

深圳市振业（集团）股份有限公司

加强公司治理专项活动自查报告和整改计划(修订稿)

为进一步规范公司的日常运作，提高公司治理水平，根据中国证监会下发的《关于开展加强上市公司治理专项活动有关事项的通知》(以下简称《通知》)精神和深圳证监局、深圳证券交易所的有关要求，公司围绕各项规范治理情况开展了自查工作，并于 2007 年 5 月 31 日提交董事会审议通过后报深圳证监局审核。根据深圳证监局审核意见，现对自查情况和整改计划进行补充和完善：

一、 特别提示

(一) 治理结构方面

1、公司于加强治理专项活动开展前，存在向控股股东报送产权代表报告的情况。公司已在加强治理专项活动开展后严格执行《关于对上市公司向大股东、实际控制人提供未公开信息行为加强监管的通知》要求，对于向控股股东提供未公开的信息，均提交公司董事会审议通过并公开披露后报送控股股东。

2、公司 2005 年以前存在会签董事会决议情况。公司已从 2005 年开始进行整改，完善和规范了董事会议事及决策流程，未再出现董事会决议会签情况。

(二) 内部控制方面

1、公司于加强治理专项活动开展前未制定《关联交易管理办法》和《募集资金管理制度》。截至本报告披露之日，公司已制定《关联交易管理办法》和《募集资金管理制度》，并提交第六届董事会第九次会议审议通过。

2、公司部分投资项目前期运作的严密性存在不足。公司已于 2007 年初对重大事项决策流程进行了修订和调整，确保了重大事项前期运作和决策的规范、严谨。

（三）信息披露方面

公司于加强治理专项活动开展前未制定《信息披露事务管理制度》。截至本报告披露之日，公司已制定《信息披露事务管理制度》，并提交第六届董事会第九次会议审议通过。

（四）投资者关系管理方面

1、公司于加强治理专项活动开展前未制定《接待与推广工作制度》。截至本报告披露之日，公司已制定《接待与推广工作制度》，并提交第六届董事会第九次会议审议通过。

2、公司于加强治理专项活动开展前的日常投资者接待记录缺乏完整性和系统性。目前公司已建立日常投资者接待档案，并在定期报告中对接受调研和采访情况进行了公开披露。

二、 公司治理概况

（一）规范运作情况

本公司坚持规范运作，不断完善法人治理结构，严格贯彻落实新颁布的《公司法》、《证券法》精神，全面修订《公司章程》及《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等规范性文件。

公司股东大会的筹备、召开及会议决议的披露均按《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定进行，所有股东均处于平等地位，可充分行使合法权利。公司关联交易遵循平等、自愿、等价、有偿原则合法进行。公司控股股东和实际控制人——深圳市人民政府国有资产监督管理委员会以国有资产管理者的身份对所控股企业进行监管，通过各项监管制度行使国有资产监管的职责，同时以国有资产出资者的身份履行出资者职能，与本公司保持了业务、资产、机构、人员和财务的“五分开”。

公司董事会会议的筹备、召开及会议决议的披露均按《公司章程》和《董事会议事规则》的规定进行，董事会决策权力正常行使。全体

董事均能诚信、勤勉地履行职责。公司董事会根据《上市公司治理准则》设立了战略、审计、提名、薪酬与考核等专门委员会，各专门委员会结构合理，职责明确，议事程序规范，为董事会决策提供了科学和专业的参考。

公司监事会成员结构合理，严格按照《公司章程》和《监事会议事规则》规定，对公司重要事项进行监督检查，有效行使监督权，充分发挥监督职能。

公司经理层依据《总经理工作细则》等规定，严格按照董事会授权履行职责，全面负责公司的生产经营管理工作，董事会与监事会能够对公司经理层实施有效的监督和制约。总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均能忠实履行职务，并以维护公司和全体股东的最大利益为己任。

公司依据《公司法》、《公司章程》的有关规定和中国证监会、深圳证交所的要求建立了完善的公司内部控制体系——《振业纲领》。

《振业纲领》由5编16章53节组成，包括振业文化、员工手册、法人治理结构、管控系统、综合管理系统、党群工作系统及内部管理系统等七个部分，共有制度122个、流程302个，近百万字，其制定和实施确保了法律、法规及公司内部规章制度、工作程序的贯彻执行及公司各项业务活动的健康运行。

（二）公司独立性情况

公司独立性情况良好，具有面向市场自主经营的能力：业务方面，公司具有独立的产、供、销系统；人员方面，公司劳动、人事、工资管理完全独立，公司高级管理人员不在控股股东单位担任职务；资产方面，控股股东投入公司的资产独立完整、权属清晰；机构方面，公司董事会、监事会及其他内部机构独立运作，控股股东及其职能部门与公司及其职能部门间无上下级关系；财务方面，公司独立核算，具有独立的财务部门，依法独立纳税，建立独立的财务核算体系、财务

会计制度和财务管理制度，开设独立的银行帐户。

公司不存在违规对外担保、大股东侵占公司资金等行为，公司关联交易严格按照国家法律、法规进行，公平合理，没有损害公司和投资者利益的情形。

（三）公司透明度情况

公司的透明度情况良好。公司注重与投资者的沟通交流，制定了《信息披露管理制度》以保障对外信息披露的真实性、准确性、完整性、及时性及公平性。除做好日常的电话和来访接待外，公司还充分利用证监会指定网站、深交所在线论坛、公司网站等网络平台，加大信息沟通的接触面，提高信息披露质量，增加公司运作的公开性和透明度，提高投资者关系管理质量。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。

三、 公司治理存在的问题及原因

（一）治理结构方面

1、作为公司控股股东和实际控制人，深圳市国资委以国有资产管理者身份对所控股企业进行监管，通过各项监管制度行使国有资产监管的职责，同时以国有资产出资者身份履行出资者职能。作为深圳市属国有控股上市公司，根据深圳市国资委要求，我公司在日常经营中按照《深圳市属国有企业产权代表决策工作暂行守则》的规定执行“产权代表报告制度”，即深圳市国资委向需履行出资人职能的国有控股企业（上市公司）推荐并依法产生董事长、董事，作为其产权代表，并要求产权代表在进行经营决策前应当深入调查研究，防止决策中的主观性和随意性。产权代表报告制度的执行在一定程度上影响了公司执行公平信息披露的原则。

2、公司 2005 年以前未按公司章程和《董事会议事规则》的要求严格执行董事会议事程序，部分董事会临时会议审议事项未送达全体董事，仅提交董事会三分之二成员会签意见。

（二）内部控制方面

1、近年来，公司日常经营中未涉及关联交易，未在资本市场进行再融资，因此未制定《关联交易管理办法》和《募集资金管理制度》。

2、2005 年底，我公司与 B&F&L GROUP LIMITED 协商合作开发湖南长沙岳麓区浪琴湾项目。基于防范投资风险、保障公司利益及项目运作的保密性需要，公司在项目前期策划阶段与合作方签署意向协议，初步明确了合作内容、方式等要素，并约定由合作方先期履行完毕部分义务后，双方才开展投资及合作后续事宜。但我公司未在协议中明确相关事项需提交董事会批准后生效，导致项目前期运作的严密性存在不足。虽然本次合作未对公司及股东的利益造成损失，并预期可给公司带来较好的投资回报，但公司已充分认识到由于内部控制的严密性不足给项目运作带来的潜在隐患。

（三）信息披露方面

为规范公司及其相关义务人的信息披露行为，保护公司、股东、债权人及其他利益相关人的合法权益，公司制定并完善了《信息披露管理制度》和《重大信息内部报告制度》。但尚未制定《信息披露事务管理制度》。

（四）投资者关系管理方面

1、公司于加强治理专项活动开展前未制定《接待与推广工作制度》。

2、随着公司业绩逐年提升，公司股票在二级市场表现活跃，更多的投资者加大对公司的关注，电话咨询和现场调研日趋频繁，但公司日常投资者接待记录尚不够完整和系统。

四、 整改措施、整改时间及责任人

（一）治理结构方面

1、为保障公司运作更加规范，本公司已在前次修订公司章程过程中对股东大会职责权限进行了修订，将产权代表报告事项列入了股

东大会职权范围。同时，公司已在加强治理专项活动开展后严格执行《关于对上市公司向大股东、实际控制人提供未公开信息行为加强监管的通知》要求，公平对待所有股东，严格履行信息披露义务，对于向控股股东提供未公开的信息，均提交公司董事会审议通过并公开披露后报送控股股东。今后，公司还将继续严格执行《公司章程》、《股东大会议事规则》、《信息披露事务管理制度》及证券监管机关要求，完善法人治理，规范信息披露，切实保护中小股东的权益。

