

(股票代码：000042 股票简称：深长城 A 公告编号：2002—021 号)

深圳市长城地产（集团）股份有限公司

第三届董事会第五次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

深圳市长城地产（集团）股份有限公司第三届董事会第五次会议于 2002 年 8 月 9 日上午在公司三楼会议室召开。会议应到 11 人，实到 10 人，杜海成董事因公务出差未能出席董事会，委托罗世钦董事代行表决权。根据《公司法》及公司《章程》的有关规定，会议合法有效。会议由董事长蒋洪库先生主持，审议通过了以下议案：

- 一．审议通过公司 2002 年中期报告（详见附件一）；
- 二．审议通过《公司董事会战略委员会实施细则》；
- 三．审议通过《公司董事会提名委员会实施细则》；
- 四．审议通过《公司董事会审计委员会实施细则》；
- 五．审议通过《公司董事会薪酬与考核委员会实施细则》；
- 六．审议通过《公司治理实施细则》的预案：

深圳市长城地产（集团）股份有限公司

公司治理实施细则

导 言

为推动公司建立和完善现代企业制度，规范公司运作，根据《公司法》《证券法》、《上市公司治理准则》等有关法律、法规及《公司章程》的相关规定，制

订本实施细则。

本实施细则阐明了公司治理的基本原则、投资者权利保护的实现方式，以及公司董事、监事、经理等高级管理人员所应当遵循的基本的行为准则和职业道德等内容。

第一章 股东与股东大会

第一节 股东权利

第一条 股东作为公司的所有者，享有法律、行政法规和公司章程规定的合法权利。本公司建立能够确保股东充分行使权利的公司治理结构。

第二条 公司的治理结构确保所有股东，特别是中小股东享有平等地位。股东按其持有的股份享有平等的权利，并承担相应的义务。

第三条 股东对法律、行政法规和公司章程规定的公司重大事项，享有知情权和参与权。公司建立和股东沟通的有效渠道，责任部门为公司董事会办公室。

第四条 股东有权按照法律、行政法规的规定，通过民事诉讼或其他法律手段保护其合法权利。公司股东大会、董事会的决议违反法律、行政法规的规定，侵犯股东合法权益，股东有权依法提起要求停止上述违法行为或侵害行为的诉讼。公司董事、监事、经理执行职务时违反法律、行政法规或者公司章程的规定，给公司造成损害的，应承担赔偿责任。股东有权要求公司依法提起要求赔偿的诉讼。

第二节 股东大会的规范

第五条 公司在《章程》和《股东大会议事规则》中规定股东大会的召开和表决程序，包括通知、登记、提案的审议、投票、计票、表决结果的宣布、会议决议的形成、会议记录及其签署、公告等。

第六条 公司董事会认真审议并安排股东大会审议事项。公司股东大会给予每个提案合理的讨论时间。

第七条 公司在公司章程中规定股东大会对董事会的授权原则和授权内容。

第八条 公司在保证股东大会合法、有效的前提下，通过报纸、网络等各种方式和途径，扩大股东参与股东大会的比例。股东大会时间、地点的选择应有利于让尽可能多的股东参加会议。

第九条 股东既可以亲自到股东大会现场投票,也可以委托代理人代为投票,两者具有同样的法律效力。

第十条 公司董事会、独立董事和符合有关条件的股东可向公司股东征集其在股东大会上的投票权。投票权征集采取无偿的方式进行,并向被征集人充分披露信息。

第十一条 公司将充分发挥机构投资者在公司董事选任、经营者激励与监督、重大事项决策等方面的作用。

第三节 关联交易

第十二条 公司与关联人之间的关联交易签订书面协议。协议的签订遵循平等、自愿、等价、有偿的原则。公司将该协议的订立、变更、终止及履行情况等事项按照《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定予以披露。

第十三条 公司将采取有效措施防止关联人以垄断采购和销售业务渠道等方式干预公司的经营,损害公司利益。关联交易活动应遵循商业原则,关联交易的价格原则上应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准。公司对关联交易的定价依据予以充分披露。涉及关联交易事项,关联方在董事会或股东大会表决时实行回避制度。

