

董事局工作报告

各位股东：

我受董事局委托，在此向各位汇报 2009 年度董事局工作情况。

一、经营回顾与展望：

本司最初设立时的主营业务是与纺织、印染和时装相关的行业，但经过近二十年逐年的业务重构和市场的洗练，已形成具有特色的在深圳、珠海、珠三角、上海等沿海地区和长沙等中部中心城市地区围绕不动产的开发、营造、经营、管理、服务产业链的综合业务模式。

面对世界经济向低碳经济的转型以及随之而来的巨大的市场需求，在报告期内本司开始实施绿色跨越战略，以星源不动产为品牌，加快核心业务资源的整合，大幅度调整本司的管理架构，积极引入高级管理人才，强化公司治理。本司业务方向将以低碳住宅社区开发、综合物管服务和公寓式酒店经营、经营性物业资产管理、假日产品和度假酒店经营、大型停车场设施经营及低碳技术集成和环境营造工程等可独立核算的业务分别进行整合并逐个进行分立，逐个完善经营预算制度和职业经理人聘任制度。整个公司核心业务资源整合的完成预计在 2010 年年中。

报告期内相关业务经营回顾和展望如下：

1、低碳住宅社区开发

自本报告期开始，星源不动产在所有住宅社区的开发中强调环境低影响，在社区开发和产品营造的全过程中自觉实施碳审计，自觉进行环境的自我监督，争取在提供安全、健康、舒适的社区生活空间的同时，做到低能耗、低排放，使人、建筑与环境和谐共处、永续发展。

长沙·太阳星城项目是本司实施全面绿色战略后的第一个大型在建低碳社区示范项目，并且，该项目作为长株潭两型社会的首批低碳社区试点得到了政府的重点支持。太阳星城项目座落于长沙青竹湖生态科技业园区，占地范围约 1000 余亩。项目已于报告期内正式破土动工，三年内将建成 4000 余个住宅单位和近 10 万平方米左右的商业配套的综合社区。本司持有合作公司 50% 的开发权益并负责项目公司的管理。项目第一期约 14 万平方米将在 2010 年内分期达致预售条件并进行预售。项目一期在报告期内建设进展顺利。

本司持有珠海·海韵星湾项目合作公司 25% 的开发权益，在报告期内本司配合富国银行办理开发的前期手续。富国银行同政府就规划调整建议进行了协商，后续开发的进展进程将由富国银行决定。

深圳·南山创意星城项目是位于深圳南山区大南山脚下的商业及住宅综合社区项目，占地约 4.2 万平方米，目前正规划为一个 15 万平方米以上、30 万平方米以下的大型绿色低碳住宅及商业城市综合体。本司持有该项目 100% 的开发权益。报告期内，本司向政府申报了将南山创意星城项目列入了第一批深圳市城市更新改造计划，深圳市政府已将其列为第一批被批准的城市更新计划项目之一。按照计划，该项目应在十二个月内完成片区详规和初步方案的报批。

肇庆·北岭国际村项目在报告期内以合作方为主办理土地的前期手续，报告期内合作方针对九十米等高线以上区域又明确了合作意向，合作方在报告期内重新制定了规划方案，项目将在 2010 年对整个社区计划按总建筑面积 400 万平方米的总规模分期报批。

2、综合物管服务和酒店式公寓经营

在报告期内，星源不动产的综合物管和酒店式公寓服务业务建立了完整的管理体系和标准，并于 2009 年 8 月成功通过 ISO9001 国际质量管理体系和 ISO14001 国际环境管理体系双认证。报告期内本项主营业务涵盖了各种形态不动产的综合物业管理、高端服务组织、酒店式公寓的运营管理、资产租赁中介等，业务范围已延伸至深圳、珠三角、上海、重庆、长沙等地区，管理对象涵盖了住宅、商业、写字楼、酒店式公寓、厂区、综合功能物业体。2009 年星源不动产管理服务所管理的总建筑面积已达到 22 万平方米，未来随着总建筑面积为 60 多万平方米的长沙项目分期开发交付管理，这一以高标准的绿色环境管理为主调的主营业务将快速增长。

3、经营性物业资产管理

本司所开发的住宅项目售后留存部分成为投资型或经营性不动产资产，在本报告期内转为星源不动产旗下的经营性物业资产管理部门进行经营，其主要业务范围为投资型物业的出租和资产经营。

随着综合物管和酒店式公寓经营业务的独立发展，经营性物业的业务从下个会计年度起除招商出租之外逐渐将涉及专属经营性物业的收购和出售，对主要专属经营性物业如商场、酒店式公寓及写字楼开展商用不动产资产增值管理的经营。

4、假日产品和度假酒店经营

星源不动产设立专业性酒店、度假村管理机构，旨在对第二居所或度假休闲类的不动产消费市场进行开发和经营。

该业务团队还透过假日产品品牌——星苑假日（Fountain Vacation Ownership）在 APEC 多个经济体假日共享市场中进行拓展，积极与 APEC 多个成员国如马来西亚、菲律宾、新加坡、泰国、印度尼西亚以及澳大利亚等国家和地区主要城市的度假村和度假酒店结成联盟关系，为专属的度假酒店和度假村带来了稳定的境外旅游客源。

在报告期内，通过对深圳 PENTHOUSE 高级会所及上海大名星苑酒店的业务与金海滩度假酒店业务管理的整合，完善了星苑假日的销售管理制度，为 2010 年业务增长奠定了基础。

5、交通基建及大型停车场设施经营

星源不动产涉足的基建类不动产项目包括停车场和高速公路。深圳车港是一个战略性的基建类项目，该项目地处与香港实行 24 小时通关的深圳皇岗口岸，是一个集联检关口和停车场为一体的交通转换泊车设施。深圳车港项目高六层，首层为皇岗出境查验大厅，二至六楼为停车场主体，总建筑面积约 11 万平方米，可停泊 3000 辆机动车。深圳车港在报告期内密切配合政府的口岸改造进程，步调一致地进行后续的配套工程，预计 2010 年深圳车港按照政府口岸改造的节奏可完成所有工程投入。深圳车港唯一的战略地位将使其在 2011 年成为具有稳定

收益的业务。

在报告期内星源不动产对河南省境内 300 公里长的一级公路和规划中的黄河大桥的前期工作因规划条件和人员变动的因素暂时停止,但星源不动产将继续在全国范围内积极寻找适当的机会参与各种基础设施的投资和建设。

6、低碳技术集成和环境营造工程

顺从地理气候的自然规律、汲取人类传统的营造智慧、融合当代先进的再生能源技术为实现人、建筑与自然的和谐共生为目标是星源不动产绿色建筑的营造理念。

星源不动产所进行低碳技术集成和环境营造工程的业务是在低碳经济大趋势下为不动产开发业务提供环境技术支持和工程营造的新兴业务,以降低环境影响、降低建筑能耗和降低社区排放为工程业务的实施目标,具体实施环境生态化补偿、水资源循环利用、结构体系优化、室内环境营造控制、低碳建材、再生能源利用、能源系统优化、及智能化监控等方面可持续方案和技术整合,为绿色低碳社区的建设提供全方位的技术、工程服务。

虽然星源不动产的低碳技术集成和环境营造工程的业务形成时间短,但其几项关键的核心技术已得到市场的认可:如长沙·太阳星城项目的金太阳屋顶规划方案取得湖南省发改委的立项,低微热源地暖系统方案、封闭式垃圾自动收集系统方案、雨水径流管理的人造湿地系统方案被建设部作为 2009 年科学技术示范项目立项,并在报告期内形成业务作业流程。

二、报告期经营情况:

报告期的营业收入 4,319.25 万元,比上年减少 60.27%,营业利润-8,119.04 万元,比上年减少 135.91%,净利润-4,891.95 万元,比上年减少 565.91%。

1、主营业务分行业、产品情况:

房地产业务实现收入 350.11 万元,成本 97.08 万元,毛利润 253.03 万元。

酒店及物业出租收入 2,488.07 万元,成本 2,287.63 万元,毛利润 200.44 万元。

物业管理收入 1,418.61 万元,成本 990.13 万元,毛利润 428.48 万元。

其他收入 8.39 万元,成本 3.35 万元,毛利润 5.04 万元。

2、主营业务分地区情况

地 区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减
深圳	4,013.71 万	-57.23 %
上海	251.47 万	-9.82 %