公司董事长李永明为执行此项工作的第一责任人，此项工作自加强治理专项工作开展以来执行情况良好。

2、公司从 2005 年开始整改，完善和规范了董事会议事及决策流程，所有董事会会议通知和会议文件均按公司章程及《董事会议事规则》规定的程序送达全体董事、监事，经董事充分表达意见后履行决策程序。公司还将继续严格执行董事会议事和决策程序，保障董事有效履行职责，进一步提高董事会会议的议事效率。

公司董事会秘书方东红为执行此项工作的第一责任人，此项工作从 2005 年至今执行情况良好。

（二）内部控制方面

1、为完善内部控制体系，根据深圳证券交易所《股票上市规则》和《内部控制工作指引》的要求，公司已制定《关联交易管理办法》和《募集资金管理制度》，并于 2007 年 6 月 26 日提交第六届董事会第九次会议审议通过。

公司总经理李富川为执行此项工作的第一责任人，现已整改完成。

2、为规范重大事项决策程序，降低对外投资风险，根据深圳证券交易所《内部控制工作指引》要求，我公司已于 2007 年初对重大事项决策流程进行了修订和调整，所有对外投资合作事项及重大决策事项均需提交董事会秘书和信息披露事务部门审查，并就决策程序的规范性及是否履行信息披露义务出具专项意见，有效保障了公司决策程序

的规范、完整及信息披露的及时、准确。公司还将继续完善内部控制制度，健全风险管理和防范体系，对重大事项进行持续跟踪和管理，更有效地降低投资风险。

公司董事会秘书方东红为执行此项工作的第一责任人，此项工作从 2007 年初至今执行情况良好。

（三）信息披露方面

公司已结合中国证监会最新要求制定《信息披露事务管理制度》，并于 2007 年 6 月 26 日提交第六届董事会第九次会议审议通过。

公司董事会秘书方东红为执行此项工作的第一责任人，现已整改完成。

（四）投资者关系管理方面

1、公司已结合中国证监会最新要求制定《接待与推广工作制度》，并于 2007 年 6 月 26 日提交第六届董事会第九次会议审议通过。

公司董事会秘书方东红为执行此项工作的第一责任人，现已整改完成。

2、公司已在《接待与推广制度》中明确了接待投资者的登记和记录程序、责任，在日常投资者接待工作中专设投资者关系管理员岗位，配合董事会秘书开展投资者接待登记和记录工作，并建立了日常投资者接待档案，确保公司投资者接待记录完整、系统、规范。公司还按照中国证监会最新要求在定期报告中对接受调研和采访情况进行了公开披露。公司还将加强继续对相关工作人员的业务培训，提高投资者关系管理水平，促进与投资者之间的良性沟通。

公司董事会秘书方东红为执行此项工作的第一责任人，自加强治理专项工作开展以来执行情况良好。

五、有特色的公司治理做法

（一）健全公司内部控制体系

根据中国证监会和深圳证交所的要求，公司以《振业纲领》的形

式建立健全了公司内部控制制度。《振业纲领》由 5 编 16 章 53 节组成，包括振业文化、员工手册、法人治理结构、管控系统、综合管理系统、党群工作系统及内部管理系统等七个部分，共有制度 122 个、流程 302 个，约 97 万字。其中：振业文化将公司的企业理念、企业使命和企业愿景等提炼成公司的核心价值观；员工手册从企业精神、职场规范等几方面定义了振业人的行为准则；法人治理结构包含公司章程、公司组织架构、公司运作模式等基础性规范；管控系统和综合管理系统是关于业务方面的重要制度和流程标准，包括财务管控、投资管控、房地产项目管控和人力资源管控四大体系；综合管理系统包括经营计划管理、信息化管理、资产经营管理、法务与审计管理和行政办公管理五个部分；内部管理系统针对各个部门的特点，制定了相应的内部管理制度；党群工作系统对党务管理、企务公开、纪检工作等进行了规定。另外，为了加强对项目公司，尤其是对异地项目公司的管理，公司还制定了《项目公司管理制度》，在制度和流程上确保了公司对子公司的管理。

（二）通过行政办公会的形式协调决策层和管理层

公司通过行政办公会的形式协调决策层、管理层之间的沟通和衔接，对提高决策水平和工作效率、加强公司执行力发挥了不可替代的作用。公司行政办公会议包括：集团办公会、总经理办公会、办公例会、综合会议和专题办公会。

1、集团办公会：由董事长主持或委托总经理主持，集团领导参加，必要时通知有关部室负责人和所属企业负责人列席。主要内容是：

（1）传达和贯彻市委、市政府方针、政策、决议和指示，讨论通过上报市委、市政府的重要事项和工作报告；

（2）拟定集团战略规划、发展改革计划及需上报董事会决定的各项事项；

（3）决定和部署全集团的重要工作；决定集团各项规章制度与

办事程序；讨论通过内部人事任免；通报重要领导任免和奖惩事项；

（4）研究、决定所属企业的重要请示和报告事项；

（5）其它须经会议讨论决定的重大问题。

2、总经理办公会：由总经理或总经理委托的分管领导主持，集团总经理、副总经理和有关人员参加，办公室主任列席，主要内容是：

（1）研究决定全集团年度经营计划和考核指标的落实措施，总结其执行情况；

（2）研究处理经营工作中的重要问题；

（3）协调部署日常经营工作。

3、办公例会：研究、布置及检查落实日常工作，集团部门副职以上人员及所属企业负责人参加，会议由总经理或总经理委托的分管领导主持，每月初召开一次。

4、综合会议：根据当前的形势和中央、省市指示精神，围绕中心工作，对全集团一个时期的全局工作进行总结和部署。会议由有关主要领导主持，出席人员一般为集团领导，总部各部室负责人，所属企业主要负责人，根据需要也可扩大到全体员工及所属企业有关人员。

5、专题办公会：讨论研究专项工作，在各相关部室间进行协调安排，落实责任分工，明确工作细节。会议由分管领导召集，主办部门负责人及协办部门相关人员参加，必要时由主办部室负责人召集会议。

（三）高度重视治理商业贿赂专项工作

公司高度重视治理商业贿赂专项工作，通过建立健全预防员工职务违纪违规体系和内部控制制度，注重从制度和程序上预防商业贿赂和违纪违规行为，从源头上预防了商业贿赂的发生，建立起防治不正当交易行为的长效机制；通过在合同中加入廉政协议条款，将廉政工作融入经营管理工作的各个方面；通过信息化建设减少管理漏洞，降

低商业贿赂发生的可能性；通过加强警示教育，提高员工对商业贿赂行为的警惕性。

（四）公司企业文化建设情况

公司高度重视企业文化建设，视企业文化为核心竞争力，提炼、固化出振业文化的内容，制定了振业文化发展纲要，并创造性地制定了《企业文化建设实施细则》，已开始全面实施。

（五）股权激励计划实施情况

1、实施股权激励计划履行的相关程序：为保证股权分置改革的顺利进行，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“深圳市国资委”）于2005年12月7日下发（深国资委[2005]764号），批准在本公司实施股权激励计划，即“深圳市国资委将其拥有的深振业A总股本6%的股份，分三年出售给公司管理层，出售价格为2005年中期每股净资产。管理层每年在实施股权激励计划之前必须按出售价格的20%预先向公司交纳风险保证金。如不能完成董事会制定的业绩考核任务，则缴纳的风险保证金不予退还”。该股权激励计划作为《股权分置改革方案》的要点之一，于2005年11月23日进行了公开披露，并于2005年12月13日-16日经股权分置改革相关股东会议审议通过。经董事会薪酬与考核委员会提议，本公司第五届董事会第十三次会议于2006年2月20日审议通过《股权激励计划实施办法》，并于2006年2月24日进行了公开披露。

2、触及激励条件的情况：经深圳南方民和会计师事务所有限责任公司审计，本公司2005年度加权平均净资产收益率为10.22%，达到了2005年度实施股权激励计划的激励条件。

3、缴纳风险保证金情况：激励对象已于2006年1月24日足额缴纳风险保证金。

4、对激励对象的考核情况：2006年5月15日，董事会薪酬与考核委员会2006年第一次定期会议对公司2005年度经营目标责任指标

完成情况和全部激励对象 2005 年度完成绩效目标情况进行了考核，认为公司完成了 2005 年度业绩考核目标，所有激励对象均完成了年度绩效目标，符合实施股权激励计划和计提长期激励基金的条件。

5、长期激励基金提取情况：2006 年 3 月 27 日，经 2006 年第二次临时股东大会批准，公司可以在 2005、2006、2007 年度的加权平均净资产收益率分别不低于 7%、9%、11%时，于 2006、2007、2008 年采用超额累进的办法计提一定比例的长期激励基金，用于支付所应缴纳的部分受让款项，提取的长期激励基金计入提取当年的成本费用。2006 年 5 月 18 日，经第五届董事会第十八次会议审议通过，公司按 2005 年度加权平均净资产收益率 10.22%计提 2006 年长期激励基金共计 16,799,744.60 元（含税），全部激励基金已在缴纳相关税费后用于支付 22 名管理层受让第一期（2005 年度）激励股份所应缴纳的部分受让款项。