第十四条 公司的资产属于公司所有。公司将根据内控制度防止股东及其关联方以各种形式占用或转移公司的资金、资产及其他资源。公司不为股东及其关联方提供担保。

第二章 控股股东与上市公司

第一节 控股股东行为的规范

第十五条 本公司有义务及时将中国证监会颁布《上市公司治理准则》关于控股股东的行为规范的相关条款及其他有关控股股东行为规范的法律法规及时传达、告知控股股东,控股股东应根据有关法律法规规范其行为。

第十六条 公司的重大决策应由股东大会和董事会依法作出。

第二节 公司的独立性

第十七条 控股股东与公司实行人员、资产、财务分开,机构、业务独立,各自独立核算、独立承担责任和风险。

第十八条 公司人员独立于控股股东。公司的经理人员、董事会秘书、财务负责人、营销负责人在控股股东单位不得担任除董事以外的其他职务。控股股东高级管理人员兼任上市公司董事的,应保证有足够的时间和精力承担上市公司的工作。

第十九条 控股股东投入上市公司的资产应独立完整、权属清晰。控股股东以非货币性资产出资的,需办理产权变更手续,明确界定该资产的范围。公司对该资产独立登记、建帐、核算、管理。控股股东不得占用、支配该资产或干预公司对该资产的经营管理。

第二十条 公司按照有关法律、法规的要求建立健全的财务、会计管理制度,独立核算。

第二十一条 公司的董事会、监事会及其他内部机构独立运作。公司业务完全独立于控股股东。

第三章 董事与董事会

第一节 董事的选聘程序

第二十二条 公司在《章程》中规定规范、透明的董事选聘程序,保证董事选聘公开、公平、公正、独立。

第二十三条 公司在股东大会召开前披露董事候选人的详细资料,保证股东在投票时对候选人有足够的了解。

第二十四条 董事候选人应在股东大会召开之前作出书面承诺,同意接受提名,承诺公开披露的董事候选人的资料真实、完整并保证当选后切实履行董事职责。

第二十五条 在董事的选举过程中,将充分反映中小股东的意见。股东大会在董事选举中采用累积投票制度,并在公司章程中规定累积投票制度的实施细则。

第二十六条 公司和董事签订聘任合同,明确公司和董事之间的权利义务、董事的任期、董事违反法律法规和公司《章程》的责任以及公司因故提前解除合同的补偿等内容。

第二节 董事的义务

第二十七条 公司董事应根据公司和全体股东的最大利益，忠实、诚信、勤勉地履行职责。

第二十八条 董事应保证有足够的时间和精力履行其应尽的职责。

第二十九条 董事应以认真负责的态度出席董事会，对所议事项表达明确的意见。董事确实无法亲自出席董事会的，可以书面形式委托其他董事按委托人的意愿代为投票，委托人应独立承担法律责任。

第三十条 董事应遵守有关法律、法规及公司章程的规定，严格遵守其公开作出的承诺。

第三十一条 董事需参加有关培训，以了解作为董事的权利、义务和责任，熟悉有关法律法规，掌握作为董事应具备的相关知识。

第三十二条 董事会决议违反法律、法规和公司章程的规定，致使公司遭受损失的，参与决议的董事对公司承担赔偿责任。但经证明在表决时曾表明异议并记载于会议记录的董事除外。

