
股票简称：万通先锋

股票代码：600246

编号：临2007-026号

北京万通先锋置业股份有限公司 公司治理自查报告及整改计划

依据中国证券监督管理委员会发布的《关于开展加强上市公司治理专项活动有关事项的通知》（证监公司字【2007】28号）（以下简称“通知”）及北京证监局下发的有关文件精神的要求，本公司成立了由董事长任组长的公司治理专项检查工作领导小组，组织控股股东、公司董事、监事和高管人员认真学习通知和文件精神，深刻领会本次专项检查工作的重要意义。

我公司第三届董事会于2007年5月29日召开第五次临时会议，会议审议了公司治理自查报告及整改计划。

现公告如下。

一. 公司治理概述。

1. 公司概况

我公司设立于1998年12月30日，设立时注册资本6200万元，主业为粮食深加工。2000年9月，经中国证券监督管理委员会核准，公司公开发行3000万股A股并在上海证券交易所上市，公司注册资本变更为9200万元。

2006年9月8日，公司完成股权分置改革，2006年12月15日，公司实施向控股股东定向增发5200万股，公司注册资本增至14400万元。

截至2007年3月31日，公司总股本为2.88亿股，总资产为46.26亿元，净资产为9.74亿元。

公司下设5个控股子公司，均为房地产开发公司。

2. 公司治理现状

公司控股股东为北京万通星河实业有限公司，持有公司60.04%的股份，实际控制人为冯仑先生。

控股股东及实际控制人严格遵循国家法律法规履行职责和义务，规范自身行为，不存在违法、违规的情形。

公司从加大制度建设力度、规范“三会”运作水平、强化内部控制及改善投

投资者关系四个方面努力提升公司治理水平。

（一）加大制度建设力度

在完成股权分置改革后，公司面临的外部环境发生了根本性的变化，证券监管部门也出台了很多规范上市公司和控股股东行为的政策。公司董事、监事和高管人员及时、认真和系统学习新出台的政策，并邀请相关专业人员对政策的精神作了深入浅出的讲解，在此基础上，公司董事会对公司现有的制度作了全面梳理，以修改和完善公司章程为核心，对“三会”议事规则、总经理工作条例、募集资金使用管理办法、信息披露事务管理制度、内部控制制度等制度作了大幅度的充实和调整，使之真正起到规范公司决策、完善管理程序、防范经营风险、明确三会及高管层各自权利责任义务的作用。

（二）提升“三会”运作水平

公司严格依据相关法律、法规及公司章程的规定，以“三会”议事规则为行为指南，组织好会议的召集召开、议案的审议决议、会议的记录披露等环节的工作。

（三）强化内部控制

去年年底，公司完成向控股股东定向增发 5200 万股的工作后，公司的资产规模急剧扩张，公司的控股子公司由 2 家增到 5 家，其中 2 家在天津，管理半径和难度迅速提高。公司结合实际情况，制定了内部控制管理制度，通过对各子公司预算执行情况的动态管理，及时把握子公司的运行状况，有效防范和消除风险。

（四）改善投资者关系

在全流通大环境下，做好投资者关系管理工作，对于促进公司提高透明度，优化股东结构，从而提升公司治理水平具有特殊重要的作用。在完成股权分置改革工作以前，公司很少主动和投资者沟通和交流，面临新的外部环境，公司已采取有效措施正改善此项工作。

二、公司治理存在的问题及原因：

1. 激励机制不够完善、亟待加强。公司刚完成增发后的业务安排，目前还未顾及经营管理团队激励事宜，现有的激励手段也比较单一，激励制度不尽完善。

2. 下属项目公司的治理与公司总部治理机制还缺乏有效衔接，致使日常经营运作与上市公司规范运作还有一定差距，因而会影响到公司治理水平的整体性。主要原因是：项目公司于去年底以定向增发方式刚纳入上市公司体系内，还缺乏对其管理者在治理结构方面的系统要求和辅导培训，

