

股票代码：000042

股票简称：深长城

公告编号：2008-28号

深圳市长城投资控股股份有限公司 公司治理专项活动整改情况报告

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，没有任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

根据深圳证监局《关于做好深入推进公司治理专项活动相关工作的通知》（深证局公司字[2008]62号）的有关要求，公司对2007年开展的公司治理专项活动及接受深圳证监局现场检查所发现问题进行整改的情况公告如下。

一、整改总体进展情况

根据中国证券监督管理委员会证监公司字〔2007〕28号文《关于开展加强上市公司治理专项活动有关事项的通知》要求，公司于2007年4月初启动了公司治理专项活动，随之开展了自查、接受公众评议、整改等一系列工作。期间，深圳证监局于2007年7月31日至8月17日还对公司进行了现场检查。

在自查阶段，公司编写了《公司治理自查报告和整改计划》，经董事会审议通过后于2007年8月2日在中国证监会指定媒体上进行了公开披露；在公众评议阶段，公司于2007年9月14日在全景网举行了公司治理网上交流会，与投资者和社会公众进行了充分交流；在整改阶段，根据深圳证监局现

场检查后于2007年10月15日下发的《关于对深圳市长城投资控股股份有限公司治理情况的监管意见》及2007年12月5日下发的《关于要求深圳市长城投资控股股份有限公司限期整改的通知》，公司编写了《公司治理专项活动整改报告》及《关于中国证监会深圳监管局巡检发现问题的整改报告》，经董事会和监事会审议通过后分别于2007年10月30日和2008年1月29日在中国证监会指定媒体进行了公开披露。

根据《整改报告》，公司一直在积极采取措施加以落实，截至目前，已经使部分整改事项得到了完成；部分尚未完成的整改事项，也取得了一定的进展，公司也在积极跟进，争取按照深圳证监局要求时间完成整改事项。

二、公司治理存在的问题及整改情况

（一）关于独立性不足及信息披露不对称的问题及整改情况

根据深圳市国资委下发的《深圳市属国有企业产权代表决策工作暂行守则》要求，公司2007年7月以前存在向控股股东（即深圳市国资委）报送产权代表报告的情况，控股股东在高管人员任免、重大投资、资产处置、定期报告发布、利润分配方案等方面要求公司进行事前请示和报告，影响了公司的独立性。公司执行深圳市国资委《深圳市属国有企业产权代表决策工作暂行守则》，不符合《深圳证券交易所上市公司公平信息披露指引》，导致了信息在股东之间的不对称，

对中小投资者有失公允。

整改情况：该问题已整改完成。经与深圳市国资委沟通，并取得深圳市国资委的理解和支持，公司已经停止执行产权代表报告制度。公司向深圳市国资委报送的最后一份产权代表报告发生在2007年7月2日，之后公司没有再执行产权代表报告制度。

（二）关于向大股东报送非公开信息问题及整改情况

公司定期向大股东提供月度主要财务指标快报、财务预算以及预算执行情况等未公开信息，违反了《上市公司信息披露管理办法》的规定。

整改情况：该问题已整改完成。公司及时将深圳证监局《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》和《关于对上市公司向大股东、实际控制人提供未公开信息等治理非规范行为加强监管的补充通知》等文件转达给了深圳市国资委，取得了其理解和支持。2007年10月以后公司严格地执行了上述文件的规定，在每月定期向大股东深圳市国资委提供月度财务快报等未公开信息的同时，并定期每月10日前向深圳证监局报送了公司向深圳市国资委报送的非公开信息统计表和知情人员名单。

2007年10月30日，公司向深圳市证监局出具了由法定代表人签字的关于报备未公开信息知情人名单的《承诺函》；2007年11月30日，公司收到大股东深圳市国资委发来的《加

强未公开信息管理承诺函》。公司已与深圳市国资委分别就披露治理非规范情况和报送未公开信息知情人名单等事项出具了书面承诺。在2007年年度报告中，公司在“公司治理结构”部分对公司向深圳市国资委报送的非公开信息情况进行了如实披露。

（三）关于三会运作中存在的问题及整改情况

1、2007年中以前，公司部分董事会决议采用董事联签的方式做出，公司未能保证全体董事对相关事项的知情权和表决权，并保障全体监事的知情权和监督权。

整改情况：该问题已整改完成。公司最后一次采用联签方式形成董事会决议是2007年4月12日，之后没有此情况发生。公司已经停止采用联签方式形成董事会决议，按照《公司章程》，公司董事会决议均采用现场表决或通讯表决的形式做出。