三、报告期投资情况：

1、募集资金使用：

募集资金总额	39,442.06 万元		本报告期已使用募集资金总额		414.61 万元	
			已累计使用募集资金总额		38,443.23 万元	
承诺项目	拟投入金额	是否变更项目	实际投入金额	产生收益情况	是否符合计划进度	是否符合预计收益
口岸配套设施	13,147.35 万元	否	12,148.52 万元	无	否	否
合计	13,147.35 万元	-	12,148.52 万元	-	-	-
未达到计划进度和收益的说明（分具体项目）	大型停车设施，实际投入募集资金 12148.52 万元，项目主体已完工，根据深发改[2005]153 号批复，对深圳车港进行改造，首层将由政府投资建成出入境大厅，并兴建连接车港二层以上停车场的市政引桥。目前，车港工程已经按新规划方案完成设计、消防、地质勘察等工作。报告期，配合政府的口岸综合改造的计划步骤，按照车港首层建成出境大厅的各项要求，分阶段进行深圳车港二层以上的消防配套、人行天桥及停车场地面等各项收尾工程。 未能按原计划完工原因：规划修改。					
变更原因及变更程序说明（分具体项目）						
尚未使用的募集资金用途及去向	尚未使用的 998.83 万元募集资金暂存入银行。					

2、报告期内无新增非募集资金投资的重大项目。

四、报告期财务状况：

报告期内公司总资产、股东权益、营业利润、净利润、现金及现金等价物净增加额分别比上年增长：- 5.03%、-6.59%、-135.91%、-565.91%、-41.97% 。

变动主要原因： 报告期内无新增房产项目销售，因此房地产销售收入大幅减少。

五、报告期审计委员会工作情况：

本司已根据相关要求设立了董事局审计委员会，并制定了《审计委员会议事

规则》、《审计委员会年报工作规程》等制度。报告期，审计委员会审议了关于更换会计师事务所的议案，并提名深圳鹏城会计师事务所负责本司2008年度的财务审计工作。审计委员会审查了本司2008年年度财务审计报告，并对深圳鹏城会计师事务所从事本司2008年度的财务审计工作进行了总结。

六、报告期内董事局日常工作情况：

1、会议情况

召开会议时间	决议内容
2009年1月15日	关于更换会计师事务所的议案、关于修改《股东会议事规则》第36条的议案、关于修改《章程》第155条的议案、关于召开2009年第1次临时股东大会的议案。
2009年4月23日	审议2008年度董事局工作报告、财务审计报告、年报、利润分配预案、关于续聘会计师事务所的议案、关于公司内部评价的报告、2009年第1季度报告及财务报表、关于会计差错更正议案、召开股东大会事宜等。
2009年8月26日	审议2009年半年度报告及财务报告、2009年半年度利润分配方案、制定《深圳世纪星源股份有限公司会计师事务所选聘办法》。
2009年10月28日	审议2009年第3季度报告及财务报表、制定《深圳世纪星源股份有限公司内幕信息及知情人管理制度》。
2009年11月26日	关于对长沙项目公司（湖南天景名园置业有限责任公司）向富国美联银行香港分行的借款担保进行修改的议案、关于湖南天景名园置业有限责任公司向国内金融机构申请不超过人民币7亿元的项目开发融资的议案、召开2009年第2次临时股东大会事宜等。

2、股东大会决议执行情况

股东大会决议内容	执行情况
关于更换会计师事务所的决议	已完成

关于修改《股东会议事规则》第 36 条的决议	已完成
关于修改《章程》第 155 条的决议	已完成
2008 年度利润分配方案	已完成
关于续聘会计师事务所的决议	已完成
关于制订《深圳世纪星源股份有限公司会计师事务所选聘办法》的决议	已完成
关于对长沙项目公司(湖南天景名园置业有限责任公司)向富国美联银行香港分行的借款担保进行修改的决议	履行中
关于湖南天景名园置业有限责任公司向国内金融机构申请不超过人民币 7 亿元的项目开发融资的决议	履行中

七、本年度利润分配预案：本司 2009 年度亏损 48,919,528.98 元，加年初未分配利润-493,987,293.01 元，本年度可分配利润为-542,906,821.99 元，董事局建议本年度的利润分配预案为：不分配、不转增。

八、董事局对审计报告中有关强调事项段的说明：

深圳鹏城会计师事务所对本司 2009 年度财务报告出具了带强调事项段的无保留意见审计报告，董事局对审计意见涉及事项的说明如下：

1、肇庆项目是本司向香港港澳国际控股有限公司出售高速公路项目(水官高速)的交易中合法取得的，由于港澳控股是香港联交所上市公司，曾以市场公开募集的资金投资于该项目，因此该项目法律手续比较齐全，而且原港澳控股在合同履行上已尽了全部义务，无履约过错。违约方实为合约甲方的关联方，合约中该项目土地使用的担保人为合约甲方，该单位是肇庆市政府所属的北岭旅游开发区管委会(区管委会同肇庆七星发展公司为一个机构)，即甲方是在该区承担一级土地开发管理的责任单位(现已隶属国资局)。2008 年本司与广金国际公司合作，共同开发该项目，由于历史原因，开发进度仍存在不确定性。

2、从简单的商业判断出发，该地块是肇庆市区内少有的已经批准的大盘开发用地，周边土地均已升值。如果适时理顺各种关系，避免利益冲突，实现共赢，则具有巨大的商业潜力。

3、该项目风险与利益明显地共存，因而对本司财务状况影响重大，本董事局将恪守高度的诚信职责和勤勉义务，在严格遵守信息披露的前提下，为股东争取最大的利益。

九、公司选定《证券时报》为信息披露报刊。

十、独立董事对对外担保的专项说明及独立意见：

根据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003] 56 号）的规定，我们对公司对外担保情况及执行上述规定情况说明如下：

1、公司能够严格按照《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003] 56 号）的规定，控制对外担保行为。

2、截止报告期末，公司对外担保的实际余额为人民币 34864.68 万元，除此之外无其它对外担保情况。

独立董事：蔡增正、武良成、罗中伟、任胜健、薛丽娟

以上报告，请大会审议。

监事会工作报告

各位股东：

我受监事会委托，在此向各位汇报 2009 年度监事会工作情况。

报告期内，监事会严格按照《公司法》、《证券法》、公司《章程》及国家有关规定，本着对股东负责的态度，尽职地履行了监事会的各项职责。对公司经营运作、收购及出售资产、重要投资、董事及高级管理人员履行职责情况等事项进行了监督和审查。

1、 报告期内召开会议情况

召开会议时间	决议内容
2009 年 4 月 23 日	审议 2008 年度监事会工作报告、财务审计报告、年报、2009 年第 1 季度报告及财务报表、关于公司内部控制自我评价的意见、召开 2008 年度股东大会事宜等。
2009 年 8 月 26 日	审议公司 2009 年半年度报告。
2009 年 10 月 28 日	审议 2009 年第 3 季度报告及财务报表。

2、 监事会对公司经营运作情况的监事意见：

(1) 公司的决策程序合法，已建立完善的内部控制制度。报告期内，对公司《章程》及《股东大会议事规则》进行了完善和修订，同时新制定了《内幕信息及知情人管理制度》、《会计师事务所选聘办法》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》等一系列公司内部控制管理制度，公司总体的内控制度健全有效。公司董事、高级管理人员在执行公司职务时未发现有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

(2) 经审阅深圳鹏城会计师事务所出具的深鹏所股审字（2010）第 128 号

财务审计报告，该报告已真实反映了公司 2009 年度的财务状况和经营成果。

(3) 公司最近一次募集资金实际投入项目与承诺投入项目基本一致，涉及变更项目的已履行相应程序，变更程序合法。

(4) 报告期内，公司无重大收购、出售资产交易情况。

(5) 报告期内，公司无重大关联交易。

(6) 关于对审计报告中强调事项段的意见：

深圳鹏城会计师事务所为公司出具了带强调事项段的无保留意见审计报告，公司董事局已对所涉及的事项作了说明，经监事会审查，同意董事局对该事项所作的说明。

以上报告，请大会审议。

2009 年度利润分配预案

经深圳鹏城会计师事务所审计，本司 2009 年度亏损 48,919,528.98 元，加年初未分配利润-493,987,293.01 元，本年度可分配利润为-542,906,821.99 元，董事局建议本年度的利润分配预案为：不分配、不转增。