3. 在公司整体战略指导下，对职业经理人团队的再训练和再提高的工作力度还不够。

三. 整改措施、时间和责任人。

存在问题	整改措施	责任人
1.激励制度不够完善	由董事会薪酬考核委员会牵头，董事会秘书办公室具体开展工作，探讨和论证完善公司激励制度的举措和办法。	王兵 胡加方 程晓晞
2.项目公司治理和公司总部治理缺乏衔接	完善对下属公司的管理制度和流程，定期组织对项目公司负责人及相关人员的培训，增强其责任意识，提高其专业能力。	许立 胡加方 程晓晞
3.职业经理人团队的再培训再提高	完善公司现行的员工培训制度，系统研究落实人才战略。	许立 程晓晞

四. 本公司在改善公司治理结构工作中有特色的做法。

公司的主营业务转向房地产开发后，秉承控股股东万通地产的传统，在公司治理结构和治理机制方面形成了如下特色：

(一)特别强调坚持正确的企业价值观和健康向上的企业文化。如董事长冯仑所提出的“学先进、走正道”，“学好才能赢”，并通过对外交流取经、对内培训学习等做法，贯穿在经营工作的具体实践中。同时，特别注重企业内刊《生活家》、《万通》（公司版、客户版）的编写和发放，用固定的渠道和灵活的方式，宣传企业的价值观，形成企业的特色文化。

(二)系统设计并整体推进制度建设。公司并未满足于只做好基本规范要求，而是结合公司实际，系统提出与制定了包括三会和母子公司治理在内的工作条例、工作细则等大量规章制度，并通过制定公司战略、调整组织结构、完善工作流程、严格绩效考核等措施，使其变为有效的公司治理机制。

(三) 在一些具体做法上力图有所创新。例如：成立董事会专门委员会中的治理委员会，系统考虑、综合安排有关公司治理的相关事宜；特别发挥专门委员会中审计委员会的作用，与监事会合作配合，形成强有力的监管网络。力争在每次董事会前或会后邀请主管部门或专家学者或同行先进，结合实际需要给公司董事、监事及高管做专门辅导和培训。重视和加强股东之间的交流沟通，使权力得以制衡，强化投资项目在董事会前和董事会上的论证与讨论工作，使公司决策更加民主，更近完善。公司在房地产企业中比较早地运用 KPI 绩效考评方法对全体员工进行绩效考评，强化管理流程和业务流程，使公司治理落到实处。

(四) 公司在 2006 年底完成定向增发工作后，更进一步发挥了独立董事在董事会决策中的特殊作用。公司董事会下设的三个专门委员会，均由独立董事担任召集人，独立董事对公司制度建设、关联交易、董事及高管人员的聘任及公司的薪酬体系等，都能充分发表各自的专业意见，从而有效提升了公司决策的科学化和规范化水平。

特此公告。

北京万通先锋置业股份有限公司

董事会

2007 年 7 月 3 日

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；

有限售条件流通股 东：	持股数（股）	比例（%）
北京万通星河实业 有限公司	172,906,450	60.04
北京嘉华筑业实业 有限公司	20,655,130	7.18
北京恒通恒技术发 展有限公司	9,293,968	3.23
北京星河房地产综 合开发经营有限公 司	5,344,452	1.85
无限售条件流通股 东：	79,800,000	27.71
股份总数	288,000,000	100

公司控股股东为北京万通星河实业有限公司，实际控制人为冯仑先生。

控股股东及实际控制人严格遵循国家法律法规履行职责和义务，未对公司经营造成不利影响。

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；

无

五、机构投资者情况及对公司的影响；

目前，我公司无限售条件流通股股东中有部分机构投资者，但持股比例很小，对公司影响有限。（截止 2007 年 3 月 31 日）

前十名无限售条件流通股股东机构投资者持股情况		
股东名称(全称)	期末持有无限售条 件流通股的数量	持股比例（%）
全国社保基金一一二组合	1,301,162	0.46
中国建设银行—信诚精萃	1,115,846	0.39
天津市嘉恒世纪科技开发有限公司	1,000,000	0.35
中国银行—易方达策略成长证券 投资基金	799,932	0.28
北京未来时尚展览有限公司	640,000	0.23

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

七、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

2. 股东大会的通知时间、授权委托等是否符合相关规定；

是

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；

是

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；

无

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；

无

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；

是

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；

无

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。

无

(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；

是

2. 公司董事会的构成与来源情况；

目前，公司有 9 名董事，其中独立董事 3 名，由董事会提名，股东大会审议批准后，独立董事正式履职；非独立董事 6 名，其中控股股东万通星河推荐 4 名，第二大股东推荐 2 名。