第三十三条 经股东大会批准，公司可以为董事购买责任保险。但董事因违反法律法规和公司《章程》规定而导致的责任除外。

第三节 董事会的构成和职责

第三十四条 董事会的人数及人员构成需符合有关法律、法规的要求，确保董事会能够进行富有成效的讨论，作出科学、迅速和谨慎的决策。

第三十五条 董事会应具备合理的专业结构，其成员应具备履行职务所必需的知识、技能和素质。

第三十六条 董事会向股东大会负责。董事会按照法律、法规和公司章程的规定行使职权。

第三十七条 董事会认真履行有关法律、法规和公司章程规定的职责，确保公司遵守法律、法规和公司章程的规定，公平对待所有股东，并关注其他利益相关者的利益。

第四节 董事会议事规则

第三十八条 公司制定规范的《董事会议事规则》，确保董事会高效运作和科学决策。

第三十九条 董事会根据《章程》和《董事会议事规则》的相关规定定期召

开会议,并根据需要及时召开临时会议。董事会会议需有事先拟定的议题。

第四十条 公司董事会会议严格按照规定的程序进行。董事会应按《章程》规定的时间事先通知所有董事,并提供足够的资料,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。当2名或2名以上独立董事认为资料不充分或论证不明确时,可联名以书面形式向董事会提出延期召开董事会会议或延期审议该事项,董事会应予以采纳。

第四十一条 董事会会议记录应完整、真实。董事会秘书对会议所议事项要认真组织记录和整理。出席会议的董事、董事会秘书和记录人应在会议记录上签名。董事会会议记录应作为公司重要档案妥善保管,以作为日后明确董事责任的重要依据。

第四十二条 董事会授权董事长在董事会闭会期间行使董事会部分职权的,公司需在《章程》中明确规定授权原则和授权内容,授权内容应当明确、具体。凡涉及公司重大利益的事项应由董事会集体决策。

第五节 独立董事制度

第四十三条 公司按照有关规定制定《独立董事工作暂行规定》。独立董事应独立于所受聘的公司及其主要股东。独立董事不得在公司担任除独立董事外的其他任何职务。

第四十四条 独立董事对公司及全体股东负有诚信与勤勉义务。独立董事应按照相关法律、法规、公司章程的要求,认真履行职责,维护公司整体利益,尤其要关注中小股东的合法权益不受损害。独立董事应独立履行职责,不受公司主要股东、实际控制人、以及其他与上市公司存在利害关系的单位或个人的影响。

第四十五条 独立董事的任职条件、选举更换程序、职责等,应符合有关法规及公司《独立董事工作暂行规定》的相关规定。

第六节 董事会专门委员会

第四十六条 公司董事会按照股东大会的有关决议,逐步设立战略、审计、提名、薪酬与考核等专门委员会。专门委员会成员全部由董事组成,其中审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会中独立董事占多数并担任召集人,审计委员会中至少有一名独立董事是会计专业人士。公司制订上述专业委员会实施细则规范其运作。

第四十七条 战略委员会的主要职责是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。

第四十八条 审计委员会的主要职责是：(1) 提议聘请或更换外部审计机构；(2) 监督公司的内部审计制度及其实施；(3) 负责内部审计与外部审计之间的沟通；(4) 审核公司的财务信息及其披露；(5) 审查公司的内控制度。

第四十九条 提名委员会的主要职责是：(1) 研究董事、经理人员的选择标准和程序并提出建议；(2) 广泛搜寻合格的董事和经理人员的人选；(3) 对董事候选人和经理人选进行审查并提出建议。

第五十条 薪酬与考核委员会的主要职责是：(1) 研究董事与经理人员考核的标准，进行考核并提出建议；(2) 研究和审查董事、高级管理人员的薪酬政策与方案。

第五十一条 各专门委员会可以聘请中介机构提供专业意见，有关费用由公司承担。

第五十二条 各专门委员会对董事会负责，各专门委员会的提案应提交董事会审查决定。

第五十三条 公司董事会办公室负责董事会专门委员会的组织、协调、会议记录及相关资料存档等事项的办理。

第四章 监事与监事会

第一节 监事会的职责

第五十四条 公司监事会向股东大会负责，对公司财务以及公司董事、经理和其他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。

第五十五条 监事有了解公司经营情况的权利，并承担相应的保密义务。监事会可以独立聘请中介机构提供专业意见，发生的有关费用由公司承担。

第五十六条 公司采取监事出席会议、公司重大事项事前听取监事意见、参与审计等有效措施保障监事的知情权，为监事正常履行职责提供必要的协助，任何人不得干预、阻挠。监事履行职责所需的合理费用应由公司承担。