以上议案，请大会审议。

关于修改公司《章程》的议案

根据《上市公司章程指引》的有关规定，结合本司自身实际情况，对本司《章程》作部分修改：

一、 文字修改：

《章程》内所有的“董事会”字样修改为“董事局”，“董事长”修改为“董事局主席”，“副董事长”修改为“董事局副局长”，“经理”修改为“总裁”，“副经理”修改为“副总裁”，“财务负责人”修改为“财务总监”。

二、 条款修改：

本司《章程》第 11 条原内容为：

第十一条 本章程所称其他高级管理人员是指公司的副经理、董事会秘书、财务负责人。

现修改为：

第十一条 本章程所称其他高级管理人员是指公司的副总裁、助理总裁、财务总监、财务副总监、董事局秘书。

本司《章程》第 106 条原内容为：

第一百零六条 董事会由 15 名董事组成，其中独立董事 5 名（至少包括 1 名会计专业人士）。设董事长 1 人，副董事长 1 人。

现修改为：

第一百零六条 董事局由 15 名董事组成，其中独立董事 5 名（至少包括 1 名会计专业人士）。由职工代表担任的董事 1 名。设董事局主席 1 人，董事局副

主席 1 人。

董事局中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。

本司《章程》第 107 条第（十）项原内容为：

（十）聘任或者解聘公司经理、董事会秘书；根据经理的提名，聘任或者解聘公司副经理、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；

现修改为：

（十）聘任或者解聘公司总裁、董事局秘书；根据总裁的提名，聘任或者解聘公司副总裁、助理总裁、财务总监、财务副总监等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；

本司《章程》第 110 条原内容为：

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。

董事会对外投资、收购出售资产的权限：在一年内购买、出售重大资产金额不超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

董事会对外担保事项的权限：本公司及本公司控股子公司的对外担保总额，不得超过最近一期经审计净资产的 50%或总资产的 30%；单笔担保额不得超过最近一期经审计净资产的 10%。

董事会对委托理财的权限：不超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

董事会对关联交易的权限：不超过 3000 万元或公司最近一期经审计净资产的 5%。

现修改为：

第一百一十条 董事局应当确定对外投资、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。

董事局对对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财及关联交易的权限：

(一) 董事局对对外投资、收购出售资产的权限：在一年内购买、出售重大资产金额不超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

(二) 董事局对对外担保事项的权限：对外担保事项属于下列情形之一的，应当在董事局审议通过后提交股东大会审议；除此以外的其他对外担保事项，由董事局审议通过。

- 1、单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产 10%的担保；
- 2、公司及其控股子公司的对外担保总额，超过公司最近一期经审计净资产 50%以后提供的任何担保；
- 3、为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；
- 4、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；
- 5、对股东、实际控制人及其关联人提供的担保；
- 6、深圳证券交易所或公司《章程》规定的其他担保情形。

董事局审议以上特定情形的担保事项时，应经出席董事局会议的三分之二以上董事审议同意。

(三) 董事局对委托理财的权限：不超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

(四) 董事局对关联交易的权限：不超过 3000 万元或公司最近一期经审计净资产的 5%。

在遵守法律法规相关规定的前提下，董事局可将其审批权部分授予总裁行使。董事局对总裁的授权，由《总裁工作细则》规定。

本司《章程》第 115 条原内容为：

第一百一十五条 代表 1/10 以上表决权的股东、1/3 以上董事或者监事会，可以提议召开董事会临时会议。董事长应当自接到提议后 10 日内，召集和主持董事会会议。

现修改为：

第一百一十五条 代表 1/10 以上表决权的股东、1/3 以上董事、1/2 以上独立董事、监事会、总裁、董事局主席，均有权提议召开董事局临时会议。董事局主席应当自接到提议后 10 日内，召集和主持董事局会议。

本司《章程》第 124 条原内容为：

第一百二十四条 公司设经理 1 名，由董事会聘任或解聘。

公司设副经理 1 名，由董事会聘任或解聘。

公司经理、副经理、财务负责人、董事会秘书为公司高级管理人员。

现修改为：

第一百二十四条 公司设总裁 1 名，由董事局聘任或解聘。

公司设副总裁 1 名，经总裁提名由董事局聘任或解聘。

公司设助理总裁 1 名，经总裁提名由董事局聘任或解聘。

公司总裁、副总裁、助理总裁、财务总监、财务副总监、董事局秘书为公司高级管理人员。

本司《章程》第 128 条第（六）项原内容为：

（六）提请董事会聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

现修改为：

（六）提请董事局聘任或者解聘公司副总裁、助理总裁、财务总监、财务副总监；

公司《章程》第 132 条原内容为：

第一百三十二条 公司根据自身情况，在章程中应当规定副经理的任免程序、副经理与经理的关系，并可以规定副经理的职权。

现修改为：

第一百三十二条 副总裁、助理总裁作为总裁的助手，经总裁提名由董事局聘任或解聘。

副总裁的职权：1、受总裁委托分管公司日常经营管理工作，对总裁负责，

并在副总裁职责范围内签发有关业务文件。2、总裁因故不能履行职务时，副总裁受总裁委托代行总裁的职权。

助理总裁的职权：协助总裁处理公司日常经营管理工作。

以上议案，请大会审议。

关于修改《董事局议事规则》的议案

本司原《董事局议事规则》制定于 2002 年，根据中国证监会发布的《上市公司章程指引》，本司于 2006 年重新修订了本司《章程》，现根据本司《章程》对《董事局议事规则》进行重新修订（见附件）。

以上议案，请大会审议。

深圳世纪星源股份有限公司

董事局议事规则

第一章 总 则

第一条 为了确保董事局的工作效率和科学决策，依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及《深圳世纪星源股份有限公司章程》的有关规定，特制订本规则。

第二条 董事局下设董事局办公室，负责处理董事局日常事务。

第三条 董事局下设战略、审计、提名、薪酬与考核 4 个专门委员会，各专门委员会依据各自的议事规则履行职责。

第四条 本规则自股东大会通过生效之日起，即成为规范公司董事、董事局秘书及董事局会议的、具有法律约束力的文件。

第二章 董事

第五条 公司董事为自然人，无需持有公司股份。公司董事由股东代表和公司职工代表担任。

第六条 有下列情形之一的，不得担任公司的董事：

- (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) 中国证监会确定为市场禁入者，并且禁入尚未解除的人员；

(七) 法律、行政法规或部门规章规定的其他内容。

公司违反前款规定选举董事的，该选举结果无效。董事在任职期间出现本条情形的，公司解除其职务。

第七条 由股东代表担任的董事由股东大会选举或更换，由公司职工代表担任的董事由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举或更换，任期均为三年。董事任期届满，可连选连任。董事在任期届满以前，股东大会（或职工代表大会、职工大会）不得无故解除其职务。

董事任期从就任之日起计算，至本届董事局任期届满时为止。董事任期届满未及时改选，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规、部门规章、公司章程和本规则的规定，履行董事职务。

董事可以由经理或者其他高级管理人员兼任，但兼任经理或者其他高级管理人员职务的董事以及由职工代表担任的董事，总计不得超过公司董事总数的 1/2。

第八条 董事可以在任期届满前提出辞职。董事辞职应当向董事局提交书面辞职报告。

除第九条第一款所列情形外，董事辞职自辞职报告送达董事局时生效。

第九条 如因董事的辞职导致公司董事局低于法定最低人数时，该董事的辞职报告应当在改选出的董事就任后方能生效。

余任董事局应当尽快召集临时股东大会（或职工代表大会、职工大会），选举董事填补因董事辞职产生的空缺。在股东大会（或职工代表大会、职工大会）未就董事选举作出决议以前，该提出辞职的董事以及余任董事局的职权应当受到合理的限制。

