绿景地产股份有限公司
“加强上市公司治理专项活动”自查事项

一、公司基本情况、股东状况

(一)公司的发展沿革、目前基本情况；

1、公司发展沿革：公司原名“海南新能源股份有限公司”(2002年12月更名为“恒大地产股份有限公司”、2006年5月更名为“绿景地产股份有限公司”)，1991年经海南省人民政府办公厅批准（琼府办函[1991]38号文)，以募集方式设立，公司主要发起人为中国农业银行海南省信托投资公司、海南新安房地产有限公司、海口新宇环境艺术装饰有限公司、万科企业股份有限公司、成都川宝新燃实业开发公司，在海南省工商行政管理局注册登记。公司于1991年5月23日经中国人民银行海南省分行批准，首次向社会公众发行人民币普通股14,154,298股。公司所发行的股票均为向境内投资人发行的以人民币认购的内资股，并于1992年11月23日在深圳证券交易所上市。1993年6月经债转股、派送红股及配股后，公司总股本变为105,896,948股；1994年经派送红股后公司总股本变为148,255,727股；1996年经派送红股后公司总股本变为155,668,513股；2007年1月经过股权分置改革，通过资本公积转增股本，公司总股本变为184,819,607股。

2、公司目前基本情况：

公司以房地产为主营业务，主要在广州从事房地产开发，主要项目有：金碧御水山庄、金碧东山华庭。2006年实现主营业务收入

24,916 万元,2005 年实现主营业务收入 18,810 万元,2004 年实现主营业务收入 27,496 万元。

公司法定中文名称：绿景地产股份有限公司

公司法定英文名称：lvjing REALESTATE CO.,LTD.

公司英文名称缩写：ljR

公司注册地址：广东省广州市天河区体育西路 109 号高盛大厦 12 楼 A 室

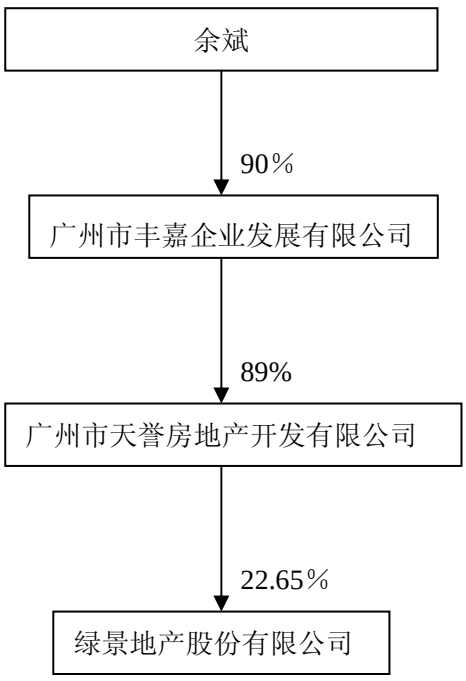
公司办公地址：广东省广州市天河区体育西路 109 号高盛大厦 12 楼

公司股票上市交易所：深圳证券交易所

公司股票简称：绿景地产

公司股票代码：000502

(二)公司控制关系和控制链条，请用方框图说明，列示到最终实际控制人；



(三)公司的股权结构情况，控股股东或实际控制人的情况及对公司的影响；

1、公司股权结构如下：

	股份数量（股）	占总股本比例（%）
一、有限售条件股份	98,509,979	53.30
1、国家持股	--	--
2、国有法人持股	--	--
3、其他内资持股	98,509,979	53.30
其中：境内法人持股	98,509,504	53.30
境内自然人持股	475	--
4、外资持股	--	--
其中：境外法人持股	--	--
境外自然人持股	--	--
二、无限售条件股份	86,309,628	46.70
1、人民币普通股	86,309,628	46.70
2、境内上市的外资股	--	--
3、境外上市的外资股	--	--
4、其他	--	--
三、股份总数	184,819,607	100.00

2、公司控股股东于2006年12月27日变更为广州市天誉房地产开发有限公司（以下简称“广州天誉”），广州天誉成立于1997年7月，

主营业务为房地产开发，注册资本为人民币8000万元，注册地：广州市天河区林河中路138、146号六层，法定代表人文小兵，营业执照注册号4401011101954。目前，广州天誉持有本公司股份41,864,466股，占公司总股本的22.65%。