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

冯仑先生，1959年7月出生，1978-1982年就读于西北大学，获经济学学士学位，1982-1984年就读于中共中央党校，获法学硕士学位，2000-2003年就读于中国社会科学院，获法学博士学位。

自1984年起，先后任职于中共中央党校马列研究所、国家体改委中国经济体制改革研究所、海南省改革发展研究所、万通实业集团、北京万通地产股份有限公司，先后担任过讲师、副主任、常务副所长、董事局主席、董事长等职务。现任万通实业集团董事局主席，北京万通地产股份有限公司董事长。

董事长行使下列职权：

- (一) 主持股东大会会议和召集、主持董事会会议；
- (二) 督促、检查董事会决议的执行；
- (三) 签署公司股票、公司债券及其他有价证券；
- (四) 签署董事会重要文件和其他应由公司法定代表人签署的文件；
- (五) 行使公司法定代表人的职权；
- (六) 在发生特大自然灾害等不可抗力的紧急情况下，对公司事务行使符合法律规定和公司利益的特别处置权，并在事后向公司董事会和股东大会报告；
- (七) 董事会授予的其他职权。

存在兼职情况，不存在缺乏制约监督的情形。

冯仑先生除担任本公司董事长外，还担任本公司控股股东北京万通星河实业有限公司董事长及万通星河的控股股东北京万通实业有限公司董事长。

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；

是

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；
公司各董事勤勉尽责，充分行使公司法及公司章程赋予的职权，积极参加董事会会议并对公司的重大决策发表各自的专业意见。

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；

各董事专业水平良好，分工明确，在公司重大决策及投资方面发挥了重要的专业作用

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；

现任9名董事均为兼职董事，董事的兼职未对公司正常运作产生负面影响，董事与公司不存在利益冲突。

8. 董事会的召集、召开程序是否符合相关规定；

是

9. 董事会的通知时间、授权委托等是否符合相关规定；

是

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；

董事会设立了治理委员会、审计委员会及薪酬考核委员会三个专门委员会，各委员会分工明确，运作正常

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；

是

12. 董事会决议是否存在他人代为签字的情况；

否

13. 董事会决议是否存在篡改表决结果的情况；

否

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；

是

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；

否

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；

是

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；

否

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；

独立董事工作时间安排适当，未出现连续 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；

是，董事会秘书属公司高管人员，工作认真负责

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。

依据公司法、上市规则及公司章程的规定，股东大会对董事会的对外投资权限及资产处置权限有明确授权，并对董事会行使投资权和处置权的过程及结果实施有效监督。

（三）监事会

1. 公司是否制定有《监事会议事规则》或类似制度；

是

2. 监事会的构成与来源，职工监事是否符合有关规定；

目前，公司有三名监事，其中控股股东及第二大股东各推荐一名，职工监事一名，符合有关规定。

3. 监事的任职资格、任免情况；

监事任职资格符合相关规定

4. 监事会的召集、召开程序是否符合相关规定；

是

5. 监事会的通知时间、授权委托等是否符合相关规定；

是

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

无

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；

是

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。

是

（四）经理层

1. 公司是否制定有《经理议事规则》或类似制度；

本公司制定了《总经理工作条例》，公司第三届董事会第 16 次会议审议并批准了该条例。

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；

是

3. 总经理的简历，是否来自控股股东单位；

是

许立先生，1965年9月出生，1983-1988年就读于清华大学，获工学学士学位，1988-1991年就读于北京工业大学，获工学硕士学位。并于1996年获高级经济师资格。

自1992年起，先后任职于海南万通企业集团、北京万通实业股份有限公司、北京万通广场房地产有限公司、北京万通星河实业有限公司，先后担任过部门经理、副总经理、总经理、董事总经理等职务。

4. 经理层是否能够对公司日常生产经营实施有效控制；

是

5. 经理层在任期内是否能保持稳定性；

是

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；

经理层无越权行使职权行为，董事会与监事会能对公司经理层实施有效的监督和制约，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；