第五十七条 监事会的监督记录以及进行财务或专项检查的结果应成为对董事、经理和其他高级管理人员绩效评价的重要依据。

第五十八条 监事会发现董事、经理和其他高级管理人员存在违反法律、法规或公司章程的行为，可以向董事会、股东大会反映，也可以直接向证券监管机构及其他有关部门报告。

第二节 监事会的构成和议事规则

第五十九条 监事应具有法律、会计等方面的专业知识或工作经验。监事会的人员和结构应确保监事会能够独立有效地行使对董事、经理和其他高级管理人员及公司财务的监督和检查。

第六十条 公司监事会制定规范的《监事会议事规则》。监事会会议应严格按照规定程序进行。

第六十一条 监事会根据公司《章程》和《监事会议事规则》的相关规定定期召开会议，并根据需要及时召开临时会议。监事会会议因故不能如期召开，应公告说明原因。

第六十二条 监事会可要求公司董事、经理及其他高级管理人员、内部及外部审计人员出席监事会会议，回答所关注的问题。

第六十三条 监事会会议应有记录，出席会议的监事和记录人应当在会议记录上签字。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。监事会会议记录应作为公司重要档案妥善保存。

第五章 绩效评价与激励约束机制

第一节 董事、监事、经理人员的绩效评价

第六十四条 公司逐步建立公正透明的董事、监事和经理人员的绩效评价标准和程序。

第六十五条 董事和经理人员的绩效评价由董事会或其下设的薪酬与考核委员会负责组织。独立董事、监事的评价采取自我评价与相互评价相结合的方式进行。

第六十六条 董事报酬的数额和方式由董事会提出方案报请股东大会决定。在董事会或薪酬与考核委员会对董事个人进行评价或讨论其报酬时，该董事应当回避。

第六十七条 董事会、监事会应当向股东大会报告董事、监事履行职责的情况、绩效评价结果及其薪酬情况，并予以披露。

第二节 经理人员的聘任

第六十八条 公司经理人员的聘任，应严格按照有关法律、法规和公司章程的规定进行。

第六十九条 公司采取公开、透明的方式，如从境内外人才市场选聘经理人员，并充分发挥中介机构的作用。

第七十条 公司和经理人员签订聘任合同，明确双方的权利义务关系。

第七十一条 经理的任免应履行法定的程序，并向社会公告。

第三节 经理人员的激励与约束机制

第七十二条 公司逐步建立经理人员的薪酬与公司绩效和个人业绩相联系的以年度薪酬制度为主的激励机制，以吸引人才，保持经理人员的稳定。

第七十三条 公司对经理人员的绩效评价应当成为确定经理人员薪酬以及其它激励方式的依据。

第七十四条 经理人员的薪酬分配方案应获得董事会的批准，向股东大会说明，并予以披露。

第七十五条 公司在《章程》中明确经理人员的职责。经理人员违反法律、法规和公司章程规定，致使公司遭受损失的，公司董事会应积极采取措施追究其法律责任。

第六章 利益相关者

第七十六条 公司尊重银行及其它债权人、职工、消费者、供应商、社区等利益相关者的合法权利。

第七十七条 公司与利益相关者积极合作，共同推动公司持续、健康地发展。

第七十八条 公司为维护利益相关者的权益提供必要的条件，当其合法权益受到侵害时，利益相关者应有机会和途径获得赔偿。

第七十九条 公司向银行及其它债权人提供必要的信息，以便其对公司的经营状况和财务状况作出判断和进行决策。

第八十条 公司鼓励职工通过与董事会、监事会和经理人员的直接沟通和交流，反映职工对公司经营、财务状况以及涉及职工利益的重大决策的意见。

第八十一条 公司在保持公司持续发展、实现股东利益最大化的同时，关注

所在社区的福利、环境保护、公益事业等问题，重视公司的社会责任。

第七章 信息披露与透明度

第一节 公司的持续信息披露

第八十二条 持续信息披露是公司的责任。公司严格按照法律、法规和公司《章程》的规定，真实、准确、完整、及时地披露信息。

第八十三条 公司除按照《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法规规定披露信息外，同时主动、及时地披露所有可能对股东和其它利益相关者决策产生实质性影响的信息，并保证所有股东有平等的机会获得信息。