3、本公司的实际控制人为余斌先生。

余斌先生及控股股东广州天誉严格履行了《公司法》、《证券法》、《公司章程》所赋予的权利和义务,通过公司股东大会、董事会参与公司管理，不存在控股股东及实际控制人个人控制公司的情况。

(四)公司控股股东或实际控制人是否存在“一控多”现象，如存在，请说明对公司治理和稳定经营的影响或风险，多家上市公司之间是否存在同业竞争、关联交易等情况；

除本公司外，公司实际控制人还控股了一家香港上市公司－天誉置业（控股）有限公司，两家上市公司之间不存在关联交易的情况。

两家上市公司不存在直接的竞争关系，根据规划，两家公司实行差异化经营，天誉置业（控股）有限公司定位于广州地区及广州以外地区高端物业的发展和经营，而本公司的定位为普通住宅类房地产开发。

“一控多”的情况并未对公司治理和稳定经营产生影响和风险。

(五)机构投资者情况及对公司的影响；

公司没有机构投资者持股，没有机构投资者到公司进行沟通交流的情况。

(六)《公司章程》是否严格按照我会发布的《上市公司章程指引

(2006 年修订)》予以修改完善。

是，公司在《上市公司章程指引(2006 年修订)》发布后即对《公司章程》进行了修改完善；2007 年 5 月，根据公司实施股权分置改革导致股本增加的实际情况，再次对《公司章程》进行了修订。

二、公司规范运作情况

(一)股东大会

1.股东大会的召集、召开程序是否符合相关规定；

是，公司严格按照《公司章程》、《上市公司股东大会议事规则》等规定执行股东大会的召集、召开程序。

2.股东大会的通知时间、授权委托等是否符合相关规定；

股东大会的通知时间、授权委托等严格按照相关规定执行。

3.股东大会提案审议是否符合程序，是否能够确保中小股东的话语权；

股东大会提案审议符合程序，能够确保中小股东在内的股东话语权。

4.有无应单独或合并持有公司有表决权股份总数 10%以上的股东请求召开的临时股东大会，有无应监事会提议召开股东大会？如有，请说明其原因；

截至目前，没有单独或合并持有公司有表决权股份总数 10%以上的股东请求召开临时股东大会，监事会也没有提议过召开股东大会。

5.是否有单独或合计持有 3%以上股份的股东提出临时提案的情况？如有，请说明其原因；

有，2006 年 4 月，本公司原第一大股东广州恒大实业集团有限公司向董事会提出在 2005 年年度股东大会增加《公司章程》修改草案、《股东大会议事规则》修改草案两个提案。原因是 2006 年 3 月 16 日中国证监会发布了《上市公司章程指引(2006 年修订)》、《上市公司股东大会规则》，对《公司章程》、《股东大会规则》提出了新的要求。

6.股东大会会议记录是否完整、保存是否安全；会议决议是否充分及时披露；

根据有关规定，公司股东大会会议记录及保存由董事会秘书负责，股东大会会议记录完整，保存安全，公司股东大会会议决议按照《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》、《股东大会议事规则》、《信息披露管理制度》等相关规定进行了充分及时披露。

7.公司是否有重大事项绕过股东大会的情况，是否有先实施后审议的情况？如有，请说明原因；

公司不存在重大事项绕过股东大会的情况，所有须经股东大会审议事项均上报股东大会审议批准。

8.公司召开股东大会是否存在违反《上市公司股东大会规则》的其他情形。

公司股东大会均严格按照有关规定召开，不存在违反《上市公司股东大会规则》的其他情形。

(二)董事会

1.公司是否制定有《董事会议事规则》、《独立董事制度》等相关

内部规则；

公司制定有《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》等相关内部规则。

2.公司董事会的构成与来源情况；

公司董事会由 9 名董事构成，其中 3 名为外部独立董事，3 名在股东、关联方单位任职，3 名在公司任职。

姓名	职务	性别	年龄	来源
余　斌	董事长	男	41	公司
谢红希	独立董事	女	49	外部
肖成钢	独立董事	男	36	外部
曹伯兰	独立董事	女	75	外部
林圣杰	董事	男	42	广州市丰嘉企业发展有限公司
李乐伟	董事	男	51	广州市丰嘉企业发展有限公司
曹永胜	董事	男	41	公司、总经理
吴椰军	董事	男	40	第二大股东
刘　宇	董事	女	39	公司、副总经理