2、部分重大事项未经董事会审议，董事会权力受到侵蚀。如：（1）2006年10月20日，公司之全资子公司－深圳市盈灿工程有限公司与惠州中洲投资有限公司签署《惠州市博物馆、科技馆总承包施工合同》，承包合同总价为2.4亿元；2007年1月合同双方签订对原合同条款做出实质性变更的补充协议。承包合同的签订、变更没有经过你公司董事会审议直接由经营层决定。（2）2007年1月9日，经公司部分董事和相关高管审批同意，深圳市金众投资控股有限公司应付公

司6309万元债务转由中海信科技开发（深圳）有限公司承继，公司部分董事对该债务转移事项不知情，有关人员作出决策前也未对中海信科技开发（深圳）有限公司的背景、财务状况、偿债能力进行详细分析和评估。（3）2007年1月至5月间，公司通过二级市场将从金众集团受让的深振业股票（代码000006）和深天健股票（代码000090）陆续全部出售，出售金额合计2.18亿元，产生投资收益1.95亿元。出售股票事宜对你公司2007年业绩具有重大影响，但出售事宜仅由你公司部分董事和相关高管决定。

整改情况：公司对上述问题正在整改。上述问题的出现是由于《公司章程》对股东大会、董事会、总经理的权限界定不清晰所致。公司目前正在重新修订《公司章程》，将进一步明确股东大会、董事会、总经理的权限。今后公司将严格按照修订后的《公司章程》和深圳证券交易所《股票上市规则》的相关规定执行。

对于公司下属的深圳市盈灿工程有限公司承包惠州市博物馆、科技馆工程项目涉及的工程垫款问题，以及公司下属的深圳市香江置业有限公司对中海信科技开发（深圳）有限公司的债权问题，公司已经在2007年度报告所附之财务报告“附注十五”和“附注十七”中进行了详细披露。公司目前正与对方积极协商，争取于近期达成还款协议，最迟于2008年11月底前解决还款问题。对于进展情况，公司会及

时进行公开披露。

3、董事会将部分重大事项决策权授予经营层，未切实履行其应尽职责。如：（1）在土地使用权竞拍事项的决策过程中，公司董事会只针对公司是否参与土地竞标作出决议，将土地竞拍价格的决策权全部授权经营层决定。（2）2007年4月12日，公司董事会授权经营班子与深圳市中洲集团有限公司（以下简称“中洲集团”）签订宝安旧城改造项目《补充协议书》，由于授权过于笼统，致使出现《补充协议书》对原《投资协议》的主要内容作出重大更改，而董事会多数成员不知情的情况。

整改情况：上述问题已整改完成。（1）对于土地公开竞拍事项，2007年9月3日公司召开的第四届董事会第19次会议，董事会就土地公开竞拍事项对经营层进行了明确授权，并在2007年9月5日进行了公开披露；（2）对于宝安旧城改造项目《补充协议》，公司于2007年12月27日和2008年2月20日分别经第四届董事会第二十三次会议和2008年第一次临时股东大会审议通过，并分别于2007年12月29日和2008年2月21日在中国证监会指定媒体上公开披露。

4、部分董事不勤勉尽责。公司第四届董事会董事黄振达多次缺席董事会会议。公司董事会没有按照《公司章程》第一百零二条的规定对不勤勉尽责的董事向股东大会提出撤换建议。

整改情况：上述问题已整改完成。在整改意见下达后，公司将意见及时转达给了董事黄振达，其本人也向公司董事会及深圳证监局作出承诺今后将尽量出席会议。在整改意见下达后的董事会会议上，除一次会议为授权其他董事代行职权外，其余会议均为其本人出席。

5、董事会审议对外担保事项，表决通过人数不符合规定。2007年3月9日，公司董事会决议对成都深长城地产有限公司2亿元贷款提供担保，但仅有5名董事参与表决，不符合《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号，以下简称“120号文”）关于上市公司对外担保必须由董事会三分之二以上董事作出决议的规定。公司共有9名董事，董事会决议对外担保事项应至少有6名董事表决通过。

整改情况：上述问题已整改完成。今后公司将加强相关工作人员的业务培训，加强业务的流程管理，避免由于相关工作人员工作疏忽和审核脱节再次出现类似问题。

6、三会会议记录不完整。2004年至2006年你公司没有对三会会议做任何记录，2007年开始形成记录，但内容简略，基本没有记录董事、监事的发言要点，违反你公司三会议事规则中对会议记录要求的有关规定。