6、行权价格的调整：2006 年 10 月 20 日，深圳市国资委下发《关于深振业实施第一期股权激励计划的批复》（深国资委[2006]425 号），同意本公司对第一期股权激励计划予以行权。其中：行权总量为公司总股本的 2.4%，股权来源为深圳市国资委限制性流通股，行权价格为 3.89 元/股。2006 年 11 月 1 日，本公司参与第一期股权激励计划的管理层签署了《关于自行支付第一期股权激励计划补充行权价格的承诺书》，承诺自愿按孰高原则（“股权激励计划草案摘要公布前一个交易日的公司标的股票收盘价”与“股权激励计划草案摘要公布前 30 个交易日内的公司标的股票平均收盘价”之较高者）受让第一期激励股份，实际行权价 4.07 元/股与股权激励计划批准的行权价 3.89 元/股之差额部分由管理层自筹资金解决。2006 年 11 月 9 日，深圳市国资委书面确认本次行权价格的调高。本公司法律顾问就实施第一期（2005 年度）股权激励计划出具了表示认可的法律意见。

7、第一期（2005 年度）股权激励计划行权情况：激励对象于

2006 年 11 月 13 日按照自愿调高的行权价格 4.07 元/股向深圳市国资委足额缴纳第一期（2005 年度）激励股份行权款项。本公司董事会于 2006 年 11 月 17 日审议通过《关于实施第一期（2005 年度）股权激励计划的决议》，同意公司管理层实施第一期（2005 年度）股权激励计划。第一期（2005 年度）激励股份于 2006 年 12 月 14 日由深圳市国资委过户至各激励对象名下。

8、激励股权的禁售要求：根据《股权激励计划实施办法》相关规定，激励对象无论在职或离职，在公司股权分置改革方案实施之后首个交易日起 36 个月内不对其受让的激励股权予以上市交易或转让。在股权分置改革方案实施之后首个交易日起 36 个月之后，管理层对其受让的激励股权的上市交易或转让按照《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律法规执行。

9、关联方回避情况：在制定和实施股权激励计划的审批过程，涉及相关事项的关联董事、薪酬与考核委员会关联委员均按规定程序在表决中予以回避，公司独立董事也就相关事项发表了表示同意的独立意见。

10、股权激励计划实施的意义和影响：股权激励计划是股权分置改革方案的重要组成部分，是顺利完成股权分置改革的重要保障，其顺利实施有效增强了投资者对公司未来发展的坚定信心，避免了管理层在经营中的短期行为，有力地促进了公司治理水平的提高。实施股权激励计划以来，公司经营效益持续大幅增长，2005、2006 年分别实现净利润 11,040 万元和 21,625 万元，实现加权平均净资产收益率为 10.44%和 17.55%。2006 年，公司荣获“全国企业信息化建设典型示范单位”称号，并入选“深圳房地产开发企业十强”、“深圳市发展循环经济十强企业”、“上证风云榜绩优上市公司 100 强”；2007 年，公司荣获“中国地产金砖奖年度绿色地产大奖”，并入选“中国地产金砖奖年度最具投资价值地产上市公司”、“中国上市公司市值管

理百佳榜”。

五、 其他需要说明的事项

（一）在大股东附属财务机构存款事项

深圳市建设财务有限责任公司（以下简称建设财务公司）为我公司原实际控制人深圳市建设投资控股公司所属控股子公司。我公司作为发起人之一向该公司出资 1500 万元，出资比例为 5.77%。

2006 年 6 月，我司及建设财务公司各股东与深圳市能源集团签署股权转让协议，将所持有的建设财务公司全部股权转让给深圳市能源集团。同时，我司与建设财务公司控股股东——深圳市投资控股公司签署《债权债务转让和重组协议》，将我公司在建设财务公司的存款 1,720,804.46 元转让给深圳市投资控股公司，冲抵双方的往来款 1,720,804.46 元。上述工作完成以后，我司未有在大股东附属财务机构存款事项。

（二）关于修订公司章程的说明

为加强公司规范运作，促进资产保值增值，更好地贯彻新《公司法》精神，根据修订后的《公司法》、《证券法》及《上市公司章程指引》要求以及加强企业内部控制及反收购战略工作实际需要，我公司先后于 2006 年 5 月和 2007 年 3 月对公司章程进行了修改，分别提交公司 2005 年度股东大会和 2007 年第一次临时股东大会批准。现将修订情况说明如下：

修订后章程	修改说明及章程指引原文
第十条 本公司章程自生效之日起，即成为规范公司的组织与行为、公司与股东、股东与股东之间权利义务关系的具有法律约束力的文件，对公司、股东、董事、监事、高级管理人员具有法律约束力的文件。依据本章程，股东可以起诉股东，股东可以起诉公司董事、监事、经理和其他高级管理人员，股东可以起诉公司，公司可以起诉股东、董事、监事、经理和其他高级管理人员。 当发生公司被收购接管的情形时，公司董事、监事、高级管理人员如在任期届满前被终止或解除职务，或公司员工在劳动合同期满前被解除劳动合同关系的，必须得到本人认可，且公司应一次性支付其不低于前一年年度薪酬总额十倍的经济补	修改说明：根据公司反收购战略需要，对章程指引第十条增加一款。 章程指引第十条原文： 本公司章程自生效之日起，即成为规范公司的组织与行为、公司与股东、股东与股东之间权利义务关系的具有法律约束力的文件，对公司、股东、董事、监事、高级管理人员具有法律约束力的

偿。但因发生法律规定不得担任董事、监事、高级管理人员情形而被免职的或被解除劳动合同关系的情况除外。	文件。依据本章程，股东可以起诉股东，股东可以起诉公司董事、监事、经理和其他高级管理人员，股东可以起诉公司，公司可以起诉股东、董事、监事、经理和其他高级管理人员。
第十三条 本公司积极承担社会责任，在追求经济效益、保护股东利益的同时，积极保护债权人和职工的合法权益，诚信对待供应商、客户和消费者，积极从事环境保护、社区建设等公益事业，全面促进公司本身与全社会的协调、和谐发展。 本公司在经营活动中，遵循自愿、公平、等价有偿、诚实信用的原则，遵守社会公德、商业道德，接受政府和社会公众的监督。不得通过贿赂、走私等非法活动谋取不正当利益，不得侵犯他人的商标、专利和著作权等知识产权，不得从事不正当竞争行为。	修改说明：为推动公司建立和完善现代企业制度，根据《上市公司社会责任指引》要求，新增第十三条。
第四十一条 股东大会是本公司的权力机构，依法行使下列职权： …… （十三）审议除本条第（十七）款规定的情形外，审议本公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30%的事项； …… （十六）审议本公司正常经营期间发生单笔金额 300 万元以上已计提减值准备资产的财务核销事项； （十七）审议以下投资项目： 1、对主业范围内的投资项目，除通过政府招标、拍卖等法定公开竞价方式购买房地产开发项目用地和对已有项目的正常开发投资外，投资额占本公司最近一期经审计净资产 50%以上，或对公司所在地项目投资的绝对金额 5 亿元以上的，或对非公司所在地项目投资的绝对金额 3 亿元以上的。 2、涉及以下情况的所有投资项目： （1）在主业范围以外进行的投资项目； （2）境外投资项目； （3）与非国有经济主体进行合资、合作或交易的项目； （4）对投资性平台公司或从事配套服务的投资对象进行的股权投资； （5）公司资产负债率超过 70%的情况下进行的投资。	修改说明：为促进公司投资决策的科学化和规范化，确保资产安全和保值增值，根据《公司法》、《深圳市属国有企业投资管理暂行规定》要求，完善了股东大会的职权，对章程指引第四十条第（十三）款进行了修订，并新增第（十六）、（十七）款。 章程指引第四十条第（十三）款原文： （十三）审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30%的事项；
第四十二条 本公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过。 （一）本公司及本公司控股子公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计净资产的 50%以后提供的任何担保； （二）本公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审	修改说明：为规范担保行为，降低担保风险，根据《深圳市属国有企业贷款担保管理暂行规定》要求，在章程指引第四十一条后新增不得提供担保的情形。