3.董事长的简历及其主要职责，是否存在兼职情况，是否存在缺乏制约监督的情形；

董事长余斌先生简历：

余斌，男，42 岁，汉族，毕业于广州中医学院，学士学位，经济师职称。

1987年－1990年，任广州市黄埔区中医院医生。

1991年－1995年，任广东省国际信托投资公司房地产开发经理。

1996年－1997年，开始自主创业；1997年7月，创办广州市天誉房地产开发有限公司。

1997年－至今，余斌先生领导的广州市天誉房地产开发有限公司因经营业绩与社会信誉良好，“天誉”已成为广州知名房地产品牌，余斌先生也因此成为房地产开发行业知名企业家。

2004年－至今，任香港联交所主板上市公司天誉置业（控股）有限公司董事会主席。

董事长行使下列职权：主持股东大会和召集、主持董事会会议；督促、检查董事会决议的执行；董事会授予的其他职权。

公司董事长兼任关联企业广州市丰嘉企业发展有限公司董事长、天誉置业（控股）有限公司董事会主席。

公司完善的“三会”治理机制、健全的内部组织架构、管理制度和规章等，有力地保障了公司经营管理的正常化和决策科学化，董事长行使职权不存在缺乏制约监督的情形。

4.各董事的任职资格、任免情况，特别是国有控股的上市公司任免董事是否符合法定程序；

公司章程对董事的任职资格做了如下规定：公司董事为自然人，

有下列情形之一的，不能担任公司的董事：

（一）无民事行为能力或者限制民事行为能力；

（二）因贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序，被判处刑罚，执行期满未逾 5 年，或者因犯罪被剥夺政治权利，执行期满未逾 5 年；

（三）担任破产清算的公司、企业的董事或者厂长、经理，对该公司、企业的破产负有个人责任的，自该公司、企业破产清算完结之日起未逾 3 年；

（四）担任因违法被吊销营业执照、责令关闭的公司、企业的法定代表人，并负有个人责任的，自该公司、企业被吊销营业执照之日起未逾 3 年；

（五）个人所负数额较大的债务到期未清偿；

（六）被中国证监会处以证券市场禁入处罚，期限未满的；

（七）法律、行政法规或部门规章规定的其他内容。

公司董事的任职资格要求，提名任免程序均符合《公司法》、《股票上市规则》和《公司章程》等相关规定。公司现任董事都是公司 2007 年第一次临时股东大会选举产生的，提名选举等程序严格遵照有关规定进行，董事任职资格符合要求。

5.各董事的勤勉尽责情况，包括参加董事会会议以及其他履行职责情况；

公司董事根据《公司法》、《证券法》、《股票上市规则》、《公司章程》和《董事会议事规则》等，勤勉履行职责。公司第七届董事

会至今已经累计召开十四次会议审议公司重大事项，不存在董事或独立董事连续两次未能出席董事会会议的情况。

6.各董事专业水平如何，是否有明确分工，在公司重大决策以及投资方面发挥的专业作用如何；

公司现有董事9名，董事会成员中既有综合管理人才、房地产业的专业人才，又有财会、法律方面的专业人才，专业水平较高，且有明确的分工，董事余斌、吴椰军、曹永胜负责公司战略发展工作；董事肖成钢、谢红希、李乐伟负责提名方面的工作；董事曹伯兰、谢红希、林圣杰负责审计方面的工作；谢红希、肖成钢、刘宇负责薪酬与考核方面的工作。公司董事在公司重大决策以及投资方面发挥了重要作用。

7.兼职董事的数量及比例，董事的兼职及对公司运作的影响，董事与公司是否存在利益冲突，存在利益冲突时其处理方式是否恰当；

公司有6名兼职董事，占全体董事的比例为2/3。其中，三名独立董事曹伯兰、谢红希、肖成钢未在公司、控股股东、实际控制人及关联方单位有任何兼职，其兼职情况对公司运营没有产生影响；另三名非独立董事吴椰军、林圣杰、李乐伟为关联方单位管理人员，主要是在关联方单位中担任职务，在公司内部不担任除公司董事以外的任何职务。从总体上来讲，该种兼职情况并未对公司运作产生不利影响，兼职董事与公司也不存在利益冲突。