第十条 董事提出辞职或者任期届满，其对公司和股东负有的义务在其辞职报告尚未生效或者生效后的合理期间内，以及任期结束后的合理期间内并不当然解除。其对公司商业秘密保密的义务在其任职结束后仍然有效，直到该秘密成为公开信息；其他义务的持续期间应当根据公平的原则决定，视事件发生与离任之间时间的长短，以及与公司的关系在何种情况和条件下结束而定。

第十一条 董事应当遵守法律、行政法规和公司章程，对公司负有下列忠实义务：

(一) 不得利用职权收受贿赂或者其他非法收入，不得侵占公司的财产；

- (二) 不得挪用公司资金；
- (三) 不得将公司资产或者资金以其个人名义或者其他个人名义开立账户存储；
- (四) 不得违反公司章程的规定，未经股东大会或董事局同意，将公司资金借贷给他人或者以公司财产为他人提供担保；
- (五) 不得违反公司章程的规定或未经股东大会同意，与本公司订立合同或者进行交易；
- (六) 未经股东大会同意，不得利用职务便利，为自己或他人谋取本应属于公司的商业机会，自营或者为他人经营与本公司同类的业务；
- (七) 不得接受与公司交易的佣金归为己有；
- (八) 不得擅自披露公司秘密；
- (九) 不得利用其关联关系损害公司利益；
- (十) 法律、行政法规、部门规章、公司章程及本规则规定的其他忠实义务。

第十二条 董事应当遵守法律、行政法规和公司章程，对公司负有下列勤勉义务：

- (一) 应谨慎、认真、勤勉地行使公司赋予的权利，以保证公司的商业行为符合国家法律、行政法规以及国家各项经济政策的要求，商业活动不超过营业执照规定的业务范围；
- (二) 应公平对待所有股东；
- (三) 及时了解公司业务经营管理状况；
- (四) 应当对公司定期报告签署书面确认意见。保证公司所披露的信息真实、准确、完整；
- (五) 应当如实向监事会提供有关情况和资料，不得妨碍监事会或者监事行使职权；
- (六) 法律、行政法规、部门规章、公司章程及本规则规定的其他勤勉义务。

第十三条 未经公司章程规定或者董事局的合法授权，任何董事不得以个人名义代表公司或者董事局行事。董事以其个人名义行事时，在第三方会合理地认为该董事在代表公司或者董事局行事的情况下，该董事应当事先声明其立场和身份。

第十四条 董事连续两次未能亲自出席，也不委托其他董事出席董事局会议，视为不能履行职责，董事局应当建议股东大会或职工代表大会予以撤换。

第十五条 任职尚未结束的董事，对因其擅自离职使公司造成的损失，应当承担赔偿责任。

董事执行公司职务时违反法律、行政法规、部门规章或公司章程的规定，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

第十六条 公司董事有权了解和调查公司生产经营并提出整改意见。

第三章 董事局组成及职权

第十七条 公司设董事局，对股东大会负责。

第十八条 公司董事局由 15 名董事组成，其中 5 名为独立董事，1 名为由公司职工代表担任的董事。设董事局主席 1 名，董事局副局长 1 名。董事局主席和董事局副局长由公司董事担任，以全体董事的过半数选举产生和罢免。董事局应具备合理的专业结构，其成员应具备履行职务所必须的知识、技能和素质。

第十九条 董事局行使下列职权：

- (一) 召集股东大会，并向股东大会报告工作；
- (二) 执行股东大会的决议；
- (三) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (四) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (五) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (六) 制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；
- (七) 拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；
- (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；
- (九) 决定公司内部管理机构的设置；
- (十) 聘任或者解聘公司总裁、董事局秘书；根据总裁的提名，聘任或者解聘公司副总裁、助理总裁、财务总监、财务副总监等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；
- (十一) 制订公司的基本管理制度；

- (十二) 制订公司章程的修改方案；
- (十三) 管理公司信息披露事项；
- (十四) 向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；
- (十五) 听取公司总裁的工作汇报并检查总裁的工作；
- (十六) 法律、行政法规、部门规章或公司章程授予的其他职权。

董事局行使上述职权须通过董事局会议审议决定，形成董事局决议后方可实施。

第二十条 董事局有下列职责：

- (一) 遵守和贯彻执行国家各项法律法规政策；
- (二) 维护公司全体股东和公司职工的合法权益；
- (三) 维护公司资产的安全和完整，努力使公司资产不断增值；
- (四) 严格按照股东大会的授权行使职权；
- (五) 接受监事会的监督，不断增强公司自我发展和自我约束的能力；
- (六) 就注册会计师对公司财务报告出具的非标准审计意见向股东大会作出说明。

第二十一条 董事局对对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财及关联交易的权利：

- (一) 董事局对对外投资、收购出售资产的权限

在一年内购买、出售重大资产金额不超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

- (二) 董事局对对外担保事项的权限

对外担保事项属于下列情形之一的，应当在董事局审议通过后提交股东大会审议；

除此以外的其他对外担保事项，由董事局审议通过：

- 7、 单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产 10% 的担保；

8、 公司及其控股子公司的对外担保总额，超过公司最近一期经审计净资产 50% 以后提供的任何担保；

- 9、 为资产负债率超过 70% 的担保对象提供的担保；

- 10、 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；

- 11、对股东、实际控制人及其关联人提供的担保；
- 12、深圳证券交易所或公司章程规定的其他担保情形。

董事局审议以上特定情形的担保事项时，应经出席董事局会议的三分之二以上董事审议同意。

(三) 董事局对委托理财的权限：不超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

(四) 董事局对关联交易的权限：不超过 3000 万元或公司最近一期经审计净资产的 5%。

第二十二条 在遵守法律法规相关规定的前提下，董事局可将 0 事项审批权部分授予总裁行使。董事局对总裁的授权，由《总裁工作细则》规定。

第四章 董事局主席

第二十三条 董事局主席的任职资格：

(一) 有十年以上企业管理或经济工作经历，熟悉本行业的生产经营，熟悉国家有关政策、法律、法规；

(二) 具有凝聚力，能协调董事局与股东、高级管理人员及员工之间的关系；

(三) 符合本规则对于董事任职资格的规定。

第二十四条 董事局主席为公司法定代表人，行使下列职权：

(一) 主持股东大会和召集、主持董事局会议；

(二) 督促、检查董事局决议的执行；

(三) 董事局授予的其他职权。

第二十五条 公司董事局副局长协助董事局主席工作，董事局主席不能履行职务或者不履行职务的，由董事局副局长履行职务；董事局副局长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事履行职务。

第五章 独立董事

第二十六条 公司设独立董事 5 人，至少包括一名会计专业人士（会计专业人士是指具有高级职称或注册会计师资格的人士）。

独立董事可以委托其他独立董事参加董事局会议，但必须保证每次董事局会议至少有两名独立董事参加。

担任独立董事应当符合下列基本条件：

- （一）根据法律、行政法规及其他有关规定，具备担任公司董事的资格；
- （二）具有《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》所要求的独立性；
- （三）具备上市公司运作的基本知识，熟悉相关法律、行政法规、规章及规则；
- （四）具有五年以上法律、经济或者其他履行独立董事职责所必须的工作经验。
- （五）公司章程规定的其他条件。

第二十七条 本规则第六条所规定的不能担任公司董事的人员，亦不能担任独立董事，除此之外，下列人员亦不能担任独立董事：

（一）在公司或者其附属企业任职的人员及其直系亲属、主要社会关系（直系亲属是指配偶、父母、子女等；主要社会关系是指兄弟姐妹、岳父母、儿媳女婿、兄弟姐妹的配偶、配偶的兄弟姐妹等）；