计总资产的 30%以后提供的任何担保； （三）为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保； （四）单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10%的担保； （五）对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。 本公司不得对没有产权关系的担保对象提供担保，不得对参股企业提供贷款担保，不得对境外融资提供担保。	
第八十三条 董事、监事候选人名单以提案的方式提请股东大会表决。非独立董事的董事候选人应当由上届董事会或连续 180 个交易日单独或合并持有本公司有表决权股份总数 3%以上股份的股东提名，非职工监事的监事候选人应当由上届监事会或单独或者合并持有本公司有表决权总数 3%以上股份的股东提名。独立董事和职工监事的提名根据有关法规和本章程的规定执行。 适用累积投票制选举公司董事、监事的具体表决办法如下： （一）独立董事、非独立董事、监事的选举实行分开投票方式。具体操作如下：选举独立董事时，每位股东有权取得的投票权数等于其所持有的股份数乘以他有权选出的独立董事人数的乘积数，该票数只能投向独立董事候选人；选举非独立董事或监事时，每位股东有权取得的投票权数等于其所持有的股份数乘以他有权选出的非独立董事或监事人数的乘积数，该票数只能投向非独立董事或监事候选人。 （二）股东在填写选票时，可以将其所持有的投票权集中投给一位候选人，也可以分散投给数位候选人，并在其选举的每名候选人名单后标注其使用的投票权数目。 （三）如果选票上该股东使用的投票权总数没有超过其所合法拥有的投票权数目，则该选票有效，差额部分视为放弃表决权。如果选票上该股东使用的投票权总数超过了其所合法拥有的投票权数目，则该选票无效。 （四）表决完毕后，由股东大会监票人清点票数，并公布每位候选人的得票情况，依照候选人所得票数多少，决定当選人选。 （五）董事、监事候选人以其得票总数由高往低排列，位次在本次应选董事、监事人数之前（含本数）的董事、监事候选人当选，但当选董事、监事的得票总数应超过出席股东大会的股东所持表决权股份总数（以未累积的股份数为准）的二分之一。 （六）两名或两名以上候选人得票总数相同，且该得票总数在拟当選人中最少，如其全部当选将导致当选人超过应选人数的，该次股东大会应就上述得票总数相同的董事、监事候选人按规定程序进行再次选举。再次选举仍实行累积投票制。 （七）如果在股东大会上当选的董事、监事人数未超过法定人数或应选人数的二分之一时，此次选举失败，原董事会、监事会继续履行职责，并尽快组织实施下一轮选举程序。如果当选人数超过法定人数，且超过应选人数的二分之一但不	修改说明：根据《公司法》、《证券法》及《股票发行与交易管理暂行条例》等相关法律制度，参照国内外通用办法和本公司经营管理的实际情况，根据公司反收购战略需要，对章程指引第八十二条进行了补充和完善。 章程指引第八十二条原文： 第八十二条 董事、监事候选人名单以提案的方式提请股东大会表决。 注释：公司应当在章程中规定董事、监事提名的方式和程序，以及累积投票制的相关事宜。

足应选人数时，则新一届董事会、监事会成立，新董事会、监事会可就所缺名额再次进行选举或重新启动提名、资格审核、选举等程序。	
第九十七条 董事由股东大会选举或更换，任期三年。 除因发生法律规定不得担任董事、监事、高级管理人员情形而被免职或因正常工作变动离职的情况外，董事会每年更换和改选的董事人数最多为董事会总人数的 1/3。	修改说明：根据《公司法》等相关法律制度，结合公司反收购战略需要，对章程指引第九十六条进行了填充和完善。 章程指引第九十六条原文： 第九十六条 董事由股东大会选举或更换，任期〔年数〕。
第一百零五条 独立董事应按照法律、行政法规及部门规章的有关规定执行。本公司制定独立董事工作制度，详细规定独立董事的任职资格与条件、产生和更换、职责和权利等内容。独立董事工作制度由董事会拟定，股东大会批准。	修改说明：为完善公司治理结构，推动公司建立和完善现代企业制度，根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》，对章程指引第一百零四条进行了补充。 章程指引第一百零四条原文： 第一百零四条 独立董事应按照法律、行政法规及部门规章的有关规定执行。
第一百零八条 董事会可根据股东大会的有关决议并结合实际工作需要，设立战略委员会、审计委员会、提名委员会和薪酬与考核委员会等专门委员会。 各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应占多数并担任召集人，审计委员会中至少应有一名独立董事是会计专业人士，薪酬与考核委员会全部由外部董事组成。各专门委员会成员的产生和更换由董事会批准。 董事会制订各专门委员会议事规则，由股东大会批准。经股东大会授权，由董事会决定各专门委员会议事规则的修订事宜。	修改说明：为提高公司决策的科学性，根据《上市公司治理准则》要求，新增第一百零八条。
第一百零九条 董事会行使下列职权： …… (八)在股东大会授权范围内，决定本公司投资、购买和出售资产、资产抵押、对外担保、关联交易等事项；	修改说明：根据深圳市属国有企业监管要求，公司不得开展委托理财业务，相应取消章程指引第一百零七条第(八)款相关内容。 章程指引第一百零七条第(八)款原文： (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；
第一百一十二条 董事会对股东大会授权范围内的投资、购买和出售资产、资产抵押、对外担保事项、关联交易及其他重大事项，应建立严格的审查和决策程序。 （一）本公司发生投资行为，未达到公司章程第四十一条第十七款规定的标准时，由董事会作出决定。 （二）除本条第（一）款规定的情形之外，本公司发生购买、出售资产的交易事项时，以资产总额和成交金额中的较高者作为计算标准，并按交易事项的类型在连续十二个月内累计计算，低于最近一期经审计总资产 30% 的，由董事会作出决定。 （三）本公司发生提供财务资助、租入或租出资产、签订管理方面的合同（含委托经营、受托经营等）、赠与或受赠资产、债权或债务重组、研究与开发项目的转移、签订许可协议、资产抵押等交易事项时，符合下列标准之一的，由董事会作出决定，超过下列标准之一的，应提交股东大会进行审议： 1、交易涉及的资产总额低于本公司最近一期经审计总资产 50% 的（涉及的资产总额同时存在帐面值和评估值的，以较高者作为计算数据）； 2、交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的主营业务收入低于本公司最近一个会计年度经审计主营业务收入 50 % 的，且绝对金额低于 5000 万元的； 3、交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润低于本公司最近一个会计年度经审计净利润 50% 的，且绝对金额低于 500 万元的； 4、交易的成交金额（含承担债务和费用）低于本公司最近一期经审计净资产 50% 的，且绝对金额低于 5000 万元的； 5、交易产生的利润低于本公司最近一个会计年度经审计净利润 50% 的，且绝对金额低于 500 万元的。 （四）本公司及本公司的控股子公司与关联人之间发生本条前款所列事项及购买原材料、燃料、动力、销售产品、商品、提供或接受劳务、委托或受托销售、关联双方共同投资、其他通过约定可能造成资源或义务转移等关联交易事项时，当与关联自然人发生交易金额达到 30 万元以上的关联交易，或与关联法人发生交易金额达到 300 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5% 以上的关联交易，应提交董事会审议并及时公告。但公司与关联人发生的交易金额在 3000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易，还应聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行评估或审计，并将该交易提交股东大会审议。 （五）本公司发生对外担保行为，未达到本章程第四十二条	修改说明：根据相关的法律、法规及公司实际情况，按照章程指引第一百一十条的要求确定了符合公司具体要求的权限范围，以及涉及资金占公司资产的具体比例。 章程指引第一百一十条原文： 第一百一十条 董事会应当确定对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的权限，建立严格的审查和决策程序；重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审，并报股东大会批准。

规定的标准时，由董事会作出决定，并应由出席董事会会议的三分之二以上董事审议同意。 （六）本公司正常经营期间发生单笔金额 300 万元以上已计提减值准备资产的财务核销事项，由股东大会作出决定。 前述各款绝对金额所指币种均为人民币。	
第一百一十四条 董事长行使下列职权： （一）主持股东大会和召集、主持董事会会议； （二）督促、检查董事会决议的执行； （三）董事会授权董事长对于单笔金额人民币（包括外币折合金额）伍仟万元以内的公司借款、开具银行承兑汇票和建设工程付款保函，以及在单笔楼宇按揭额度人民币（包括外币折合金额）伍仟万元内为购房业主提供按揭贷款担保等经济事项进行全权审批； （四）法律、行政法规规定的公司法定代表人应行使的职权； （五）董事会授予的和公司制度规定的其他职权。	修改说明：根据公司实际情况，对董事长职权范围进行了补充和完善，明确了董事长对经济事项的审批权限。 章程指引第一百一十二条原文：第一百一十二条 董事长行使下列职权： （一）主持股东大会和召集、主持董事会会议； （二）督促、检查董事会决议的执行； （三）董事会授予的其他职权。
第一百二十六条 本公司设总经理 1 名，由董事会聘任或解聘。 本公司设副总经理 4 名，由董事会聘任或解聘。 本公司设财务总监 1 名，由董事会聘任或解聘，对董事会负责并报告工作。财务总监根据董事会授权，负责就本公司财务等方面的重大事项与董事长或总经理共同签署审批意见。 本公司总经理、副总经理、财务总监、财务负责人、董事会秘书为公司高级管理人员。	修订说明：根据公司实际情况，对章程指引第一百二十四条新增了设立财务总监及其职责权限的说明。

