情况

1.65.公司治理专项活动中期完成情况

1.66.公司治理专项活动中期完成情况

1.67.公司治理专项活动中期完成情况

1.68.公司治理专项活动中期完成情况

整理各方意见。

6.7月17日,公司在全国举行了公司治理网上交流会,公司管理层就公司治理的现状、优化措施等问题与投资者进行了互动交流,对大家提出的问题,进行了认真的解答。

7.8月8日,公司向深圳证监局报送公司治理公众评议阶段总结报告。8月9日,深圳证监局对公司的治理情况及治理专项活动的开展情况进行现场检查。

8.8月13日,深圳证监局下发《关于对中粮地产(集团)股份有限公司治理情况的监管意见》(深证局公字[2007]380号)。

二、对公司自查发现问题的整改

公司已按上市公司规范要求,建立了较为完整、合理的内控制度,得到了有效的遵守、执行,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机构有关上市公司治理的各项规定。但是存在的一些问题已引起公司关注,目前正在做出积极整改:

问题1:各项内部控制制度有待进一步完善。

整改措施:公司切实落实中国证监会《上市公司信息披露管理办法》、深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》、《上市公司公平信息披露指引》,建立健全了内部控制制度、信息披露管理制度、接待和推广制度,完善内部控制制度等,经2007年6月19日第五届董事会第二十二次会议、2007年7月19日第五届董事会第二十三次会议审议通过,并予以公布。随着公司业务规模的扩张和业务范围的扩大,公司将全面推进信息化建设,公司各部门已陆续着手梳理、修订、完善公司的各项管理制度,加强制度建设将是公司一项长期的任务。

问题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存在潜在的同业竞争风险。

整改措施:为保证上市公司的资产质量及盈利能力,维护上市公司的稳定发展,中粮集团对本公司的资产注入已经开始实际进行。2007年3月16日我司召开2006年度股东大会,审议通过配股方案,8月1日获得中国证监会证监发行字[2007]1215号文核准,于8月底正式实施完毕。中粮集团选择资格文件较为完备,已于去年完成开发阶段,盈利前景较好的厦门鹭江海景项目和成都芙蓉、聚龙国际生态园项目注入本公司。

问题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落实和加强。

整改措施:公司组织有关部门认真学习深圳证监局《关于深圳上市公司在控股股东附属财务机构存款有关事项的通知》,强化风险控制意识,制定了以保障存款资金安全为目标的风险分析预案,明确了总经理和财务总监为责任人,公司聘请了大型国际会计师事务所对中粮财务有限责任公司进行了审计,并出具了《关于中粮财务有限责任公司2007年6月30日风险评估报告》。

目前公司没有在中粮财务有限责任公司发生存款业务。在公司将资金存放在财务公司前,以及发生存款业务期间,公司将严格按照深圳证监局的有关要求,对财务公司的经营资质、业务和风险状况进行客观评价,出具存款风险评估报告,经董事会审议通过后,再进一步履行相应的信息披露义务