整改情况：上述问题已整改完成。整改意见下达后，公司设置了固定的记录人员，公司召开的“三会”的会议记录都按照相应的议事规则比较完整地记录了发言人的发言要

点，保证了“三会”的记录完整。

7、股东大会授权委托书不符合规定。公司股东大会授权委托书不符合《公司章程》第六十四条的规定，没有对每一审议事项做具体授权指示。

整改情况：上述问题已整改完成。整改意见下达后，公司已经对股东大会和董事会会议的授权委托书进行了修改，要求股东及董事对每一审议事项做了具体授权指示。

（四）关于制度建设存在的问题及整改情况

1、《公司章程》未确定董事会权限。公司《公司章程》未根据《章程指引》第一百一十条的规定确定董事会对外投资、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。

2、《公司章程》部分内容前后矛盾。公司《公司章程》第一百一十九条规定董事会会议通知的方式为“书面通知”，但在第一百六十九条规定召开董事会的会议通知包括“口头通知”，内容前后规定不一致。

整改情况：公司正在对上述问题进行整改。公司已经与股东方面进行沟通，目前正在重新修订《公司章程》，将进一步明确股东大会、董事会、总经理的权限，对原《公司章程》内容前后不一致的地方也将进行修正。计划在2008年11月底前完成修订。

3、《总经理工作条例》不规范。公司的《总经理工作条

例》为 1999 年制定，很多条款与现行《公司法》和《公司章程》的相关规定不符，尤其对总经理在资金运用、资产运用、签订重大合同的权限以及向董事会、监事会的报告制度方面未作出具体规定，需进行修订。

整改情况：公司正在对上述问题进行整改。公司正在结合《公司章程》的修订工作，对《总经理工作条例》进行修订，将根据《公司章程》中关于经理层权限的规定确定总经理权限，并详细规定总经理向董事会、监事会的报告制度。计划在 2008 年 11 月底前完成修订。

4、公司内控制度需要完善。公司需要完善的内控制度主要有：①公司信息披露制度需要修订；②公司尚未制定关联交易管理制度；③公司投资决策管理制度于 1998 年制订，需要修订。

整改情况：上述问题已整改完成。公司信息披露制度和关联交易管理制度目前已经修订完毕，并于 2007 年 7 月 31 日经公司第四届董事会第十七次会议审议通过；公司投资决策管理制度目前已经修订完毕。

5、公司尚未建立完善的风险控制制度和防范机制，公司在重大投资上的风险控制有待加强。公司在风险管理上是被动管理，没有完全建立起完善的风险防范机制（包括目标设定、分析评估、应对措施、持续管理），抵御突发性风险的应变措施相对较弱。公司在投资、交易等方面没有制定专项风险管理的相关文件，目前风险控制主要通过内部流程和

对外合同有关条款的执行来实现。

整改情况：上述问题已整改完成。目前公司已经制定了《风险管理暂行规定》。今后，公司将在《风险管理暂行规定》的基础上，逐渐建立起系统而稳定的风险防范机制，对风险目标设定、风险分析评估、风险应对措施、风险持续管理等进行主动管理和防范。在重大投资上，除了拟定完善的合同之外，还将对可能出现的风险进行持续跟踪和管理，预防出现重大投资失误。

（五）关于公司内部管理存在的问题及整改情况

1、在未经董事会审议的情况下，公司以董事会名义出具董事会决议文件。如：公司《关于同意出售公司部分房产的决议》（深长城董字【2005】8号）的董事会文件和《关于同意出售长乐花园A座28A房产的决议》（深长城董字【2006】15号）的董事会文件均未经董事会审议。

整改情况：上述问题已整改完成。上述问题的出现反映了公司以前在文件管理方面存在瑕疵，公司已经加强了文件管理、印章管理和相关工作人员的业务培训，力保今后不出现类似情况。

2、在没有法定代表人书面授权的情况下，由非法定代表人对外签订经济合同。如：《惠州市博物馆、科技馆总承包施工合同》及《补充协议》，由公司投资策划部经理签订；公司与龙岗区人民政府签订的《下沙滨海旅游社区整体开发运营意向书》，由公司总经理签订。上述合同的签订均未经

法定代表人书面授权，依据公司《经济合同管理规定》第十二条规定，公司及其下属公司对外签订经济合同，应当由“法定代表人或法定代表人授权委托的代理人签字”。公司及其下属公司对外签订部分重大经济合同，在没有法定代表人书面授权的情况下，由非法定代表人签字不符合公司内控制度的规定，也不利于公司有效控制合同风险。