（二）直接或间接持有公司已发行股份 1%以上或者是公司前十名股东中的自然人股东及其直系亲属；

（三）在直接或间接持有上市公司已发行股份 5%以上的股东单位或者在公司前五名股东单位任职的人员及其直系亲属；

（四）最近一年内曾经具有前三项所列举情形的人员；

（五）为公司或者其附属企业提供财务、法律、咨询等服务的人员或在相关机构中任职的人员；

（六）公司章程规定的其他人员；

(七) 中国证监会认定的其他人员。

第二十八条 独立董事每届任期与公司其他董事任期相同，任期届满，连选可以连任，但是连任时间不得超过六年。超过六年后，可以继续当选公司董事，但不能作为独立董事。

第二十九条 独立董事连续 3 次未亲自出席董事局会议的，由董事局提请股东大会予以撤换。除上述情况及《公司法》中规定的不得担任董事的情形外，独立董事任期届满前不得无故被免职。提前免职的，公司应将其作为特别披露事项予以披露，被免职的独立董事认为公司的免职理由不当的，可以作出公开的声明。

独立董事在任期届满前可以提出辞职。独立董事辞职应向董事局提交书面辞职报告，对任何与其辞职有关或其认为有必要引起公司股东和债权人注意的情况进行说明。如因独立董事辞职导致公司董事局中独立董事所占的比例低于《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》规定的最低要求时，该独立董事的辞职报告应当在下任独立董事填补其缺额后生效。

第三十条 独立董事的责任和权力

(一) 独立董事的责任

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、法规和公司章程的要求认真履行职责，维护公司整体利益，尤其是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公司存在利害关系的单位或个人的影响。

独立董事除具有《公司法》和其他相关法律、法规赋予董事的职权外，独立董事还享有如下特别职权：

1、重大关联交易（指公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5% 的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事局讨论；独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据；

2、向董事局提议聘用或解聘会计师事务所；

3、向董事局提请召开临时股东大会；

4、提议召开董事局会议；

5、独立聘请外部审计机构或咨询机构；

6、可以在股东大会召开前公开向股东征集投票权。

独立董事行使上述职权应当取得全体独立董事二分之一以上同意。

如上述提议未被采纳或上述职权不能正常行使，公司应将有关情况予以披露。

独立董事除上述职责外，还应当对以下事项向董事局或股东发表独立意见：

1、提名、任免董事；

2、聘任或解聘高级管理人员；

3、公司董事、高级管理人员的薪酬；

4、公司的股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5% 的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施回收欠款；

5、独立董事认为可能损害中小股东权益的事项；

6、公司章程规定的其他事项。

独立董事就上述事项应当发表以下几类意见之一：同意；保留意见及其理由；反对意见及其理由；无法发表意见及其障碍。如有关事项属于需要披露的事项，公司应当将独立董事的意见予以公告，独立董事出现意见分歧无法达成一致时，董事局应将各独立董事的意见分别披露。

（二） 独立董事的权力

为了保证独立董事有效行使职权，公司应当为独立董事提供必要的条件。

1、公司保证独立董事享有与其他董事同等的知情权。凡须经董事局决策的事项，公司必须按法定的时间提前通知独立董事并同时提供足够的资料，独立董事认为资料不充分的，可以要求补充。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，可书面联名向董事局提出延期召开董事局或延期审议该事项，董事局应予以采纳。

公司向独立董事提供的资料，公司及独立董事本人应当至少保存 5 年。

2、公司提供独立董事履行职责所必需的工作条件。公司董事局秘书应积极为独立董事履行职责提供协助。独立董事发表的独立意见、提案及书面说明应当公告的，董事局秘书应及时到证券交易所办理公告事宜。

3、独立董事行使职权时，公司有关人员应当积极配合，不得拒绝、阻碍或隐瞒，不得干预其独立行使职权。

第三十一条 公司章程中有关董事义务的规定，亦适用于独立董事。

第六章 董事局秘书

第三十二条 董事局设董事局秘书。董事局秘书是公司高级管理人员，对董事局负责。

第三十三条 董事局秘书应当具有必备的专业知识和经验，由董事局委任。董事局秘书的任职资格须符合深圳证券交易所《股票上市规则》中关于董事局秘书的规定。

国家法律、法规和公司《章程》中有关规定不得担任公司董事的情形适用于董事局秘书。

第三十四条 董事局秘书的主要职责是：

- (一) 准备和递交国家有关部门要求的董事局和股东大会出具的报告和文件；
- (二) 筹备董事局会议和股东大会，并负责会议的记录和会议文件、记录的保管；
- (三) 负责公司信息披露事务，保证公司信息披露的及时、准确、合法、真实和完整；
- (四) 保证有权得到公司有关记录和文件的人及时得到有关文件和记录；
- (五) 负责公司咨询与服务，协调处理公司与股东之间的有关事务和股东日常接待及信访工作；
- (六) 公司章程和深圳证券交易所《股票上市规则》所规定的其他职责；
- (七) 董事局授予的其他职权。

第三十五条 公司董事或者其他高级管理人员可以兼任公司的董事局秘书。公司聘请的会计师事务所的注册会计师和律师事务所的律师不得兼任公司董事局秘书。

第三十六条 董事局秘书由董事局主席提名，经董事局聘任或者解聘。董事兼任董事局秘书的，如某一行为需由董事、董事局秘书分别作出时，则该兼任董事及公司董事局秘书的人不得以双重身份作出。

公司董事局解聘董事局秘书应当具有充足理由。解聘董事局秘书或董事局秘书离职时，公司

应向深圳证券交易所报告，说明原因并公告。

董事局秘书离任前，应接受董事局、监事会的离任审查，将有关档案文件在公司监事会的监督下移交。

第七章 董事局会议

第三十七条 董事局每年至少召开两次会议，由董事局主席召集，于会议召开十日以前书面通知全体董事。

第三十八条 有下列情形之一的，董事局主席应在十个工作日内召集临时董事局会议：

- (一)董事局主席认为必要时；
- (二)代表十分之一以上表决权的股东提议时；
- (三)三分之一以上董事联名提议时；
- (四)二分之一以上独立董事提议时；
- (五)监事会提议时；
- (六)总裁提议时。

第三十九条 董事局召开临时董事局会议的通知方式为：书面通知(包括信函或传真)全体董事，必要时电话催告；通知时限为：会议前2日。

如有本规则第三十八条第(二)、(三)、(四)、(五)、(六)规定的情形，董事局主席不能履行职责时，应当指定一名董事局副局长或者一名董事代其召集临时董事局会议；董事局主席无故不履行职责，亦未指定具体人员代其行使职责的，可由董事局副局长或者二分之一以上的董事共同推举一名董事负责召集会议。

第四十条 董事局会议通知包括以下内容：

- (一)会议日期和地点；
- (二)会议期限；
- (三)事由及议题；

(四)发出通知的日期。

董事局会议议案应随会议通知同时送达董事及相关与会人员。董事局应向董事提供足够的资料，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。当两名或两名以上的独立董事认为资料不充分或论证不明确时，可联名以书面形式提出延期召开董事局会议或延期审议该议案，董事局应予采纳，并及时通知各董事。

第四十一条 董事局会议应当有过半数的董事出席方可举行。董事局作出决议，必须经全体董事的过半数通过；但董事局审议第一条（二）款所列特定情形的担保事项时，必须经出席董事局会议的三分之二以上董事通过。

董事局秘书及公司监事列席董事局，非董事的公司高级管理人员及与所议议案相关的工作人员根据需要列席会议。列席会议人员有权就相关议题发表意见，但没有投票表决权。

第四十二条 董事局临时会议在保障董事充分表达意见的前提下，可以用传真方式进行并作出决议，并由参会董事签字。

第四十三条 董事局会议应当由董事本人出席，董事因故不能出席的，可以书面委托其他董事代为出席。

委托书应当载明代理人的姓名，代理事项、权限和有效期限，并由委托人签名或盖章。

代为出席会议的董事应当在授权范围内行使董事的权利。董事未出席董事局会议，亦未委托代表出席的，视为放弃在该次会议上的投票权。

第四十四条 董事局决议表决方式为：采取记名方式投票表决。董事局会议实行一人一票制，分为同意、反对和弃权三种。弃权票必须申明理由并记录在案。

第四十五条 董事局会议应当有记录，出席会议的董事和记录人，应当在会议记录上签名。出席会议的董事有权要求在记录上对其在会议上的发言作出说明性记载。董事局会议记录作为公司档案由董事局秘书保存，保管期限为长期保存。