8.董事会的召集、召开程序是否符合相关规定；

董事会的召集、召开程序严格按照相关规定执行。

9. 董事会的通知时间、授权委托是否符合相关规定；

董事会的通知时间、授权委托符合相关规定。

10.董事会是否设立了下属委员会，如提名委员会、薪酬委员会、审计委员会、投资战略委员会等专门委员会，各委员会职责分工及运作情况；

公司七届董事会十三次会议已审议通过了设立董事会专门委员会的议案，此议案尚须提请股东大会审议通过。各委员会具体组成人员如下：战略委员会：召集人：余斌，委员：吴椰军、曹永胜；提名委员会：召集人：肖成钢，委员：谢红希、李乐伟；审计委员会：召集人：曹伯兰，委员：谢红希、林圣杰；薪酬与考核委员会：召集人：谢红希，委员：肖成钢、刘宇。

各委员会职责分工：

（一）战略委员会的主要职责：

（1）对公司长期发展战略进行研究并提出建议；

（2）对公司重大投资决策进行研究并提出建议。

（二）审计委员会的主要职责：

（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。

（三）提名委员会的主要职责：

（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。

（四）薪酬与考核委员会的主要职责：

（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。

11.董事会会议记录是否完整、保存是否安全，会议决议是否充分及时披露；

根据有关规定，公司董事会会议记录及保存由董事会秘书负责，董事会会议记录完整，保存安全，公司董事会决议按照《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》、《股东大会议事规则》、《信息披露管理制度》等相关规定进行了充分及时披露。

12.董事会决议是否存在他人代为签字的情况；

董事会决议不存在他人代为签字的情况。

13.董事会决议是否存在篡改表决结果的情况；

董事会决议不存在篡改表决结果的情况。

14.独立董事对公司重大生产经营决策、对外投资、高管人员的提名及其薪酬与考核、内部审计等方面是否起到了监督咨询作用；

独立董事对公司重大生产经营决策、对外投资、高管人员的提名及其薪酬与考核、内部审计等方面起到了监督咨询作用。

15.独立董事履行职责是否受到上市公司主要股东、实际控制人等的影响；

独立董事能够独立履行职责，没有受到上市公司主要股东、实际控制人等的影响。

16.独立董事履行职责是否能得到充分保障，是否得到公司相关机构、人员的配合；

独立董事履行职责能得到充分保障，公司相关部门、人员对于独立董事的工作都积极配合、给予最大的便利。

17.是否存在独立董事任期届满前,无正当理由被免职的情形,是否得到恰当处理；

公司不存在独立董事任期届满前,无正当理由被免职的情形。

18.独立董事的工作时间安排是否适当，是否存在连续 3 次未亲自参会的情况；

独立董事的工作时间安排基本适当，不存在连续 3 次未亲自参会的情况。

19.董事会秘书是否为公司高管人员，其工作情况如何；

董事会秘书是公司高管人员。董事会秘书履行职务得到了保障和支持，工作开展顺畅。

20.股东大会是否对董事会有授权投资权限，该授权是否合理合法，是否得到有效监督。

股东大会是对董事会有授权投资权限：决定金额占公司最近经审计总资产30%以下（不含30%）的购买或出售资产、担保事项；决定金额占公司最近经审计净资产5%以下（含5%）、且绝对金额在3000 万元以下的关联交易；决定单笔金额在占公司最近经审计总资产1.5%

以下（含1.5%）、年度累计金额占公司最近经审计总资产5%以下（含5%）的资产损益处置事项；决定公司控股子公司重大经营管理、担保与资产处置等事项；股东大会以决议形式通过的其他授权事项。上述事项中《公司法》等有关法律法规以及上市规则规定必须由股东大会审议通过的事项除外。该授权是合理合法的，且能够得到有效的监督。

