

股票代码：000042

股票简称：深长城

公告编号：2008-41号

深圳市长城投资控股股份有限公司 第五届董事会第九次会议决议公告

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，没有任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

深圳市长城投资控股股份有限公司第五届董事会第九次会议于2008年11月27日在深圳圣廷苑酒店现场召开。会议通知于2008年11月24日分别以专人送达、电子邮件及传真等方式送达全体董事、监事和高级管理人员。出席会议的董事有马兴文、龙庆祥、黄振达、李永明、申成文、钟鹏翼、赖继红、张立民共8名董事，董事胡泽恩因公未能出席本次会议，委托董事马兴文代为行使董事职权，会议应到董事9名，实到董事8名。会议的召集、召开符合有关法律、法规及《公司章程》的规定。公司监事会监事邓伟时、楼锡锋，总经理刘勇，董事会秘书尹善峰及部分工作人员列席了会议。

会议由公司董事长马兴文主持，审议通过了以下议案：

一、经表决，以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于撤销〈公司首期股票期权激励计划（草案）〉的议案》。

公司第四届董事会第二十四次会议审议通过了《深圳市长城投资控股股份有限公司首期股票期权激励计划（草案）》（详见2008年1月29日刊登于《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上

的本公司 2008-4 号、2008-5 号公告)，随后，公司按照法定程序，将该方案报送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”）审核及国务院国有资产监督管理委员会（以下简称“国务院国资委”）备案。

公司于 2008 年 10 月 15 日收到深圳市国资委《关于向市国资委反馈长城首期股票期权激励计划推进情况的函》（深国资委函〔2008〕237 号）及转发的国务院国资委《关于深圳市长城投资控股股份有限公司首期股票期权激励计划备案的复函》（分配函[2008]38 号），复函称：“建议进一步完善股权激励业绩考核体系，科学设置业绩考核指标水平。按照国务院国资委对中央企业控股上市公司实施股权激励业绩目标的设置要求，上市公司在期权授予时，其业绩目标水平应不低于同行业（参照证券监管部门的行业分类标准确定）平均水平。”对照该要求，公司 2007 年度扣除非经常性损益后的净资产收益率低于同行业平均水平，因此，在 2008 年已经不具备授予条件。

此外，该方案公告披露后，证券市场情况也发生重大变化。在此情况下，原方案已不具备可操作性，若继续执行原方案将有可能损害上市公司的利益，同时无法实现激励之目的。

根据中国证监会新近颁布的《股权激励有关事项备忘录 3 号》文件精神，公司拟撤销《深圳市长城投资控股股份有限公司首期股票期权激励计划（草案）》，待条件成熟时再推出股权激励计划，以更好的体现激励作用。

二、经表决，以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于为子公司大连长源房地产有限公司提供担保的议案》。

根据经营需要，公司子公司大连长源房地产有限公司拟向上海浦东发展银行股份有限公司大连分行申请商品房开发项目贷款，金额人民币捌仟万元整，授信期限 18 个月。

公司拟为大连长源房地产有限公司提供连带责任保证担保，保证期间为，按债权人对债务人每笔债权分别计算，自每笔债权合同债务履行期届满之日起至该债权合同约定的债务履行期届满之日后两年止。

三、经表决，以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于修订〈公司章程〉的预案》。

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、中国证监会《上市公司章程指引》（2006 年修订）、深圳证券交易所《股票上市规则》（2008 年修订），以及中国证监会 2007 年“加强上市公司治理专项活动”的相关要求，公司拟对《公司章程》进行进一步修订，使《公司章程》符合相关法律、法规及监管要求，从而进一步规范公司运作，完善公司法人治理结构。

本次修订共涉及十六条，其中新增一条，对原《公司章程》修订十五条。主要修订内容包括：明确了公司经营范围、主营业务及经营宗旨；修订了股东大会、董事会、总经理的职权，明确了股东大会、董事会和总经理在公司交易（收购、出售资产、对外投资、提供财务资助、租赁资产、债权债务重组、捐赠资产、