此报告。

附件：《关于公司治理情况的自查说明》

深圳市振业（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇〇七年八月二日

深圳市振业（集团）股份有限公司

关于公司治理情况的自查说明

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

深圳市振业（集团）股份有限公司（以下简称“振业集团”）作为一家以房地产为主业的上市公司，成立于 1989 年 4 月。成立之初，公司股本规模 690 万股，其中社会公众股占 61.59%。截止 2006 年底，公司实施股权分置改革方案后的股本结构调整为进一步限售条件股份 6,424.61 万股，无限售条件股份 18,934.55 万股，总股本 25,359.16 万股。通过近 18 年的经营努力，公司净资产达到 12.7 亿元，净资产规模增长了近 185 倍，取得了较为突出的业绩。在振业集团的发展道路上，大致经历了以下四个主要阶段：

1、创业起步时期（1989 - 1992 年）

成立之初充分利用国内房地产市场供给不足、需求旺盛、行业利润率较高的有利时机，以治理排洪工程获得的政府补偿用地进行房地产开发，以良好的经营业绩，为公司的资本经营奠定了基础。1992 年公司上市，资产规模得到快速提高，迅速发展成为具有一定经营规模的上市公司。四年中，年均净资产收益率达到 23.5%，总资产增长了 11 倍，净资产增长了 20 倍。振业集团的发展有了一个良好的开端。

2、快速发展时期（1993 - 1997 年）

公司上市之后，赶上全国房地产开发热潮，利用资本市场有效地配合房地产主业的发展，取得了较为辉煌的业绩。五年内公司利用良好的经营以及股票市场的配股，总资产增长了 12 倍，净资产增长了 5 倍。五年中账面年均净资产收益率达到 15.5%，经调整后的年均净资产收益率也在 11.1%。在这段时间内，无论是公司经营规模还是盈利能力都有着非凡的业绩。不过，在 1997 年的配股中，收购了特皓和建

业两家国有建筑企业的股份，造成公司主业方向有了一定程度的模糊，同时也给公司今后的经营带来了包袱。

3、受挫调整时期（1998 - 2003 年）

受特皓和建业两家施工企业经营业绩的影响，以及公司内部管理上出现的一些问题，随着房地产行业的规范和竞争加剧，公司整体业绩滑坡。长期积累的经营问题导致公司 2003 年度发生了近 3 亿元的巨额亏损，加上个别企业领导人的因素，使得公司整体市场形象受到较为严重的损害，集团陷入发展中的低谷。在这六年内，公司总资产增加了 36.9%，但净资产却未能有相应的增长，而是净减少了 6000 余万元；账面年均净资产收益率为 2.6%，经调整后为 4.8%。

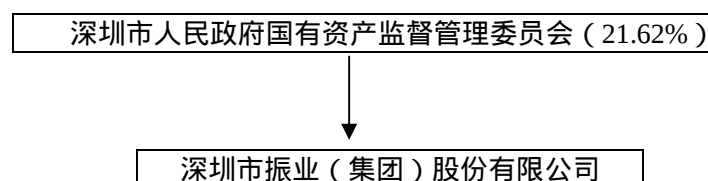
4、恢复崛起时期（2003 年以后）

2003 年后，新任领导班子加强制度建设，通过采用项目部制进行项目管理和施行绩效目标管理等手段，规范了企业的内部管理，激发了企业的活力。与此同时，通过对两个项目的重新定位，使公司在 2004 年重新盈利，净资产收益率达到 5.4%。2005 年 4 月两家建筑施工企业的改制，又使公司剥离了辅业，全面走出受挫的困境。2006 年公司经营达到历史最好水平，净利润超过 2 亿元，公司开始了新的崛起。

（二）公司控股股东情况

深圳市人民政府国有资产监督管理委员会是我公司的第一大股东和实际控制人。深圳市国资委代表深圳市政府对我公司行使出资人的权利，其办公地址位于深圳市福田区深南大道投资大厦，邮政编码：518026，负责人郭立民。

截至2006年12月31日，深圳市国资委和我公司的产权控制关系如下图所示：



（三）公司的股权结构情况

截至 2006 年 12 月 31 日，我公司股权结构如下图所示：

	数量	比例
一、有限售条件股份	64,246,103	25.33%
1、国家持股	41,563,132	16.39%
2、国有法人持股		
3、其他内资持股	22,682,971	8.94%
其中：		
境内法人持股	16,572,055	6.53%
境内自然人持股	6,110,916	2.41%
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	189,345,528	74.67%
1、人民币普通股	189,345,528	74.67%
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	253,591,631	100%

（四）控股股东对公司的影响及同业竞争、关联交易情况

深圳市国资委为我公司控股股东，同时也是其他深圳市属国有上市公司的实际控制人。深圳市国资委以国有资产管理者的身份对所控股企业进行监管，通过各项监管制度行使国有资产监管的职责，同时以国有资产出资者的身份履行出资者职能，其实际控制人身份对公司稳定经营不存在实质性障碍。

我公司与控股股东之间不存在同业竞争，与其他深圳市属国有上市公司间未发生关联交易事项。

（五）机构投资者情况

截至 2006 年 12 月 31 日，公司前十大流通股股东中，共有机构投资者 9 家，如下图所示：

主要机构投资者	持股数	比例
中国工商银行 - 广发策略优选混合型证券投资基金	8,567,891	3.25%
中国工商银行 - 金泰证券投资基金	4,650,000	1.76%
上海浦东发展银行 - 广发小盘成长股票型证券投资基金	3,779,259	1.43%
中国工商银行 - 诺安平衡证券投资基金	3,684,671	1.40%
全国社保基金一一一组合	2,687,254	1.02%
中国建设银行 - 上投摩根双息平衡混合型证券投资基金	2,595,031	0.98%
中国工商银行 - 融通动力先锋股票型证券投资基金	2,514,437	0.95%
中国工商银行 - 广发聚丰股票型证券投资基金	2,113,621	0.80%
中国建设银行 - 上投摩根阿尔法股票型证券投资基金	2,000,000	0.76%

上述机构均为二级市场投资者，未有向公司推荐董事、监事和管理人员，亦未干预公司的经营管理活动。

（六）《公司章程》严格按照《上市公司章程指引（2006 年修订）》的规定予以修改完善，并经 2006 年 5 月 8 日股东大会批准通过。为加强公司规范运作，促进资产保值增值，根据加强企业内部控制及反收购战略工作实际需要，公司又对公司章程相关条款进行了修改，并提交 2007 年 3 月 9 日股东大会批准。

二、公司规范运作情况

（一）股东大会

1、公司历次股东大会的召集、召开程序符合《公司法》、《公司章

程》相关规定，皆有律师出具的法律意见书备查。

2、股东大会的通知时间、授权委托等事项皆符合《公司法》、《公司章程》相关规定。

3、股东大会提案审议符合程序；公司能够确保所有股东，特别是中小股东享有平等地位，确保所有股东能够充分行使自己的权利。

4、未发生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；监事会未提议召开股东大会。

5、未有单独或合计持有 3%以上股份的股东提出临时提案的情况。

6、公司历次股东大会会议皆由专人进行记录，会议记录完整，并有专人专柜保存；公司历次股东大会决议皆充分及时披露。

7、公司不存在重大事项绕过股东大会的情况，也不存在先实施后审议的情况。

8、公司有完善的《股东大会议事规则》，始终严格按照《上市公司股东大会规则》的要求召集、召开股东大会，不存在违反《上市公司股东大会规则》的任何情形。

（二）董事会

1、公司制定了《董事会议事规则》、《独立董事管理制度》等相关董事会工作规则。

2、董事会构成和来源

公司 2006 年第四次临时股东大会选举产生第六届董事会，共由 9 名董事组成，其中李永明、李富川、罗力、周复申、杨松柏等 5 人由控股股东深圳市国资委推荐，马兴文董事由深圳市长城投资控股股份有限公司推荐，刘佳胜、梅月欣、侯莉颖等 3 人为独立董事。

3、董事长情况

公司董事长为李永明先生：男，51 岁，硕士研究生，高级工程师、高级政工师，曾任中国人民解放军 00314 部队助理工程师，1983 年起先后任深圳市第五建筑工程公司分公司经理、公司副总经理、总经理、

党委书记、深圳市金众（集团）股份有限公司董事长、总经理、党委书记、深圳市建设（集团）公司副总经理、深圳市物业发展（集团）股份有限公司董事、总经理、深圳市建设投资控股公司副总裁。现任本公司董事长、党委书记，并兼任深圳市长城投资控股股份有限公司董事。

我公司章程规定董事长的职责权限为：（1）主持股东大会和召集、主持董事会会议；（2）督促、检查董事会决议的执行；（3）董事会授权董事长对于单笔金额人民币（包括外币折合金额）伍仟万元以内的公司借款、开具银行承兑汇票和建设工程付款保函，以及在单笔楼宇按揭额度人民币（包括外币折合金额）伍仟万元内为购房业主提供按揭贷款担保等经济事项进行全权审批；（4）法律、行政法规规定的公司法定代表人应行使的职权；（5）董事会授予的和公司制度规定的其他职权。董事长严格按法律法规和公司章程授予的职权履行职责，不存在缺乏制约监督的情形。其中，根据第（3）款授权所发生的经济事项，均系公司定期报告已提到的星海名城、振业城项目申请开发贷款或办理按揭业务所涉及经济事项。