第四十六条 董事局会议记录包括以下内容：

(一)会议召开的日期、地点和召集人姓名；

(二)出席董事的姓名以及受他人委托出席董事局董事(代理人)姓名;

(三)会议议程;

(四)董事发言要点;

(五)每一决议事项的表决方式和结果(表决结果应载明赞成、反对或弃权的票数)。

董事应当在董事局决议上签字并对董事局的决议承担责任。董事局决议违反法律、法规或者章程,致使公司遭受损失的,参与决议的董事对公司负赔偿责任。但经证明在表决时曾表明异议并记载于会议记录的,该董事可以免除责任。

第四十七条 董事与董事局会议决议事项所涉及的企业有关联关系的,不得对该项决议行使表决权,也不得代理其他董事行使表决权。该董事局会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行,董事局会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事局的无关联董事人数不足3人的,应将该事项提交股东大会审议。

第四十八条 董事局决议涉及信息披露的,应在会议结束后2个工作日内报深圳证券交易所备案,并在指定报刊披露。

第四十九条 根据公司章程规定,监事会成员列席董事局会议,并有权对会议的召集、召开、议事方式、程序等进行监督。

第八章 附 则

第五十条 本规则未尽事宜,按国家有关法律、法规及公司章程的有关规定执行。

第五十一条 本规则由董事局制订报股东大会批准后生效,修改时亦同。

第五十二条 本规则所称“以上”、“以内”、“以下”均含本数,“以外”、“不满”不含本数。

第五十三条 本规则的解释权属公司董事局。

关于修改《监事会议事规则》的议案

本司原《监事会议事规则》制定于 2002 年，根据中国证监会发布的《上市公司章程指引》，本司于 2006 年重新修订了本司《章程》，现根据本司《章程》对《监事会议事规则》进行重新修订（见附件）。

以上议案，请大会审议。

深圳世纪星源股份有限公司

监事会议事规则

第一章 总则

第一条 为规范公司运作，完善监督机制，维护公司和股东的合法权益，提高监事会工作效率，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《深圳世纪星源股份有限公司章程》（以下简称《公司章程》）等有关法律、法规、规章制定本规则。

公司全体监事应当遵守本规则的规定。

第二条 公司依法设立监事会，行使监督权，保障股东权益、公司利益和员工的合法权益不受侵犯，对股东大会负责并报告工作。

第二章 监事

第三条 公司监事由股东代表和公司职工代表担任。公司职工代表担任的监事不得少于监事人数的三分之一。

第四条 监事每届任期三年。监事中的股东代表由股东提出候选人名单，经股东大会出席会议的股东所持表决权的半数以上同意选举产生或更换；职工代表担任的监事由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举或更换。监事连选可以连任。董事、总裁和其他高级管理人员不得兼任监事。

第五条 监事应当具备下列一般任职条件：

- （一）具有维护公司利益的能力；
- （二）具有与法律、管理、财务等方面的专业知识或者工作经验；
- （三）符合法律法规的有关规定；

第六条 有下列情形之一的，不得担任公司监事：

- （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)中国证监会确定为市场禁入者，并且禁入尚未解除的人员；

(七)公司董事、总裁和其他高级管理人员；

(八)法律、行政法规或部门规章规定的其他内容。

公司违反本条规定选举的监事，该选举无效。

第七条 监事享有以下权利：

(一)出席监事会会议，并行使表决权；

(二)提议召开监事会临时会议；

(三)列席公司股东大会，列席董事局会议；

(四)享有公司各种决策及经营情况的知情权；

(五)经监事会委托，核查公司业务和财务状况的监事，有查阅簿册和文件，要求董事及公司有关人员提供有关情况报告的权利；

(六)根据《公司章程》的规定和监事会的委托享有的其他监督权利。

第八条 监事应履行下列义务：

(一)遵守法律、行政法规和公司章程的规定，履行诚信和勤勉的义务，维护公司利益，履行监督职责；

(二)执行监事会决议，维护股东、公司利益和员工权益；

(三)除依照法律规定或者经股东会同意外，不得泄露公司秘密；

(四)不得利用职权谋取私利，收受贿赂或其他非法收入，侵占公司财产；

(五)监事执行公司职务时违反法律、行政法规或者公司章程的规定，给公司造成损害的，应当承担赔偿责任。

第九条 监事连续二次不能亲自出席监事会会议，也不委托其他监事出席监事会会议的，视为不能履行职责，股东大会或职工代表大会应当予以撤换。

第十条 监事依法行使监督权的活动受法律保护，任何单位或个人不得干涉。公司应对监事履行职责的行为提供必要的办公条件及业务经费。

监事履行职责时，有权要求公司任何部门提供相关资料，公司各业务部门须按照要求给与必要协助，不得拒绝、推诿或阻挠。

第十一条 监事在任期内不履行监督义务，致使公司、股东利益或员工权益遭受重大损害的，应

当视其过错程度，分别依照有关法律、法规追究其责任；股东大会或职工代表大会可按照规定程序解除其监事职务。

第十二条 监事可以在任期届满之前提出辞职。监事辞职应当向监事会递交书面辞职报告。如因监事的辞职导致公司监事会低于法定最低人数时，该监事的辞职报告应当在下任监事填补因其辞职产生的缺额后方能生效。余任监事会应当尽快召集临时股东大会(或职工代表大会)，选举监事填补因监事辞职产生的空缺。

第十三条 任职尚未结束的监事，对因其擅自离职致使公司遭受的损失，应当承担赔偿责任。

第十四条 监事提出辞职或者任期届满，其对公司和股东负有的义务在其辞职报告尚未生效、生效后的合理期间以及任期结束的合理期间之内仍然存在。其对公司的保密义务仍然有效，直到该秘密成为公开信息。其他义务的存续期间应当根据公平的原则确定。

第三章 监事会的组成及职权

第十五条 公司监事会对全体股东负责，对公司财产以及公司董事、总裁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。

第十六条 监事会由三名监事组成，股东代表监事两名，职工代表监事一名。

监事会的人员和组成，应当保证监事会具有足够的经验、能力和专业知识，能够独立有效地行使其对董事、总裁和其他高级管理人员履行职务的监督和对公司财务的监督和检查。

第十七条 公司设监事会召集人一名。由全体监事过半数同意选举产生、更换。

第十八条 监事会召集人行使下列权利：

- (一) 召集和主持监事会会议，并检查监事会决议的执行情况；
- (二) 代表监事会向股东大会报告工作；
- (三) 对董事或总裁与公司发生诉讼时，由监事会召集人代表公司与董事或总裁进行诉讼。

监事会召集人不能履行职务或者不履行职务时，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。

第十九条 监事会行使下列职权：

- (一) 应当对董事局编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；
- (二) 检查公司财务；
- (三) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、

本章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(四) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

(五) 提议召开临时股东大会，在董事局不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；

(六) 向股东大会提出提案；

(七) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(八) 发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担。

第二十条 监事会对董事、总裁和其他高级管理人员的监督纪录以及进行财务或专项检查的结果应成为对董事、总裁和其他高级管理人员绩效评价的重要凭据。

第二十一条 监事会在向董事局、股东大会反映情况的同时，可以向证券监管机构及其他有关部门直接报告情况。

第二十二条 监事会行使职权，必要时可以聘请律师事务所、会计师事务所等专业性机构给与帮助，由此发生的费用由公司承担。

第二十三条 公司在出现下列情况时，董事局不能履行或者不履行召集股东大会会议职责的，监事会应当召集和主持临时股东大会：

(一) 董事人数不足法定人数或者公司章程所定人数的三分之二时；

(二) 持有公司百分之十股份以上的股东提出时。

第二十四条 在年度股东大会上，监事会应当宣读有关公司过去一年的监督专项报告，内容为：

(一) 公司财务的检查情况；

(二) 董事、高级管理人员执行公司职务时的尽职情况及对有关法律、法规、《公司章程》及股东大会决议的执行情况；

(三) 监事会认为应当向股东大会报告的其他重要事件。

监事会认为必要时，还可以对股东大会审议的提案出具意见，并提交独立报告。

第二十五条 监事会的会议记录、会议纪要、决议等，统一交公司董事局秘书保存。

第四章 监事会会议的召开及议事范围

第二十六条 监事会每年至少召开两次定期会议。监事可以提议召开监事会临时会议。

第二十七条 监事会会议召开十日前以书面形式通知全体监事，监事会临时会议以书面、电话或者传真形式提前两日通知全体监事。监事会会议通知应包含以下内容：举行会议的时间、地点、会议期限，事由、议题及发出通知的日期。