整改情况：上述问题已整改完成。整改意见下达后，公司及下属公司对外签订重大经济合同，一般均由法定代表人签署；由非法定代表人签署，也均有法定代表人书面授权。

三、信息披露存在的问题及整改情况

（一）关于信息披露不及时的问题及整改情况

2005年4月25日，公司董事会决议为深圳市越众集团股份有限公司4500万贷款提供连带责任保证。该事项迟至2005年7月8日才对外披露。

整改情况：上述问题已整改完成。上述问题主要是因为公司以前在审议贷款担保时，采用了联签方式形成董事会决议，造成未及时开披露。目前公司董事会已经停止以联签方式形成决议，保证了信息的及时、公开披露。公司今后将加强信息披露的管理，对重大信息在规定的时间内进行及时、完整的公开披露。

（二）关于部分重要事项未披露问题及整改情况

1、2006年7月28日，公司为子公司成都长城地产有限公司提供1.92亿元的信托贷款担保，金额超过前期经审计

净资产的 10%，公司没有提交股东大会审议和对外披露，违反了“120 号文”关于单笔对外担保金额超过最近一期经审计净资产 10%应当提交股东大会审议并及时对外披露的规定。

整改情况：上述问题已整改完成。上述问题的出现，主要是由于公司有关人员对于“120 号文”及深交所《股票上市规则》等相关规定尚未完全熟悉，出现了执行上的偏差。公司将加强业务培训，避免出现类似情况。

2、公司子公司深圳市华电房地产有限公司持有的黄金台山庄土地使用权被查封事宜也一直未予披露。黄金台山庄的土地使用权曾被开发黄金台山庄的另一合作方用于抵押借款，2001 年因合作方不能清偿债务导致黄金台土地使用权被查封至今。无论是你公司的临时公告还是历年的定期报告，均未对黄金台山庄土地使用权的查封状态作出披露。

整改情况：上述问题已整改完成。公司在 2008 年 1 月 29 日公告的《关于中国证监会深圳监管局巡检发现问题的整改报告》中对于黄金台山庄土地使用权被查封事宜做了说明。公司将在 2008 年半年度报告中对上述情况及时进行披露。

3、2006 年 8 月，公司与深圳龙岗区人民政府签订《下沙滨海旅游社区整体开发运营意向书》，就下沙滨海旅游社区土地的整体策划开发工作达成原则性意向，公司未根据深圳证券交易所《股票上市规则》（2006 年修订版，以下简称

“上市规则”) 7.3 条的规定, 披露重大意向书的签订情况。

整改情况: 该事项已整改完成。《下沙滨海旅游社区整体开发运营意向书》没有及时披露, 主要是我公司在签订《下沙滨海旅游社区整体开发运营意向书》时, 我公司主要是以顾问机构的形式进行该项目整体开发运营的策划、研究等前期工作, 并不是由我公司进行整体开发运营, 该项目的整体开发运营需要经过招标投标后确定。目前该项目基本停顿。我公司将与深交所保持联系, 项目如有进展, 将根据要求及时进行披露。

四、关于与中洲集团合作宝安旧城改造项目涉及的问题及整改情况

(一) 关于审议程序的问题及整改情况

一是《补充协议书》审议程序不规范。原《投资协议》经公司董事会及股东大会审议通过,《补充协议书》在对《投资协议》的主要内容作出实质改变的情况下, 未提交董事会及股东大会审议。二是公司未经董事会审议, 以借款给深圳市长城物业管理股份有限公司(以下简称“长城物业”, 公司参股长城物业 32.2%的股份)的方式间接承担宝安旧城改造项目的部分支出。2006 年 11 月 9 日, 公司提供资金通过全资子公司 - 深圳市盈灿工程有限公司借款 4403 万元予长城物业。长城物业将该笔款项用于收购深圳市龙岗区兴宝实业有限公司 100%的股权, 并拟将深圳市龙岗区兴宝实业有限公司 70%的厂房资产与宝安旧城改造片区一业主拥有的

厂房进行置换。按照《投资协议》约定，深长城和中洲集团的投入资金和项目支出均应经共管账户。深长城在共管账户之外，以借款的方式先行承担项目支出，该方式不符合《投资协议》的约定，且由你公司部分董事和相关高管审批通过，未经董事会审议。

整改情况：上述问题已整改完成。对于《补充协议书》审议程序的问题，2007年12月27日公司第四届董事会第二十三次会议重新审议了《补充协议书》，并经2008年2月20日公司2008年第一次临时股东大会审议通过。