4、董事的任职资格、任免情况

公司董事均具备法律、法规和公司章程规定的任职资格。董事任免皆由股东大会审议通过，符合法定程序。

5、董事履行职责情况

根据董事会薪酬与考核委员会对非独立董事 2006 年度履行职责考核情况和股东大会对独立董事履行职责考核情况，公司董事会成员均能根据公司和全体股东的最大利益，忠实、诚信、勤勉地履行各项职责，严格遵守其公开作出的承诺，确保董事会决策权力得到正常行使。

6、董事的专业水平和专业作用发挥情况

公司董事会成员均长期从事企业管理、财务、审计、房地产开发等方面工作，具备丰富的理论知识和实践经验，能就公司重大决策和

投资事项独立发表专业意见，为公司经营决策的科学化和投资行为的规范、安全及资产保值增值提供了保障。

7、兼职董事的情况

公司有内部董事 4 人，其中李永明为董事长、党委书记，李富川为董事、总经理、党委副书记，罗力为董事、党委副书记、纪委书记、工会主席，周复申为董事、财务总监。公司另有兼职的外部董事 5 人，其中马兴文为深圳市长城投资控股股份有限公司董事长，杨松柏任深圳市投资控股公司计划财务部副部长，另有刘佳胜、梅月欣、侯莉颖三人为独立董事。各董事与公司不存在利益冲突。

8、2005 年以前，公司未严格按照公司章程和《董事会议事规则》的要求执行董事会议事程序，部分董事会临时会议审议事项未送达全体董事，仅提交董事会三分之二成员会签意见。公司从 2005 年开始整改，完善和规范了董事会议事及决策流程，所有董事会会议通知和会议文件均按公司章程及《董事会议事规则》规定的程序送达全体董事、监事，经董事充分表达意见后履行决策程序，董事会的召集、召开程序符合《公司章程》和《董事会议事规则》及相关法律法规的规定。公司还将继续严格执行董事会议事和决策程序，保障董事有效履行职责，进一步提高董事会会议的议事效率。

9、历次董事会的通知时间、授权委托等符合《公司章程》和《董事会议事规则》及相关法律法规的规定。

10、董事会专门委员会情况

经 2006 年第一次临时股东大会批准，公司设立第五届董事会薪酬与考核委员会，并批准了《董事会薪酬与考核委员会议事规则》。2006 年，董事会薪酬与考核委员会共召开两次会议，对公司董事及管理层的薪酬、考核、股权激励计划、长期激励基金方案等事项进行了审议和报告。

经 2007 年第一次临时股东大会批准，公司设立了第六届董事会战

略、提名、审计、薪酬与考核委员会，并批准了各专门委员会议事规则。其中：战略委员会负责对公司长期发展战略和公司重大投资决策进行研究并提出建议；审计委员会全部由董事组成，独立董事占多数并担任召集人，且至少有一名独立董事是会计专业人士，其职权主要为提议聘请或更换外部审计机构、监督公司内部审计制度及其实施、负责内部审计与外部审计之间的沟通、审核公司的财务信息及其披露、协助制定和审查公司的内部控制制度等等；提名委员会全部由董事组成，独立董事占多数并担任召集人，其职权主要为研究董事、高级管理人员的选择标准和程序并提出建议、广泛搜寻合格的董事和高级管理人员的人选、对董事候选人和高级管理人员人选进行审查并提出建议等等；薪酬与考核委员会全部由外部董事组成，独立董事占多数并担任召集人，其职权主要为研究公司董事及管理层的考核标准、研究和审查公司董事及管理层的薪酬政策与方案、根据公司《股权激励计划实施办法》制定管理层受让股份年度分配计划、考评公司是否达到既定的业绩目标、对公司董事及管理层进行年度考核、核查长期激励基金的管理分配和处分情况等等。2007年初至今，审计委员会、薪酬与考核委员会已分别召开两次会议。

11、公司董事会会议记录完整、保存安全，会议决议披露充分及时。

12、董事会决议不存在他人代为签字的情况。

13、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、内部审计等皆按照《公司章程》和《独立董事工作制度》的要求发表了独立意见，为公司的决策起到了监督咨询作用。

15、公司独立董事独立履行职责，未受到上市公司主要股东、实际控制人等的影响。

16、独立董事履行职责能够得到充分保障，并得到公司相关机构和人员的积极配合。

17、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适当，不存在连续 3 次未亲自参会的情况。

19、董事会设董事会秘书，由董事长提名，董事会聘任或解聘。董事会秘书是公司高级管理人员，对董事会负责；

20、《公司章程》第 112 条对股东大会授权董事会事项进行了明确规定，该授权符合法律法规的要求，符合公司经营实际情况。公司通过全面、规范的内部控制体系，确保授权事项得到有效监督，董事会每年度均向股东大会报告履行职责情况。

（三）监事会

1、公司制定了《监事会议事规则》，保障公司监事会依法独立行使监督权。

2、监事会的构成与来源

公司监事会由 3 人组成，其中贺云、朱大华 2 人由控股股东深圳市国资委推荐；童庆火为职工监事，经职工代表大会选举产生。

3、监事的任职资格、任免情况

公司监事均具备法律法规和《公司章程》规定的任职资格；监事任免分别由股东大会或职工代表大会选举产生，符合法定程序。

4、监事会的召集、召开程序符合《公司章程》、《监事会议事规则》和相关法律法规的规定。

5、监事会的通知时间、授权委托符合《公司章程》、《监事会议事规则》和相关法律法规的规定。

6、监事会近 3 年未有否决董事会决议的情况；未发现公司财务报告存在不实之处；未发现董事、总经理履行职务时存在违法违规行为。

7、历次监事会会议记录完整、保存安全，会议决议披露充分及时。

8、在日常工作中，公司监事能够认真履行自己的职责，能够本着对股东负责的精神，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。监事会每年度均向股东大会报告履行职责情况。

（四）经理层

1、为明确总经理的职责权限，规范公司经营管理工作，公司制定了《总经理工作细则》。

2、控股股东深圳市国资委按照严格的组织程序和选聘机制，在国资系统的一定范围内，依程序竞争产生本公司总经理、副总经理、财务总监等高级管理人员人选，并向公司推荐，经董事会聘任产生。

3、总经理的简历

公司总经理为李富川先生：男，47岁，硕士研究生，高级经济师，1985年至1994年在陕西商学院任教、讲师，1994年起先后任本公司证券管理科科长、投资决策办主任、资产管理部经理、董事会办公室主任、董事会秘书、总经理助理、广州振业资产管理有限公司总经理、副总经理，现任本公司董事、总经理、党委副书记。公司总经理由控股股东深圳市国资委推荐，经董事长提名，董事会聘任。

4、公司经理层能够在总经理带领下全面负责公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议和公司年度经营计划及投资方案，拟定公司内部管理机构设置方案及基本管理制度，制定公司的具体规章，对公司日常生产经营的实施达到了有效控制。

5、经理层任期三年，与董事会任期保持一致；在任期内，公司经理层能够保持稳定性。

6、董事会每年度向公司经营班子下达经营目标责任指标，与管理层薪酬挂钩。2006年度，经董事会薪酬与考核委员会2007年度定期会议考核，认为经营班子完成2006年度绩效目标，可以实施第二期股权激励计划。

7、经理层严格按照董事会授权履行职责,无越权行使职权的行为,董事会与监事会能够对公司经理层实施有效的监督和制约,公司不存在“内部人控制”倾向。

8、公司高级管理人员有明确的工作责权,工作划分明确,各负其责,相互配合。每年年初,经董事会薪酬与考核委员会审议,董事会对管理层下达年度经营目标;年度末,由董事会薪酬与考核委员会对公司年度经营目标完成情况进行考核。

同时,根据《深圳市属国有企业重大决策失误责任追究暂行规定》,对公司高级管理人员实行问责机制,严格工作规范。

9、总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均能忠实履行职务,并以维护公司和全体股东的最大利益为己任。

10、过去3年未发生董事、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

公司依据《公司法》、《公司章程》的有关规定,建立了完善的法人治理结构,并根据中国证监会和深圳证交所的要求建立、健全了公司内部控制制度。公司制定了《振业纲领》,内容涵盖了振业理念、员工手册、法人治理结构、业务管控系统、综合管理系统、党群工作系统、部门内部管理系统等方面,确保了法律、法规和公司内部规章制度、工作程序的贯彻执行及公司各项业务活动的健康运行,为编制真实、公允的财务报表提供了合理保证。