(三)监事会

1.公司是否制定有《监事会议事规则》或类似制度；

公司按照法律法规的规定，制定有《监事会议事规则》。

2.监事会的构成与来源，职工监事是否符合有关规定；

监事会由 3 名监事构成，其中 2 名来自控股股东单位单位，1 名为职工代表监事，职工监事是依据相关规定由职工选举产生。

姓　名	职　务	性 别	年 龄	来 源
文小兵	监事会主席	男	39	控股股东
宁双燕	监事	女	39	控股股东
段少云	监事	男	36	公司、职工代表

3.监事的任职资格、任免情况；

《公司章程》对监事的任职资格有如下规定：公司章程第九十六条关于不得担任董事的情形、同时适用于监事，除此而外，公司董事、总经理和其他高级管理人员不得兼任监事，公司监事的任职资格符合有关法律法规的规定。

公司第六届监事会共有监事 3 名。公司职工监事由职工代表大会选举产生。监事的任职资格、任免都符合相关规定。

4.监事会的召集、召开程序是否符合相关规定；

监事会的召集、召开程序严格按照相关规定执行。

5.监事会的通知时间、授权委托等是否符合相关规定；

监事会的通知时间、授权委托等符合相关规定。

6.监事会近 3 年是否有对董事会决议否决的情况，是否发现并纠正了公司财务报告的不实之处，是否发现并纠正了董事、总经理履行职务时的违法违规行为；

监事会近 3 年没有否决董事会决议的情况，没有发现公司财务报告有不实之处，没有发现董事、总经理履行职务时有违法违规行为。

7.监事会会议记录是否完整、保存是否安全，会议决议是否充分及时披露；

历次监事会的会议都有完整记录并妥善保存。会议决议按照《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》、《股东大会议事规则》、《信息披露管理制度》等相关规定进行了充分及时披露。

8.在日常工作中，监事会是否勤勉尽责，如何行使其监督职责。

在日常工作中，监事会能做到勤勉尽责。监事会通过列席董事会，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，检查公司财务，对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督等方式行使其职权。

(四)经理层

1.公司是否制定有《经理议事规则》或类似制度；

公司制定了《经理班子工作细则》。

2.经理层特别是总经理人选的产生、招聘，是否通过竞争方式选出，是否形成合理的选聘机制；

经理层基本通过竞争方式选出，公司形成了合理的选聘机制。

3.总经理的简历，是否来自控股股东单位；

总经理曹永胜先生简历如下：

曹永胜，男，1966年10月出生，硕士学历，注册房地产估价师，注册造价工程师。

1983年9月—1987年7月就读于西北农业大学水利系。

1990年4月毕业于兰州铁道学院土木工程系，获硕士学位。

1990年5月—1993年5月任兰州铁道学院土木工程系教师。

1993年6月—1994年9月任顺德外经实业公司工程师。

1994年9月—1998年7月任香港新世界发展集团协兴建筑（中国）有限公司项目总工程师。

1998年8月—2000年7月任广州市中置房地产开发有限公司项目总经理。

2000年8月—2006年7月任中信华南集团房地产开发部副总经理/分公司常务副总经理。

2006年8月-2006年11月任英国ATKINS（阿特金斯）咨询有限公司高级项目经理。

2006 年 12 月至 2007 年 7 月任绿景地产股份有限公司常务副总经理。

公司总经理由公司董事会聘任，不是来自控股股东单位。

4.经理层是否能够对公司日常生产经营实施有效控制；

根据现有制度和公司实际，公司经理层能够对公司日常生产经营实施有效的控制。

5.经理层在任期内是否能保持稳定性；

公司第七届董事会聘请杨松涛为总经理，曹永胜为常务副总经理，张丰山为副总经理，万代红为董事会秘书，司小平为财务负责人。2006 年 12 月公司控股股东股权转让后，杨松涛辞去了总经理职务，曹永胜辞去了常务副总经理职务，张丰山辞去了副总经理职务，公司聘任了曹永胜为总经理、刘宇为副总经理。经理层其他人员在任期内基本保持了稳定。