第八十四条 公司披露的信息应当便于理解。公司应保证使用者能够通过经济、便捷的方式（如互联网）获得信息。

第八十五条 公司董事会秘书负责信息披露事项，包括建立信息披露制度、接待来访、回答咨询、联系股东，向投资者提供公司公开披露的资料等。董事会及经理人员应对董事会秘书的工作予以积极支持。任何机构及个人不得干预董事会秘书的工作。

第二节 公司治理信息的披露

第八十六条 公司按照法律、法规及其他有关规定，披露公司治理的有关信息，包括但不限于：（1）董事会、监事会的人员及构成；（2）董事会、监事会的工作及评价；（3）独立董事工作情况及评价，包括独立董事出席董事会的情况、发表独立意见的情况及对关联交易、董事及高级管理人员的任免等事项的意见；（4）各专门委员会的组成及工作情况；（5）公司治理的实际状况；（6）改进公司治理的具体计划和措施。

第三节 股东权益的披露

第八十七条 公司按照有关规定，及时披露持有公司股份比例较大的股东以及一致行动时可以实际控制公司的股东或实际控制人的详细资料。

第八十八条 公司将及时了解并披露公司股份变动的情况以及其它可能引起股份变动的重要事项。

第八十九条 当公司控股股东增持、减持或质押公司股份，或公司控制权发生转移时，公司并督促控股股东及时、准确地向全体股东披露有关信息。

第八章 附 则

第九十条 本细则自公司股东大会通过之日起施行。

第九十一条 本细则由公司董事会负责修改并提交股东大会审议通过。

七．审议通过关于修改《公司章程》部分条款的预案：

根据《公司法》《上市公司治理准则》和本公司实际情况，拟对公司《章程》的部分条款作如下修改：

一、第四十二条后增加一条，原“四十三条”后所有条款往后顺延。新增第四十三条详细内容如下：

第四十三条 股东大会对董事会的授权原则为：内容明确，数额具体。股东大会对董事会的授权内容为：

（一）风险投资、收购和出售资产事项。股东大会对董事会风险投资、收购和出售资产的具体授权权限为：凡对外投资、收购和出售资产总额不超过最近一期经审计公司净资产的 20%（含 20%），董事会有权作出决定（董事会认为必要时，也可提交股东大会批准）；凡对外投资、收购和出售资产总额超过最近一期经审计公司净资产的 20%，须报经股东大会批准。

（二）公司贷款及贷款担保事项。股东大会对董事会的授权权限为：凡公司贷款及贷款担保单笔金额不超过最近一期经审计公司净资产的 20%（含 20%），或公司贷款授信额度单笔金额不超过最近一期经审计公司净资产的 50%（含 50%），董事会有权作出决定（董事会认为必要时，也可提交股东大会批准）；凡公司单笔贷款、贷款担保及贷款授信额度超出上述限额的，须报经股东大会批准。

二、原第六十七条后增加一条，原“六十八条”后所有条款往后

顺延。新增第六十九条(加上述新增条款为六十九条)详细内容如下：

第六十九条 董事选聘程序和方法

(一) 董事候选人提名。

1、董事会、监事会和合并持有上市公司已发行股份 1%以上的股东可以提名董事候选人，提名人应在提名前征得被提名人同意，并在股东大会召开前披露董事候选人的详细资料，保证股东对候选人有详细了解。

2、董事候选人在股东大会召开之前做出书面承诺，同意接受提名，承诺公开披露的资料真实、完整，并保证当选后切实履行董事职责。独立董事的提名还必须符合中国证监会及本章程规定的相关规定。

(二) 董事选举的投票。

(1) 董事选举采取累积投票制，其实施细则为：本公司选举董事时，每位股东拥有的选票数等于其所持有的股票数乘以他有权选出的董事人数的乘积数，每位股东可以将其拥有的全部选票投向某一位董事候选人，也可以做任意分配给其有权选举的所有董事候选人，或用全部选票来投向两位或多位候选人，得票多者当选。