2005年底,我公司与B&F&L GROUP LIMITED 协商合作开发湖南长沙岳麓区浪琴湾项目。基于防范投资风险、保障公司利益及项目运作的保密性需要,公司在项目前期策划阶段与合作方签署意向协议,初步明确了合作内容、方式等要素,并约定由合作方先期履行完毕部分义务后,双方才开展投资及合作后续事宜。但我公司未在协议中明

确相关事项需提交董事会批准后生效，导致项目运作存在隐患。为规范重大事项决策程序，降低对外投资风险，根据深圳证券交易所《内部控制工作指引》要求，我公司已于 2007 年初对重大事项决策流程进行了修订和调整，所有对外投资合作事项及重大决策事项均需提交董事会秘书和信息披露事务部门审查，并就决策程序的规范性及是否履行信息披露义务出具专项意见，有效保障了公司决策程序的规范、完整及信息披露的及时、准确。公司还将继续完善内部控制制度，健全风险管理和防范体系，对重大事项进行持续跟踪和管理，更有效地降低投资风险。

2、公司会计核算体系

公司根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计制度》及国家其他有关法律和法规，并结合公司自身的实际情况，建立了完善的会计核算体系。

3、公司财务管理情况

公司财务管理制度严格按照《中华人民共和国会计法》、《企业财务通则》等规定执行。各项审批、授权及签章等内控环节均有完善的流程及管理标准，并通过 OA 办公自动化系统严格执行。

4、公司制定了《行政管理制度》，对公司公章、印鉴管理作了详细的规定，并得以规范的执行。

5、公司独立制定了《振业纲领》，涵盖了公司经营管理的各个方面，不存在和控股股东管理制度趋同的情形。

6、公司注册地、办公地和主要资产地均在深圳。

7、公司对子公司的管理和控制

为了加强对项目公司，尤其是异地项目公司的管理，公司制定了《项目公司管理制度》，在制度和流程上确保了公司对子公司的管理；子公司高级管理人员、财务负责人由本公司推荐，保证了对子公司的人事管理。因此，子公司不存在失控的风险。

8、风险防范机制建设情况

公司高度重视危机管理工作，以董事长和各单位一把手为第一责任人，建立了应急管理工作机制，能够抵御突发性风险。

9、公司设审计监察部，隶属于董事会，每年度对公司内部控制制度执行情况进行评审，并将评审结果提交董事会，以促进公司内部控制制度的进一步完善；同时，审计监察部履行行政督察职能，每个月提交《行政督察报告》，监督和控制公司月度计划完成情况和 workflows、制度执行情况。

10、公司设法律事务室。公司所有签署的合同，需经过完整的合同会签流程后方可签署盖章生效。在合同会签流程中，必须经法律事务室负责人审核、签字。

11、审计师未出具过《管理建议书》。

12、公司募集资金的管理制度

自 1998 年以来，公司未在资本市场进行再融资，因此公司未制定《募集资金管理制度》。为完善内部控制制度，加强治理水平，公司制定《募集资金管理制度》，并已提交第六届董事会第九次会议批准。

13、公司的前次募集资金使用情况

公司前次募集资金为 1996 年度配股募资 47,444 万元。该次配股募集资金已于 1998 年全部使用完毕，具体包括业城阁项目 10,772 万元、振业梅苑项目 7,911 万元、景洲大厦项目 12,778 万元、收购特皓公司和建业公司股权 15,983 万元。上述投资均达到计划效益。

14、公司的前次募集资金未变更投向，资金使用均依据股东大会决议的有关规定执行。

15、防止大股东及其附属企业占用上市公司资金、侵害上市公司利益情况

我公司目前无大股东及其附属企业占用上市公司资金和对外担保情况。根据中国证监会、国务院国有资产监督管理委员会证监发(2003)

56 号文以及中国证监会证监公司字（2005）37 号文要求，我公司董事会高度重视关联方资金占用及对外担保情况，规范了公司与控股股东及其他关联方的资金往来，修订了《公司章程》第四十二条相关内容，有效控制了公司对外担保风险，保护了投资者合法权益。

三、公司独立性情况

作为本公司控股股东，深圳市国资委以国有资产管理者的身份对所控股企业进行监管，通过各项监管制度行使国有资产监管的职责，同时以国有资产出资者的身份履行出资者职能，但并不干预本公司的生产经营活动，本公司与控股股东之间不存在“一套人马、两块牌子”的问题，与控股股东及其关联企业之间基本做到了资产、人员、财务分开，机构、业务独立。

（一）资产完整

本公司资产完整，拥有独立的土地使用权、房屋产权、设备。不存在股东及其控制公司占用本公司资金、资产及其他资源，也不存在为股东及其关联公司提供借款担保、关联交易行为。公司发起人投入的资产权属明确，不存在资产未过户的情况。

（二）人员独立

本公司拥有独立的劳动、人事和工资管理体系，与员工均签署劳动合同，高级管理人员（总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书）专职在本公司工作并领取薪酬，未在股东及其控制企业中兼任任何实际职务。经营管理人员和员工招聘和管理由公司人力资源部负责，能够自主进行。

（三）财务独立

本公司有独立的财务机构，建立独立的会计核算体系，依法独立纳税。

（四）机构独立

本公司设立了完全独立于控股股东的组织结构，不存在与控股股

东合署办公的情况或上下级的隶属关系。

（五）业务独立

本公司拥有独立的采购、销售系统，有独立的房地产开发体系，生产经营均自主决策。公司不存在和控股股东或其关联单位委托资产经营行为。公司对控股股东或其关联单位不存在依赖性。公司与控股股东不存在同业竞争。公司与控股股东或其关联单位不存在关联交易。

公司主营业务为房地产开发和销售，主要交易对象为购买本公司商品房的业主和建筑设计施工单位：2006年，前五名客户销售金额所占比重为5.3%；前五名供应商采购金额合计仅为4,458万元。因此，公司不存在对主要交易对象的以来情况。

（六）执行产权代表报告情况

作为本公司控股股东，深圳市国资委以国有资产管理者的身份对所控股企业进行监管，通过各项监管制度行使国有资产监管的职责，同时以国有资产出资者的身份履行出资者职能。

作为深圳市属国有控股上市公司，根据深圳市国资委要求，我公司在日常经营中仍然执行“产权代表报告制度”，即深圳市国资委向需履行出资人职能的国有控股企业（上市公司）推荐并依法产生董事长、董事，作为其产权代表，并要求产权代表在进行经营决策前应当深入调查研究，防止决策中的主观性和随意性。产权代表有责任提请公司建立健全内部决策工作制度，并应当就企业的重大决策事项向市国资委书面报告。产权代表报告制度的执行在一定程度上影响了公司执行公平信息披露的原则。

为规范公司治理，我公司已在加强治理专项活动开展过程中严格执行《关于对上市公司向大股东、实际控制人提供未公开信息行为加强监管的通知》要求，公平对待所有股东，严格履行信息披露义务，对于向控股股东提供未公开的信息，均提交公司董事会审议通过并公开披露后方报送控股股东。今后，公司还将继续严格执行《公司章程》、

《股东大会议事规则》、《信息披露事务管理制度》及证券监管机关要求，完善法人治理，规范信息披露，切实保护中小股东的权益。

（七）在大股东附属财务机构存款事项

深圳市建设财务有限责任公司（以下简称建设财务公司）为我公司原实际控制人深圳市建设投资控股公司所属控股子公司。我公司作为发起人之一向该公司出资 1500 万元，出资比例为 5.77%。

2006 年 6 月，我司及建设财务公司各股东与深圳市能源集团签署股权转让协议，将所持有的建设财务公司全部股权转让给深圳市能源集团。同时，我司与建设财务公司控股股东——深圳市投资控股公司签署《债权债务转让和重组协议》，将我公司在建设财务公司的存款 1,720,804.46 元转让给深圳市投资控股公司，冲抵双方的往来款 1,720,804.46 元。

上述工作完成以后，我司未有在大股东附属财务机构存款事项。

四、公司透明度情况

（一）信息披露事务管理制度

为规范公司及其相关义务人的信息披露行为，保护公司、股东、债权人及其他利益相关人的合法权益，公司制定并完善了《信息披露管理制度》和《重大信息内部报告制度》。

根据《通知》精神，公司已制定《信息披露事务管理制度》，并提交第六届董事会第九次会议审议通过。

（二）定期报告相关情况

公司定期报告的编制、审议、披露皆按照证监会和交易所的相关规定和程序进行。近年来定期报告披露及时，无推迟披露的情况。年度财务报告未被出具非标准无保留意见。

（三）公司制定了《重大信息内部报告制度》，明确了重大事件的报告、传递、审核、披露程序，并切实予以履行。

（四）董事会设董事会秘书，由董事长提名，董事会聘任或解聘。

董事会秘书是公司高级管理人员，对董事会负责。公司《董事会议事规则》中明确了董事会秘书履行以下职责：

1、负责公司和相关当事人与深圳证券交易所及其他证券监管机构之间的及时沟通和联络，保证随时可与深圳证券交易所及其他证券监管机构取得工作联系；

2、负责处理公司信息披露事务，督促公司制定并执行信息披露管理制度和重大信息的内部报告制度，促使公司和相关当事人依法履行信息披露义务，并按规定办理定期报告和临时报告的披露工作；