6.经理层是否有任期经营目标责任制，在最近任期内其目标完成情况如何，是否有一定的奖惩措施；

经理层有任期经营目标责任制，并有一定的奖惩措施。

7.经理层是否有越权行使职权的行为，董事会与监事会是否能对公司经理层实施有效的监督和制约，是否存在“内部人控制”倾向；

经理层没有越权行使职权的行为，都是按授权和制度规定开展工作，董事会与监事会对公司经理层实施了有效的监督和制约，不存在“内部人控制”倾向。

8.经理层是否建立内部问责机制，管理人员的责权是否明确；

公司尚未建立内部问责机制，公司将尽快完善此方面的制度；公司管理人员的责权是明确的。

9.经理层等高级管理人员是否忠实履行职务，维护公司和全体股

东的最大利益，未能忠实履行职务,违背诚信义务的,其行为是否得到惩处；

经理层等高级管理人员能够忠实履行职务,维护公司和全体股东的最大利益，不存在违背诚信义务的行为。

10.过去 3 年是否存在董事、监事、高管人员违规买卖本公司股票的情况，如果存在，公司是否采取了相应措施。

过去 3 年不存在董事、监事、高管人员违规买卖本公司股票的情况。

(五)公司内部控制情况

1.公司内部管理制度主要包括哪些方面，是否完善和健全，是否得到有效地贯彻执行；

公司内部管理制度基本完善，并能够有效的贯彻执行，主要包括以下几个方面：（1）董事会、监事会、股东大会制度；（2）财务、资产管理制度；（3）工程目标管理考核制度；（4）合同管理制度；（5）人力资源管理制度；（6）办公行政管理制度等。

2.公司会计核算体系是否按照有关规定建立健全；

公司已按照《会计法》、《企业会计准则》等有关规定和公司业务经营的特点，建立健全了公司会计核算体系。

3.公司财务管理是否符合有关规定，授权、签章等内部控制环节是否有效执行；

公司财务管理符合有关规定，授权、签章等内部控制环节得到了有效执行。

4. 公司公章、印鉴管理制度是否完善，以及执行情况；

公司制定有严格、完善的公章、印鉴管理制度：公章、印鉴由专人负责保管。每次使用印章时均须进行登记，并须通过部门领导、主管领导、总经理或董事长三级的审批后，方可由专人盖章，不准许经办人自己盖章。

5. 公司内部管理制度是否与控股股东趋同，公司是否能在制度建设上保持独立性；

公司根据自身经营实际情况和特点设置各项管理制度，在制度上完全独立于控股股东。

6. 公司是否存在注册地、主要资产地和办公地不在同一地区情况，对公司经营有何影响；

公司注册地、办公地均为同一地点，公司主要职能部门均在公司所在地。另外，公司为控股投资型公司，主要经营性资产均分布于控股子公司，各控股子公司现时分布于广州、成都、海口三地，公司的业务分布符合公司实际情况，对公司经营未造成影响。

7. 公司如何实现对分支机构，特别是异地分子公司有效管理和控制，是否存在失控风险；

公司子公司的主要管理人员皆由公司委派，公司对分、子公司的控制及管理是有效的，子公司不存在失控风险。

8. 公司是否建立有效的风险防范机制，是否能抵御突发性风险；

公司的风险防范机制正在健全中，从以往的实际运行情况看基本能够抵御突发性风险。

9.公司是否设立审计部门，内部稽核、内控体制是否完备、有效；

公司设立了审计部门。内部稽核、内控体制在逐渐完备，并能得到有效执行。

10.公司是否设立专职法律事务部门，所有合同是否经过内部法律审查，对保障公司合法经营发挥效用如何；

公司设有专职法律事务部门，公司内部的法律人员对所有合同都进行审查，并针对合同中的隐患提出修改法律意见，公司的法律事务部门在避免法律风险、保障公司合法经营方面发挥了重要的作用。

11.审计师是否出具过《管理建议书》，对公司内部管理控制制度如何评价，公司整改情况如何。

审计师未出具过《管理建议书》。

12.公司是否制定募集资金的管理制度；

公司暂未制定募集资金的管理制度。

13.公司的前次募集资金使用效果如何，是否达到计划效益；

前次募集资金使用基本满足了公司的需要，基本实现了预期目标。

14.公司的前次募集资金是否有投向变更的情况，程序是否符合相关规定，理由是否合理、恰当；

公司的前次募集资金不存在投向变更的情况。

15.公司是否建立防止大股东及其附属企业占用上市公司资金、侵害上市公司利益的长效机制。

公司为防止大股东及其附属企业占用上市公司资金、侵害上市公

司利益，建立了相应的机制和制度，主要有：在公司章程中规定了关联董事回避制度与关联股东回避表决机制；建立了独立董事审查机制，在关联交易提交董事会审议时，独立董事需发表独立意见；聘请了外部审计机构，审计机构在对公司进行年度报告审计时，需对公司上一年度关联方资金占用情况出具独立审核意见；