第二十八条 监事会会议由监事会召集人主持。

第二十九条 监事会会议必须有二分之一以上的监事出席方可举行。每一监事享有一票表决权。

监事会会议应当由监事本人出席，监事因故不能出席的，可以书面委托其他监事代为出席。委托书应当载明代理人的姓名，代理事项，权限和有效期，并由委托人签名和盖章。代为出席会议的监事应当在授权范围内行使监事的权利。监事未出席监事会会议，亦未委托代表出席的，视为放弃在该次会议上的投票权。

第三十条 监事会决议表决方式为：采取记名方式投票表决。监事会会议实行一人一票制，分为同意、反对和弃权三种。弃权票必须申明理由并记录在案。

第三十一条 监事会临时会议在保障监事充分表达意见的前提下，可以用传真方式进行并作出决议，并由参会监事签字。

第三十二条 监事会认为必要时，可要求公司董事、总裁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，回答关注的问题。被邀请参加监事会会议的人员应参加会议。

第三十三条 监事会议事的主要范围为：

- (一) 对公司董事局决策经营目标、方针和重大投资方案提出监督意见；
- (二) 对董事局编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；
- (三) 对公司的利润分配方案和弥补亏损方案提出审查、监督意见；
- (四) 对董事局决策的重大风险投资、抵押、担保等提出意见；
- (五) 对公司内控制度的建立和执行情况进行审议，提出意见；
- (六) 对公司董事、总裁等高级管理人员执行公司职务时违反法律、法规、章程，损害股东利益和公司利益的行为提出纠正意见；
- (七) 监事换届、辞职、讨论推荐新一届监事名单或增补名单提交股东大会；
- (八) 其他有关股东利益，公司发展的问題。

第三十四条 监事会会议应有记录，包括以下内容：

- (一) 会议召开的时期、地点和召集人姓名；
- (二) 出席监事的姓名；

- (三) 会议议程;
- (四) 监事发言要点;
- (五) 每一决议事项的表决方式和结果(表决结果应载明赞成、反对或弃权的票数)。

出席会议的监事和记录人,应当在会议记录上签名。监事有权要求在记录上对其在会议上的发言做出某种说明性记载。监事会会议记录作为公司档案由董事局秘书保存。保存期限为十年。

第五章 监事会决议及决议公告

第三十五条 会议结束时出席会议监事应在会议记录上签字,会后在会议纪要或决议上签字(纪要或决议送达时当场审阅签字)。监事不在会议记录、纪要、决议上签字,视同不履行监事职责。

第三十六条 监事会决议需经全体监事的过半数通过方为有效。

第三十七条 监事会会议结束后二个工作日内应将监事会决议和会议纪要交至公司董事局秘书,由公司董事局秘书根据深圳证券交易所的要求进行公告。

第三十八条 监事应对监事会决议承担责任。监事会决议违反法律、行政法规或公司章程,致使公司遭受损失的,参与决议的监事对公司付赔偿责任。但经证明在表决时曾表示异议并记载于会议记录的,该监事可以免除责任。

第三十九条 监事会的决议由监事执行或者监事会监督执行。对监督事项的实质性决议,应由监事负责执行;对监督事项的建议性决议,监事应监督其执行。

第四十条 监事会建立监事会决议执行记录制度。监事会的每一项决议应指定监事执行或监督执行。被指定的监事应将决议的执行情况记录在案,并将最终执行结果报告监事会。

第六章 附则

第四十一条 本规则未尽事项,按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《上市公司股东大会规范意见》等有关法律法规及《公司章程》的规定执行。

第四十二条 本规则的修订由监事会提出修订草案,提交股东大会审议通过。

第四十三条 本规则由监事会负责解释。

第四十四条 本规则经股东大会审议通过后生效。

董事局换届选举的议案

鉴于本司第七届董事局任期届满，根据本司《章程》的规定，本司股东（香港）中国投资有限公司及深圳市城市建设开发（集团）公司提名丁芑、江津、尹建华、郑列列、王行利、雍正峰、吕卫东、丹尼尔·保泽方、宋孝刚为新一届董事候选人。

根据本司《提名委员会议事规则》的规定，董事局提名委员会提名蔡增正、邹蓝、罗中伟、李伟民、邹晓莉为独立董事候选人。

经本司独立董事及董事局提名委员会审核，认为：

- 1、根据法律、行政法规及其他有关规定，上述候选人具备担任上市公司董事的资格；
- 2、符合本司《章程》规定的任职条件；
- 3、其中：蔡增正、邹蓝、罗中伟、李伟民、邹晓莉作为独立董事候选人，具备中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》所要求的独立性。

以上议案，请大会审议。

附：董事候选人简历：

丁芑，女，59 岁，大学。1977-1982 年在武汉空军司令部翻译室工作；1982-1991 年在福建省外贸总公司出口部任副总经理；1991-1993 年在厦门丰盛贸易有限公司任副总经理；1993-至今任（香港）中国投资有限公司董事，本司董事局主席。

江津，女，47 岁，硕士，高级会计师。1984 年 8 月起先后任北京市审计局

宣武分局审计师、中国深圳彩电总公司进出口部会计师、中国电子器件深圳公司会计师、深圳市城市建设开发（集团）公司财务总监、深圳科技工业园有限公司财务总监；2009-至今任深圳市振业（集团）股份有限公司董事、财务总监，本司董事局副主席。

郑列列，男，56岁，博士。1988-1989年在威斯康星·MADISON大学任客座教授；1989-1993年在香港WAEDLY-THOMSON公司任投资顾问；1993-至今任（香港）中国投资有限公司董事，本司董事总裁。

尹建华，男，56岁，大学，工程师。1970-1983年在基建工程兵202团工作；1983-1984年在深圳市第四建筑工程公司工程技术科任科长；1984-1989年在深圳市政府基建办施工处工作；1990-1992年在深圳市建设局任科长；1992-至今在深圳市城市建设开发（集团）公司任董事副总经理，本司董事。

宋孝刚，男，54岁，大专，会计师。1975-1983年在基建工程兵147团、304团工作；1983-1987年在深圳市第五建筑工程公司任会计；1987-1988年在深圳发展银行罗湖支行分理处任主任；1988-至今在深圳市城市建设开发（集团）公司任财务部部长，本司董事。

王行利，男，41岁，大专，建筑工程师。1990-1993年在乾县城建局任助理工程师；1993-1996年在深圳创华合作有限公司任工程师；1996-1999年在深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司任项目经理；1999-至今在本司工作，任项目总监。

雍正峰，男，40岁，大学，高级会计师、注册会计师。1991-1995年在宁夏金属回收总公司工作；1995-1996年在清远市有色金属进出口公司财务部任会计师；1996-1998年在深圳中法会计师事务所审计部任项目经理；1998-2009年在深圳市城市建设开发（集团）公司任审计部部长，本司监事。

吕卫东，女，43岁，大学。1991-至今在本司工作，本司监事。

丹尼尔·保泽方，男，35岁，大学。1999-2000年在欧洲航空防务和航天公司工作；2000年在德意志银行慕尼黑分行国际贸易部工作；2001年在Dywidag

Systems International (DSI) 欧洲、中东和非洲地区贸易部工作；2001-2003 年在德国慕尼黑机场凯宾斯基酒店任助理主任；2004-2005 年在广州开发区政府国际事务协调及促进外商投资处工作；2006-至今在本司任助理总裁。

附：独立董事候选人简历：

蔡增正，男，59 岁，博士。1968-1976 年在内蒙古农村插队；1977-1979 年在北京糖业烟酒公司工作；1983-1990 年在中国人民大学一分校教书；1990-1996 年在美国伊利诺州立大学获经济学博士；1994-1996 在美国伊利诺州立大学讲授宏、微观经济学；1996-至今在深圳大学经济学院任教授、金融学硕士生导师。