对于公司全资子公司－深圳市盈灿工程有限公司借款给长城物业公司收购深圳市龙岗区兴宝实业有限公司并置换厂房的审议程序问题，由于长城物业公司乃公司参股企业，公司借给长城物业4403万元，标的不是很大，长城物业公司收购深圳市龙岗区兴宝实业有限公司也属于其自身的商业行为，故公司没有提交董事会审议。

对于长城物业公司所借公司款项，公司已经在2007年度报告所附之财务报告“附注十七”中进行了详细披露。长城物业公司收购的兴宝实业公司从事工业厂房的出租业务，截止目前租金收益稳定，运行良好，所持有的厂房物业也获得了一定的升值。我公司将监督确保长城物业在厂房置换时第一时间收到补偿金，归还我公司借款。公司目前正积极与长城物业公司协商，争取于近期达成还款协议，最迟于2008年11月底前解决还款问题。对于进展情况，公司会及

时进行公开披露。

（二）关于信息披露的问题及整改情况

在宝安旧城改造拆迁过程中，中洲集团屡次违约，不按约定进度向共管账户按期存入资金，拆迁工作未按协议约定的期限完成。公司没有依照《上市规则》7.6 条关于重大事件披露的规定，及时披露项目有关的进展及变化情况。此外，《补充协议书》对原《投资协议》约定的主要内容作出实质变更，《补充协议书》仅在 2006 年年报附注中披露，你公司未及时履行信息披露义务。

整改情况：上述问题已整改完成。2007 年 12 月 27 日公司第四届董事会第二十三次会议重新审议了《补充协议书》，并经 2008 年 2 月 20 日公司 2008 年第一次临时股东大会审议通过。上述会议决议分别于 2007 年 12 月 29 日和 2008 年 2 月 21 日在中国证监会指定媒体上进行了公开披露。

2007 年 12 月 3 日，深圳中洲集团有限公司（以下简称“中洲集团”）下属的项目公司－深圳市中洲宝城置业有限公司获得了深圳市宝安区城中村（旧村）改造办公室的批复，确认其为项目的开发主体。截止 2008 年 6 月底，该项目拆迁工作进展顺利，项目“甲地块”已经拆迁完毕；项目地块专项规划已经于 2008 年 5 月 29 日获得深圳市主管部门审批通过，“甲地块”的挂牌工作即将展开。

公司 2008 年 4 月 25 日收到中洲集团《关于宝安宝城旧城改造项目相关事宜的函》，函告：“根据政府相关政策，《补

充协议书》中所指的“甲地块”按规定不能分割。如果贵公司按照《补充协议书》中 3.5 条的约定选择受让“甲地块”，建议贵公司及早准备资金，以便顺利完成项目的收购；如果贵公司没有意向受让“甲地块”，建议尽早提出相应方案”。

目前公司正与中洲集团协商按照《补充协议书》的约定执行，公司将对进展情况在 2008 年半年度报告中及时披露。

（三）关于董事履职存在的问题及整改情况

公司董事没有监督宝安旧城改造项目《投资协议》的执行情况，在出现公司投入资金到位、中洲集团不按进度支付投资款的情况下，公司董事没有及时采取有效措施维护公司利益。

整改情况：上述问题已整改完成。公司与中洲集团签订的《补充协议书》进一步保护了公司利益不受损失，并且经过了董事会、股东大会的重新审议。对于项目的进展情况，公司也及时通报了董事会，确保董事的知情权，为公司董事提供良好的履职条件，让公司董事能更好地履行职责。

（四）关于公司内部控制存在的问题及整改情况

一是共管账户中的资金支出包括向深圳中洲宝城置业有限公司（中洲集团为宝安旧城改造项目设立的项目公司）支付 670 万元用于对方的拆迁前期费用和日常管理费用。依据《投资协议》约定，共管账户资金的使用应该用于宝安旧城改造项目。但公司没有对深圳中洲宝城置业有限公司申请领用的款项是否用于项目支出进行必要的核实、行使监督权

利。二是索要拆迁户收款收据不及时。中洲集团与拆迁户签订补偿合同，拆迁补偿金额从共管账户支出后，公司没有及时索要拆迁户的收款收据，对共管账户资金去向的后续监督力度不够。

整改情况：上述问题已整改完成。为加强公司重要项目和重大事项的风险管理和内部控制，公司于2007年10月制定了《风险管理暂行规定》。今后，公司将严格按照公司有关内控制度的规定，加强管理，保证公司的利益不受损害。

此公告

深圳市长城投资控股股份有限公司

董 事 会

二〇〇八年七月十九日