三、公司独立性情况

1.公司董事长、经理、副经理、董事会秘书、财务负责人等人员在股东及其关联企业中有无兼职；

公司董事长兼任关联企业广州市丰嘉企业发展有限公司董事长、天誉置业（控股）有限公司董事会主席。

公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人等人员在股东及其关联企业中未担任任何职务。

2.公司是否能够自主招聘经营管理人员和职工；

公司能够自主招聘经营管理人员和职工。

3.公司的生产经营管理部门、采购销售部门、人事等机构是否具有独立性，是否存在与控股股东人员任职重叠的情形；

公司的生产经营管理部门、采购销售部门、人事等机构独立于控股股东，不存在与控股股东人员任职重叠的情形。

4.公司发起人投入股份公司的资产的权属是否明确，是否存在资产未过户的情况；

公司发起人投入股份公司的资产的权属是明确的，不存在资产未过户的情况。

5.公司主要生产经营场所及土地使用权情况如何，是否独立于大股东；

公司主要生产经营场所及土地使用权完全独立于大股东。

6.公司的辅助生产系统和配套设施是否相对完整、独立；

公司的辅助生产系统和配套设施是完整、独立的。

7.公司商标注册与使用情况如何，工业产权、非专利技术等无形资产是否独立于大股东；

公司尚未进行商标注册，工业产权、非专利技术等无形资产完全独立于大股东。

8.公司财务会计部门、公司财务核算的独立性如何；

公司财务会计部门独立于控股股东，独立地开展工作。公司财务核算是严格按照规定，独立进行。

9.公司采购和销售的独立性如何；

公司设有独立的采购和销售部门，能够自主决定采购、销售。

10.公司与控股股东或其关联单位是否有资产委托经营，对公司生产经营的独立性产生何种影响；

公司与控股股东或其关联单位不存在资产委托经营的情况。

11.公司对控股股东或其他关联单位是否存在某种依赖性，对公司生产经营的独立性影响如何；

公司对控股股东或其他关联单位都不存在依赖性。

12.公司与控股股东或其控股的其他关联单位是否存在同业竞争；

公司、控股股东及控股的其他从事房地产开发的关联单位有不同的发展定位。发展定位的差异化将使可能产生竞争关系的几家公司专注于房地产行业的不同细分市场，不仅可以发挥各自优势，加强核心竞争力，也从长远上保证了几家关联公司在后续经营和发展中不会产生同业竞争。这种差异化的定位具体如下：

（1）公司定位于从事开发销售普通住宅的业务。

（2）天誉置业定位于“专注开发广州及广州以外地区的高档物业”。

在房地产行业中，普通住宅和高档物业具有完全不同的产品定位和目标客户群体。高档物业位于城市核心地段、价格高、品质好，面向最高端的消费群体；普通住宅在区位上远离城市核心区，面向普通大众，产品品质和价格比较平民化。因此，天誉置业的高档物业和公司的普通住宅从产品类型和产品特征上不会形成直接的竞争关系。

（3）广州天誉被定位成公司的控股公司，主要承担投资控股的职能；因此，广州天誉与公司不存在竞争关系。

（4）城建天誉仅是为开发“天誉三期”项目而成立的项目公司，因此，城建天誉与公司之间不存在竞争关系。

经过上述安排，公司与控股股东及其控股的的其他房地产开发企业不存在直接的竞争关系。

13.公司与控股股东或其控股的其他关联单位是否有关联交易，主要是哪些方式；关联交易是否履行必要的决策程序；

公司之子公司与部分关联单位存在关联交易，2006年12月控股股

东变更前关联交易的主要方式是餐饮消费，控股股东变更后关联交易主要的方式是餐饮消费、物业租赁，关联交易都履行了必要的决策程序。

14.关联交易所带来利润占利润总额的比例是多少，对公司生产经营的独立性有何种影响；

2006 年控股股东变更前关联交易主要表现形式为子公司广州市恒远物业管理有限公司为关联单位提供餐饮消费，该子公司 2006 年度亏损，按照当时的会计准则，该亏损计入“未确认的投资损失”；2006 年 12 月控股股东变更后关联交易未产生利润。关联交易对公司生产经营的独立性没有影响。