委托受托管理等)、投标土地、对外担保、关联交易、坏帐核销、计提资产减值准备等业务方面的具体权限;进一步完善了董事长的职权;修订了董事会会议通知的相关规定;增加了对独立董事、董事会专门委员会的相关规定。

具体修订内容如下:

一、第十五条、第十六条,进一步明确公司经营范围、主营业务及经营宗旨,合并修订为:

“第十五条 经依法登记,公司经营范围为:房地产开发及商品房销售、管理;承接建筑安装工程;自有物业租赁;

公司主业为:房地产开发与经营;

公司的经营宗旨为:打造最好的居住产品,成为最具竞争力的中国房地产领先企业。”

二、第二十一条,进一步明确发起人及折股时间,修订为:

“公司发起人为深圳市建设(集团)有限公司,该公司于1994年5月26日以存量净资产折股40,000,000股”

三、第四十三条,关于股东大会职权规定中增加(十三)、(十六)、(十七)项如下:

“(十三)审议以下交易事项(包括收购或出售资产、对外投资、提供财务资助、租入或租出资产、签订管理方面的合同、赠与或受赠资产、债权或债务重组、研究与开发项目的转移以及深圳证券交易所认定的其他交易;不包括土地公开竞拍、贷款担保以及受赠现金资产):

1、交易涉及的资产总额占公司最近一期经审计总资产的 50 % 以上，该交易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营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的 50 % 以上，且绝对金额超过 5000 万元；

3、交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 50 % 以上，且绝对金额超过 500 万元；

4、交易的成交金额（含承担债务和费用）占公司最近一期经审计净资产的 50 % 以上，且绝对金额超过 5000 万元；

5、交易产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 50 % 以上，且绝对金额超过 500 万元；

（十六）审议 300 万元以上的单笔资产减值准备核销事项；

（十七）审议公司与关联人（包括关联法人和关联自然人）发生的交易（获赠现金和提供担保除外）金额 3000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产的 5 % 以上的关联交易；

审议公司为关联人（包括关联法人和关联自然人）提供担保的事项；”

四、第四十四条，关于对外担保规定中增加第一款、第二款第（四）、（五）项、第三款如下：

“第四十四条 公司不得为无股权关系的企业或单位提供担

保，参股企业须按股权比例共同提供担保。公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过。”

… …

（四）连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计总资产的 30%；

（五）连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计净资产的 50 % 且绝对金额超过 5000 万元人民币。

… …

股东大会审议前款第（四）项担保事项时，应经出席股东大会的股东所持有表决权的三分之二以上通过。”

五、第一百一十条，关于董事会职权规定中修订第（十六）、（十七）、（十九）、（二十）、（二十一）项，并增加第（二十二）项如下：

“（十六）审议并决定低于本章程第四十三条由股东大会决定标准的以下交易事项（包括收购或出售资产、对外投资、提供财务资助、租入或租出资产、签订管理方面的合同、赠与或受赠资产、债权或债务重组、研究与开发项目的转移以及深圳证券交易所认定的其他交易；不包括土地公开竞拍、贷款担保以及受赠现金资产）：

1、交易涉及的资产总额占公司最近一期经审计总资产的 10 % 以上，该交易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营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的 10% 以上，且绝对金额超过 1000 万元；

3、交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 10% 以上，且绝对金额超过 100 万元；

4、交易的成交金额（含承担债务和费用）占公司最近一期经审计净资产的 10% 以上，且绝对金额超过 1000 万元；

5、交易产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 10% 以上，且绝对金额超过 100 万元；

（十七）审议并决定公司与关联自然人发生交易金额达到 30 万元以上，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 0.5% 以上的关联交易；

公司与关联人发生交易（获赠现金和提供担保除外）金额在 3000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产 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；