(2) 独立董事和非独立董事实行分开投票。具体操作方法如下：选举独立董事时每位股东有权取得的选票数等于其所持有的股票数乘以他有权选出的独立董事人数的乘积数，该票数只能投向该公司独立董事候选人，得票多者当选。选举非独立董事时，每位股东有权取得的选票数等于其所持有的股票数乘以他有权选出的非独立董事数

人数的乘积数，该票数只能投向该公司的非独立董事候选人，得票多者当选。

（三）公司独立董事和非独立候选董事人数可以多于公司章程规定的人数，每位投票股东必须将自己应有票数具体分配给所选的董事候选人。但所投票的候选人数不能超过本公司章程规定的独立董事和非独立董事人数，所分配票数总和不能超过股东拥有的投票数，否则，该票作废。监票人和点票人须认真核对上述情况，以保证投票的公正、有效。

（四）董事的当选原则。董事候选人根据得票多少的顺序来确定最后的当选人，但每位当选董事的最低得票数必须超过出席股东大会股东所持股份的半数。否则，对不够票数的董事候选人进行再次投票，仍不够者，由公司下次股东大会补选。对得票相同但只能有一人能进入董事会的两位候选人需进行再次投票选举。

三、原第一百零一条第一段“ 董事会根据股东大会授权确定风险投资权限，并建立严格的重大投资项目审查和决策程序；重大投资项目由公司投资决策委员会进行评审，并报董事会审议，股东大会批准”。现改为：

“ 董事会根据股东大会授权确定风险投资权限，董事会运用公司资产作出的风险投资权限见本章程第四十三条规定。

董事会建立严格的重大投资项目审查和决策程序：重大投资项目由公司投资评审小组拟定立项意见书，进行可行性分析，提出初审报告提交董事会战略委员会评审，并报董事会审议通过，若投资数额超

过股东大会对董事会投资授权权限的，需提交股东大会批准。”

上述议案六、议案七尚需提交公司下次股东大会审议通过。

特此公告

深圳市长城地产（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇〇二年八月十三日

（股票简称：深长城 A 股票代码：000042）

深圳市长城地产（集团）股份有限公司

公布 2002 年半年度报告及董事会决议公告

深圳市长城地产（集团）股份有限公司将于 2002 年 8 月 13 日公布 2002 年半年度报告及董事会决议公告，“深长城 A”将于 2002 年 8 月 13 日上午 9 点 30 分起停牌 1 个交易日，2002 年 8 月 13 日上午 10 点 30 分起恢复交易。

一．主要财务指标

	2002 年半年度	2001 年半年度	2002 年半年度/2001 年半年度
净利润（万元）	3366	6204	54.21%
每股收益（元）	0.141	0.259	54.44%
净资产收益率（%）	2.55	4.82	52.90%
扣除非经常性损益 后的每股收益（元）	0.173	0.266	65.04%
	2002.6.30	2001.12.31	本期末/上年末
每股净资产（元）	5.515	5.375	102.60%

二 .本次审议 2002 年半年度报告的董事会会议未审议 2002 年半年度利润分配预案、公积金转增股本预案、配股预案、可转债券发行预案及召开股东大会的议案。

深圳市长城地产（集团）股份有限公司

董 事 会

（股票代码：000042 股票简称：深长城 A 公告编号：2002—022 号）

深圳市长城地产（集团）股份有限公司

第三届监事会第四次会议决议公告

深圳市长城地产（集团）股份有限公司第三届监事会第四次会议于 2002 年 8 月 9 日下午在公司办公楼三楼会议室召开。会议应到监事 3 名，实到 3 名。根据《公司章程》和有关规定，会议合法有效。会议由监事会主席陈大田先生主持，审议并通过了以下决议：

- 1、审议通过《公司 2002 年度中期报告》；
- 2、审议通过《公司治理实施细则》。

深圳市长城地产（集团）股份有限公司监事会

2002 年 8 月 13 日