15.公司业务是否存在对主要交易对象即重大经营伙伴的依赖，公司如何防范其风险；

公司业务不存在对主要交易对象即重大经营伙伴的依赖。

16.公司内部各项决策是否独立于控股股东。

公司内部各项决策独立于控股股东。

四、公司透明度情况

1.公司是否按照《上市公司信息披露管理办法》建立信息披露事务管理制度，是否得到执行。

公司董事会于 2007 年 6 月制定了新的《信息披露管理制度》，该制度得到了有效的执行。

2.公司是否制定了定期报告的编制、审议、披露程序，执行情况，公司近年来定期报告是否及时披露，有无推迟的情况，年度财务报告

是否有被出具非标准无保留意见，其涉及事项影响是否消除；

公司的《信息披露管理制度》中有定期报告的编制、审议、披露程序，该制度得到了切实的执行，公司近年来定期报告能够及时披露，年度财务报告没有被出具非标准无保留意见。

3.上市公司是否制定了重大事件的报告、传递、审核、披露程序，落实情况如何；

公司《信息披露管理制度》规定了重大事件的报告、传递、审核、披露程序，并得到了有效的执行。

4.董事会秘书权限如何，其知情权和信息披露建议权是否得到保障；

公司董事会秘书权限主要如下：信息披露工作；筹备董事会会议和股东大会；投资者管理工作；联络相关监管机构等。

5.信息披露工作保密机制是否完善，是否发生泄漏事件或发现内幕交易行为。

公司制定有专门的保密制度，保密机制是完善的，没有发生过泄漏事件或发现内幕交易行为。

6.是否发生过信息披露“打补丁”情况，原因是什么，如何防止类似情况；

没有发生信息披露“打补丁”情况。

7.公司近年来是否接受过监管部门的现场检查，或其他因信息披露不规范而被处理的情形，如存在信息披露不规范、不充分等情况，公司是否按整改意见进行了相应的整改；

公司 2006 年由海南迁到广东，2006 年 1 月接受过监管部门的现场检查，对监管部门提出的信息披露不规范的问题，公司进行了相应的整改。

8.公司是否存在因信息披露问题被交易所实施批评、谴责等惩戒措施；

公司不存在因信息披露问题被交易所实施批评、谴责等惩戒措施。

9.公司主动信息披露的意识如何。

公司主动信息披露的意识较强。

五、公司治理创新情况及综合评价。

1.公司召开股东大会时，是否采取过网络投票形式，其参与程度如何；（不包括股权分置改革过程中召开的相关股东会议。）

公司除股权分置改革过程中召开的相关股东会议外，没有采取过网络投票形式。

2.公司召开股东大会时，是否发生过征集投票权的情形；（不包括股权分置改革过程中召开的相关股东会议。）

公司除股权分置改革过程中召开的相关股东会议外，没有发生过征集投票权的情形。

3.公司在选举董事、监事时是否采用了累积投票制；

公司在选举董事、监事时没有采用累积投票制。

4.公司是否积极开展投资者关系管理工作,是否制定投资者关系管理工作制度，具体措施有哪些；

公司积极开展投资者关系管理工作， 2003 年度制定了《投资者关系管理工作制度》，具体措施是：做好信息披露工作；做好投资者的接待工作等。

5. 公司是否注重企业文化建设，主要有哪些措施；

公司注重企业文化建设。主要措施有：积极为每位员工购买住房公积金、养老及医疗保险等，以增强员工对公司的认同感；组织文体活动，增强员工的凝聚力和归属感等。

6. 公司是否建立合理的绩效评价体系，是否实施股权激励机制，公司实施股权激励机制是否符合法律、法规要求，股权激励的效果如何；

公司建立了合理的绩效评价体系，公司未实施股权激励机制。

7. 公司是否采取其他公司治理创新措施，实施效果如何，对完善公司治理制度有何启示；

公司尚未采取其他公司治理创新措施。公司将根据政策法规的规定，结合公司实际，大胆尝试其他公司治理创新措施，以提高公司的治理水平。

8. 公司对完善公司治理结构和相关法规建设有何意见建议。

希望监管机构能够多组织公司治理方面的先进理论与实践的培训，介绍先进的公司治理理论、治理经验，以帮助公司进一步提升公司治理水平。