是

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忠实履行职务，维护公司和全体股东的最大利益

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。

无

（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；

1、财务机构的职责和权限

2、会计核算和管理

3、全面预算管理体系的运转

公司现有内部控制制度框架已初步建成，基本适应公司管理的要求和公司发展的需要，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证，对公司各项业务活动的健康运行及国家有关法律法规和内部规章制度的贯彻执行提供保证。

但公司内部控制制度还存在各专项制度之间缺乏有效衔接，制度执行力度不够、制度体系不够健全等问题，在今后的工作中，公司将进一步加大制度的科学性、规范性建设力度，使之成为促进公司规范运作的有力保障。

2. 公司会计核算体系是否按照有关规定建立健全；

是

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；

是

4. 公司公章、印鉴管理制度是否完善，以及执行情况；

是，执行情况良好。

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；

可以保持独立性。

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；

存在注册地、主要资产地和办公地不在同一地区的情况，主要原因在于公司从事房地产开发业务，公司通过制订和实施各项内控制度，加大对项目公司的管控力度，从目前状况看，上述情况未对公司经营造成不利影响。

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；

公司采用月报及定期会议制度及时了解子公司情况并加以有效管理和控制，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；

是，公司已建立风险防范机制，能够有效抵御突发性风险

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；

公司已设立审计部门，内部稽核、内控体制较为完备、有效，但规范性及执行力有待进一步提高。

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；

是，公司有专职法律事务部，所有合同均需经过内部法律审查

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。

否

12. 公司是否制定募集资金的管理制度；

公司制定了募集资金使用管理制度，该制度经公司 2007 年度第一次临时股东大会审议通过。

13. 公司的前次募集资金使用效果如何，是否达到计划效益；

公司前次募集资金投资项目正在建设过程中，项目的收益情况目前无法确认。

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；

无投向变更情况

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。

是

八、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；

有，董事长及总经理兼任控股股东单位董事

2. 公司是否能够自主招聘经营管理人员和职工；

能

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；

有独立性，不存在任职重叠的情形

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；

权属明确，不存在资产未过户的情形

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；

公司有独立的生产经营场所，土地使用权属明晰，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；

是

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；

是

8. 公司财务会计部门、公司财务核算的独立性如何；

独立性强

9. 公司采购和销售的独立性如何；

独立性强

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；

无委托经营

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；

无依赖性

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；

否

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；

目前，我公司与控股股东的关联交易涉及：租用控股股东的办公场所，会所，支付一定费用。

关联交易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；

关联交易带来的利润为 0，对公司生产经营的独立性不产生影响。

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；

无

16. 公司内部各项决策是否独立于控股股东。

是

九、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。

是

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；

制定了定期报告的编制，审议及披露程序、披露情况良好，公司自上市以来，未出现推迟披露和披露不及时的情形，未出现年度报告被出具非标意见的情形。

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；

是，落实情况良好

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；

董事会秘书作为公司高管人员，拥有知情权、建议权、重要合同会审权等权利。

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。

公司信息披露工作保密机制较为完善，未发生过泄漏事件或内幕交易行为。

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

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；

没有

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；

否

9. 公司主动信息披露的意识如何。

有待加强

十、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。）

是，参与情况良好

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。）

没有

3. 公司在选举董事、监事时是否采用了累积投票制；

没有

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；

是，制定了工作制度

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：

(1) 每年3月10日，公司组织面向“股东、客户、员工及客户”的“万通感恩”活动；

(2) 每年9月10日，公司组织“万通地产反省日”活动，公司全体员工对公司发展战略及业务模式提出建议和意见；

(3) 每年9月至10月，公司组织以绿色环保为主题的客户互动活动（万通生活节）；

(4) 每年年底，召开万通英雄会，表彰优秀员工；

(5) 公司实施“长箭计划”，目的在于培养公司核心管理人员及员工。

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；

公司已建立较为合理的绩效评价体系，目前尚未实施股权激励计划。

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；

目前，公司正在探索符合公司实际情况的完善公司治理结构的制度及措施。

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。

(1) 希望监管部门进一步完善现行的法律法规及规则，有效引导上市公司在全流通大环境下不断完善公司治理水平；

(2) 希望监管部门加大对上市公司董、监事及高管人员的培训力度；

(3) 希望监管部门及时向上市公司介绍、推荐行之有效的改善公司治理的经验和举措。