公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应在董事会审议通过后提交股东大会审议；

（十九）审议并决定低于本章程第四十四条规定标准的对外担保事项，并应由出席董事会会议的三分之二以上董事审议同意；

（二十）审议并决定公司资产减值准备拟提事项；

（二十一）审议并决定公司低于 300 万元的单笔资产减值准备核销事项；

（二十二）公司对外投资或直接出资企业以及所属其他企业的产权变动适用国有企业投资管理或国有产权变动的相关规定，且未达到股东大会审议标准时，须经出席董事会会议的三分之二以上董事审议同意，并按国有资产管理相关规定办理手续。在董事会决议公告后十日内，单独或合并持有公司百分之十以上股份的股东未提出异议的，该董事会决议事项方可实施。”

六、第一百一十三条，关于董事会职权规定修订如下：

“第一百一十三条 在股东大会授权范围内，董事会应确定对外投资、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；重大投资项目应组织有关专家、专业人员进行评审。”

七、第一百一十五条，关于董事长职权规定中增加第（三）、（四）项如下：

“（三）签署董事会重要文件和应由公司法定代表人签署的其他文件；

（四）董事会授权在公司出现达到深圳证券交易所《股票上市规则》所规定的应披露事项时，审批及签署临时报告；”

八、第一百二十一条，关于董事会会议表决规定中，第一款后增加一句：

“本章程作出特别规定的，从其规定。”

九、第一百三十一条，关于总经理职权规定中增加第（八）、（九）、（十）项内容：

“（八）决定低于本章程第一百一十条应提交董事会审议的交易事项；

（九）决定单项目金额低于最近一期经审计的公司总资产的30%且低于最近一期经审计的公司净资产50%的土地公开挂牌竞拍事项；

（十）决定以下关联交易：

1、决定公司与关联法人发生的300万元以内且低于公司最近一期经审计净资产绝对值0.5%的关联交易；

2、决定公司与关联自然人发生的低于30万元关联交易。”

十、第一百零七条，关于独立董事规定修订为：

“第一百零七条 本公司根据法律、行政法规及部门规章的有关规定制定独立董事工作制度，详细规定独立董事的任职资格与基本要求、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制订，股东大会批准。”

十一、第一百零九条，关于董事会组成规定修订为：

“第一百零九条 董事会由九名董事组成，设董事长一人。董事会成员中应当至少包括三分之一的独立董事。”

十二、增加第一百一十七条（原序号顺延）：

“第一百一十七条 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、

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为会计专业人士；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实施细则，详细规定各专门委员会人员组成、职责权限、决策程序和议事规则等，并由股东大会批准。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。”

十三、第一百一十九条，修订关于董事会通知方式的部分内容：

“第一百一十九条 董事会召开临时董事会会议的通知方式为：以专人送出、邮件、传真、电子邮件、公告以及口头通知等方式进行；……”

十四、第一百七十一条，修订关于会议通知方式的部分内容，增加最后一句：

“第一百七十一条 ……公司通知以传真或电子邮件等即时通信方式送出的，以发出之日为送达日期。”

十五、第一百六十二条，关于会计师事务所规定中增加第二款：

“如因特殊原因导致会计师事务所临时出现空缺，董事会可在股东大会召开前临时委任会计师事务所填补空缺，至股东大会

召开并对聘用会计师事务所作出决定为止。”

十六、第三十一条，关于股份转让规定中第一款内容因时间自然经过而自动失效，予以删除。

四、经表决，以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于召开公司 2008 年第三次临时股东大会的议案》。

根据《公司法》、深圳证券交易所《股票上市规则》和《公司章程》等有关规定，公司拟于 2008 年 12 月 15 日（星期一）上午 9:00 在公司八楼会议室召开 2008 年第三次临时股东大会，会议将审议以下议案：

- 1、《关于修订〈公司章程〉的议案》；
- 2、《关于向中国建设银行深圳市分行申请支付保函的议案》。

此公告

深圳市长城投资控股股份有限公司

董 事 会

二〇〇八年十一月二十九日