3、协调公司与投资者关系，接待投资者来访，回答投资者咨询，向投资者提供公司已披露的资料；

4、按照法定程序筹备董事会会议和股东大会，准备和提交拟审议的董事会和股东大会的文件；

5、参加董事会会议，制作会议记录并签字；

6、负责与公司信息披露有关的保密工作，制定保密措施，促使公司董事会全体成员及相关知情人在有关信息正式披露前保守秘密，并在内幕信息泄露时，及时采取补救措施并向有关机构报告；

7、负责保管公司股东名册、董事名册、大股东及董事、监事、高级管理人员持有公司股票的资料，以及董事会、股东大会的会议文件和会议记录等；

8、协助董事、监事和高级管理人员了解信息披露相关法律、法规、规章、上市规则、公司章程及其他规定，以及上市协议对其设定的责任；

9、促使董事会依法行使职权；在董事会拟作出的决议违反法律、法规、规章、上市规则、公司章程和其他法规时，提醒与会董事，并提请列席会议的监事就此发表意见；如果董事会坚持作出上述决议，董事会秘书应将有关监事和其个人的意见记载于会议记录上，并立即向有关机构报告；

10、公司章程和深圳证券交易所要求履行的其他职责。

（五）公司在《信息披露管理制度》中均明确信息披露保密机制，公司未发生内幕信息泄漏事件，未发生内幕交易行为。

（六）信息披露“打补丁”情况

公司曾就2004年度报告中有关内容根据深圳证券监管局的意见，对年报进行了补充和更正，包括以下三点：

1、公司根据《企业会计准则——资产负债表日后事项》（修订）的要求在“资产负债表所有者权益”中“未分配利润”下增设“其中：拟分配的现金股利”一项，金额为19,019,372.33元。

2、公司非经常性损益扣除项目增加“转回的专项坏帐准备10,341,942.24元、转回存货减值准备5,137,974.64元、转回长期投资减值准备100,000.00元，”三个项目，增加后合计金额变更为46,831,486.89元。

3、报告期内实现固定资产处置收益4,240万元，主要是本公司两拟改制的公司特皓股份和建业集团出售房产实现的收益。

（七）公司于2000年接受深圳证监局巡回检查，于2006年接受深圳证监局就股权激励事项开展的专项检查，并就巡检提出的意见进行了自查和整改。公司于2007年再次接受深圳证监局巡回检查，目前尚未出具整改意见。公司未发生因信息披露不规范而被处理的情形。

（八）公司未因信息披露问题被交易所实施批评、谴责等惩戒措施。

（九）公司严格按照《信息披露管理制度》和相关法律法规的要求主动履行信息披露义务，编制和披露临时报告逐年增多，其中：2006年公开披露信息47项；截至2007年6月30日，已公开披露信息28项。

五、公司治理创新情况

（一）除股权分置改革相关股东会议外，公司召开股东大会时未

采取过网络投票形式。

（二）除股权分置改革相关股东会议外，公司召开股东大会时未发生过征集投票权的情形。

（三）公司在选举董事、监事时采用了累积投票制。

（四）公司注重与投资者的沟通交流，建立了规范的《投资者关系管理制度》，并制定了《接待与推广制度》，积极通过网络、电讯及现场接待等多种信息沟通方式与投资者建立了良好的互动关系，在报告期内，对来自投资者的咨询，公司有关部门在公开披露信息的范围内及时、详尽地予以了答复，最大程度地满足了投资者的信息需求。

（五）通过行政办公会的形式协调决策层和管理层

公司通过行政办公会的形式协调决策层、管理层间的沟通和衔接，对提高决策水平和工作效率、加强公司执行力发挥了不可替代的作用。公司行政办公会议包括：集团办公会、总经理办公会、办公例会、综合会议和专题办公会。

1、集团办公会：由董事长主持或委托总经理主持，集团领导参加，必要时通知有关部室负责人和所属企业负责人列席。主要内容是：

（1）传达和贯彻市委、市政府方针、政策、决议和指示，讨论通过上报市委、市政府的重要事项和工作报告；

（2）拟定集团战略规划、发展改革计划及需上报董事会决定的各项事项；

（3）决定和部署全集团的重要工作；决定集团各项规章制度与办事程序；讨论通过内部人事任免；通报重要领导任免和奖惩事项；

（4）研究、决定所属企业的重要请示和报告事项；

（5）其它须经会议讨论决定的重大问题。

2、总经理办公会：由总经理或总经理委托的分管领导主持，集团总经理、副总经理和有关人员参加，办公室主任列席，主要内容是：

（1）研究决定全集团年度经营计划和考核指标的落实措施，总结

其执行情况；

（2）研究处理经营工作中的重要问题；

（3）协调部署日常经营工作。

3、办公例会：研究、布置及检查落实日常工作，集团部门副职以上人员及所属企业负责人参加，会议由总经理或总经理委托的分管领导主持，每月初召开一次。

4、综合会议：根据当前的形势和中央、省市指示精神，围绕中心工作，对全集团一个时期的全局工作进行总结和部署。会议由有关主要领导主持，出席人员一般为集团领导，总部各部室负责人，所属企业主要负责人，根据需要也可扩大到全体员工及所属企业有关人员。

5、专题办公会：讨论研究专项工作，在各相关部室间进行协调安排，落实责任分工，明确工作细节。会议由分管领导召集，主办部门负责人及协办部门相关人员参加，必要时由主办部室负责人召集会议。

（六）高度重视治理商业贿赂专项工作

公司高度重视治理商业贿赂专项工作，通过建立健全预防员工职务违纪违规体系和内部控制制度，注重从制度和程序上预防商业贿赂和违纪违规行为，从源头上预防了商业贿赂的发生，建立起防治不正当交易行为的长效机制；通过在合同中加入廉政协议条款，将廉政工作融入经营管理工作的各个方面；通过信息化建设减少管理漏洞，降低商业贿赂发生的可能性；通过加强警示教育，提高员工对商业贿赂行为的警惕性。

（七）公司企业文化建设情况

1、公司高度重视企业文化建设，视企业文化为核心竞争力，提炼、固化出振业文化的内容，具体包括：

企业精神：诚信、和谐、认真、创新。

企业理念：创造价值，利益社会。

企业愿景：建造品质空间，共享完美人生。

质量方针：质量第一，客户至上，提供满意产品；
高效运作，开拓创新，塑造时代精品。

2、公司制定了振业文化发展纲要，分四个阶段进行文化建设：

- （1）企业经营管理层深切领会、以身作则、勤于修正。
- （2）以制度建设为基础，强制推广、心领神会、全面渗透。
- （3）加强企业文化载体的建设。
- （4）建立学习型组织为企业文化建设护航。

3、创造性地制定了《企业文化建设实施细则》，并认真组织实施。

（八）绩效评价体系和股权激励计划实施情况

公司绩效评价和激励约束机制严格按照第五届董事会第三次会议审议通过的《员工薪酬管理办法》要求执行，目前执行情况良好。公司设立了董事会薪酬与考核委员会，该委员会严格认真履行职责，进一步健全了公司董事及管理层的薪酬与考核管理制度。

在履行了相关的审批程序，经深圳市国资委《关于深振业实施第一期股权激励计划的批复》（深国资委[2006]425号）批复同意后，公司于2006年实施完成了第一期（2005年度）股权激励计划。

公司第一期股权激励计划实施完成后，市场反映良好，投资者信心大增，使深振业的市场形象得到了极大改善，保障了国有资产的保值增值。

六、公司治理综合评价

公司运作规范，对股东大会、董事会、监事会与经理层有健全、规范的议事、监控制度，未发生过违反相关法律、法规的情况，有严格、完善的内控体制，并能有效实行。

公司独立性情况良好。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均不存在兼职情况，生产财务、经营管理、采购销售、人事管理均完全独立。公司不存在关联交易、违规对外担保、大股东侵占公司资金等行为。

公司的透明度情况良好。公司制定了《信息披露管理制度》和《信息披露事务管理制度》以保障对外信息披露的合法性、真实性、准确性、完整性及保密性，提高信息披露质量，增加公司运作的公开性和透明度。

加强公司治理专项活动联系方式：

联系人：方东红 杜汛

电 话：0755-25863061

传 真：0755-25863012

公司网站：<http://www.zhenye.com> 投资者中心专栏

深圳证券交易所网站：<http://www.szse.cn> 公司治理专项专栏

中国证监会指定信息披露网站：<http://cninfo.com.cn>

深圳市振业（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇〇七年八月二日