邹蓝，男，55 岁，硕士。1973-1978 年在无锡第 34 中学工作；1981-1988 年在中国社会科学院工作；1988-1995 年在中信国际研究所工作；1995-1999 年在国家体改委工作；2000-2004 年在综合开发研究院（中国深圳）工作；2004 年至今在深圳商报社工作。

罗中伟，男，40 岁，大学。1995-1999 年在深圳市信达律师事务所工作；2000 年至今在广东金地律师事务所工作。

李伟民，男，46 岁，硕士。1981-1993 年在湖南株洲南方公司工作；1996-1997 年在深圳深华集团公司工作；1997-2006 年在光大证券股份有限公司工作；2006 年至今在国信证券股份有限公司工作。

邹晓莉，女，39 岁，工商管理硕士，注册会计师。1993-2000 年在财政部工作，此后在美国福坦莫大学学习；2006-2007 年在普华永道会计师事务所工作；2007 年至今在德勤会计师事务所工作。

监事会换届选举的议案

鉴于本司第七届监事会任期届满，根据本司《章程》的规定，本司股东（香港）中国投资有限公司及深圳市城市建设开发（集团）公司提名熊金芳、王洁萍为新一届监事候选人。

经监事会审核，认为：

- 1、 根据法律、行政法规及其他有关规定，上述候选人具备担任上市公司监事的资格；
- 2、 符合本司《章程》规定的任职条件；

以上议案，请大会审议。

附：监事候选人简历：

熊金芳，女，47 岁，大学，1983-1988 年在武汉市律师事务所任律师，1988-1989 年在深圳市恒昌贸易公司任法律顾问，1989-至今在本司工作，本司董事。

王洁萍，女，38 岁，硕士，1995-2003 年在深圳市金众（集团）股份有限公司工作；2003-至今在深圳市城市建设开发（集团）公司工作，现任董事会秘书、董事会办公室主任。

关于续聘会计师事务所的议案

根据董事局审计委员会关于注册会计师 2009 年年报审计工作的总结报告，董事局建议续聘深圳鹏城会计师事务所为本司 2010 年年度审计会计师事务所，审计费为 60 万元。

经独立董事审查，同意公司续聘深圳鹏城会计师事务所为本司 2010 年年度审计会计师事务所，并支付审计费 60 万元。

以上议案，请大会审议。

关于新一届董事、监事津贴标准

董事局薪酬与考核委员会拟定了新一届董事、监事的津贴标准如下：

董事局主席：每月薪酬 32800 元。

董事局副局长：每月薪酬 17400 元。

董事津贴：每月 8000 元。

独立董事津贴：每月 8000 元。

监事津贴：每月 8000 元。

以上议案，请大会审议。

深圳世纪星源股份有限公司 独立董事述职报告

各位股东：

根据《中华人民共和国公司法》、中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》及公司《章程》的规定，我们作为深圳世纪星源股份有限公司的独立董事，在 2009 年年度工作中，能履行诚信勤勉义务，始终站在独立公正的立场参与公司决策，充分发挥自己的专业知识和工作经验，对公司建立健全内控制度及规范运作起到了积极作用，维护了中小股东的合法利益。现将独立董事在 2008 年年度的工作情况报告如下：

一、出席会议情况：

1、 董事局会议

独立董事	应出席会议次数	亲自出席会议次数	委托出席会议次数	缺席会议次数
蔡增正	5	5	0	0
武良成	5	4	1	0
罗中伟	5	4	1	0
薛丽娟	5	4	1	0
任胜健	5	5	0	0

2、 股东大会

本年度公司共召开了 1 次年度股东大会和 2 次临时股东大会。独立董事蔡增正、武良成、罗中伟出席了全部 3 次股东大会，薛丽娟、任胜健出席了 1 次股东大会。

二、发表独立意见情况：

1、 独立董事对公司 2008 年年度对外担保的专项说明及独立意见

公司能够严格按照《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003] 56 号）的规定，控制对外担保行为。截止 2008 年末，公司对控股子公司的担保总额为人民币 4.9 亿元，并已获临时股东大会批准，除此之外无其它对外担保情况。

2、独立董事对公司对外担保的独立意见

公司于 2007 年与美联银行（现称“富国美联银行”）合作开发长沙房地产项目，并由富国美联银行为项目建设提供不超过 2.4 亿元人民币等值的外币贷款，并由公司提供担保（该担保已经公司 2007 年临时股东大会批准）。

因“太阳星城”项目实施绿色建筑开发战略而进行了规划设计修改，使项目总户数、工程造价、预期销售收入及项目工期等原预算均发生重大变化，在双方协商并签订意向书的基础上，2008 年 10 月，公司向美联银行提出修改项目预算及该笔项目贷款延期的议案。

由于 2009 年以来国内外融资环境的变化，富国美联银行内部无法批准上述项目贷款展期的议案。同时，美联发展提出新的关于“太阳星城”项目融资结构调整事项的交易议案，根据该议案：（1）该笔项目贷款到期日将由 2010 年 11 月 15 日变更为 2010 年 7 月 30 日。（2）美联发展将向第三方出售其在皇冠发展中拥有的股东贷款债权及股权。

目前长沙“太阳星城”项目第一期工程已“四证”齐全，且基于国内外融资环境的变化，项目公司已具备相应基础寻求条件更为宽松的融资。公司董事局经审议批准公司及下属项目公司向国内金融机构申请不超过人民币 7 亿元的项目开发融资。在取得项目开发的国内融资后，并在保证工程进度的前提下，同意提前偿还富国美联银行的项目贷款，并同意向国家外汇管理等有关部门及时提交所有必需的备案、审批、批准手续以及金融机构要求的担保手续。

经独立董事审查，认为该项变更并不影响公司的原有权利义务，因此同意公司对上述担保条款进行修改，并对修改后的担保协议继续提供担保，同时同意公司及下属项目公司向国内金融机构申请不超过人民币 7 亿元的项目开发融资。在取得项目开发的国内融资后，并在保证工程进度的前提下，同意提前偿还富国美联银行的项目贷款，并同意向国家外汇管理等有关部门及时提交所有必需的备案、审批、批准手续以及金融机构要求的担保手续。

3、独立董事对改聘会计师事务所的独立意见

由于公司原聘的利安达信隆会计师事务所业务规模不断扩大，导致年终审计时人手不足，无法保障在规定时间内完成审计工作，因此，为保障公司 2008 年报的审计质量，经双方协商同意不再续聘该所负责公司 2008 年度的审计工作。根据公司《审计委员会议事规则》的规定，审计委员会提名深圳鹏城会计师事务所负责公司 2008 年度的审计工作，经独立董事审议，同意公司改聘深圳鹏城会计师事务所负责 2008 年报的审计业务，并支付审计费 60 万元，同时提交临时股东大会审议。

4、独立董事对公司内部控制自我评价发表的独立意见

公司已根据中国证监会、深圳证券交易所的有关规定，遵循内部控制的基本原则，按照自身的实际情况，建立健全了覆盖公司各环节的内部控制制度。报告期内，公司董事会结合中国证监会开展的“上市公司治理整改年”活动的要求，对公司治理及内控制度建设情况进行自查和整改，并制定和完善了公司《章程》、《股东大会议事规则》、《内幕信息及知情人管理制度》、《会计师事务所选聘办法》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》等一系列公司内部控制管理制度，公司内部控制制度较为健全完善，形成了较完整严密的公司内部控制制度体系。上述各项内部控制制度符合国家有关法律、法规和监管部门的要求。

公司内部控制重点活动按公司内部控制各项制度的规定进行，公司对控股子公司、关联交易、对外担保、募集资金使用、重大投资、信息披露的内部控制严格、充分、有效，保证了公司经营管理的正常进行，具有合理性、完整性和有效性。

综上所述，独立董事认为，公司内部控制自我评价符合公司内部控制的实际情况。

独立董事：武良成、蔡增正、罗中伟、任胜健、薛丽娟

以上报告，请大会审议。

