

股票简称：万通先锋

股票代码：600246

编号：临2007-023

北京万通先锋置业股份有限公司 第三届董事会第五次临时会议决议公告

北京万通先锋置业股份有限公司第三届董事会于2007年5月29日在公司会议室召开第五次临时会议，本次会议通知于5月23日以电子邮件方式发出，会议应到董事9名，实到董事7名，董事李斌先生和张悠金先生因工作原因未出席本次会议，分别委托冯仑先生和楼为华先生代为行使表决权。公司部分监事及高管人员列席了会议。会议的召集和表决程序符合相关法规及公司章程的规定。

冯仑董事长主持本次会议，与会董事对列入本次会议的议案逐一审议并以举手表决方式通过以下决议：

1. 审议并通过了北京万通先锋置业股份有限公司信息披露事务管理制度的议案。（详细内容见 www.sse.com.cn）

表决结果：9票同意，0票弃权，0票反对。

2. 审议并通过了控股子公司北京万置房地产开发有限公司向中国工商银行崇文支行申请5亿元开发贷款（二年期）的议案。

表决结果：9票同意，0票弃权，0票反对。

3. 审议并通过了控股子公司北京万通龙山置业有限公司向中国工商银行北京怀柔支行申请2.5亿元开发贷款（三年期）的议案。

表决结果：9票同意，0票弃权，0票反对。

4. 审议并通过了公司设立采购中心的议案。

表决结果：9票同意，0票弃权，0票反对。

特此公告。

北京万通先锋置业股份有限公司

董事会

2007年5月30日

北京万通先锋置业股份有限公司

信息披露事务管理制度

(讨论稿)

第一章 总 则

第一条 为规范北京万通先锋置业股份有限公司(以下简称公司)及其他信息披露义务人(公司的控股股东、实际控制人、一致行动人、持有和控制公司 5%以上(含 5%) 的股东、公司的控股子公司及相关法规规定的应履行信息披露义务的法人和自然人, 以下简称信息披露义务人)的信息披露行为, 强化信息披露事务管理工作力度, 进一步完善公司的法人治理结构,提升公司透明度,切实保护投资者合法权益。

根据《公司法》、《证券法》、中国证券监督管理委员会发布的《上市公司信息披露管理办法》和上海证券交易所发布的《上海证券交易所上市公司信息披露管理制度指引》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律、行政法规、规范性文件及《北京万通先锋置业股份有限公司章程》的规定, 特制定本管理制度。(以下简称本制度)

第二条 本制度适用于如下人员和机构:

- (一) 公司董事和董事会;
- (二) 公司监事和监事会;
- (三) 公司董事会秘书和董事会秘书办公室;
- (四) 公司其他高级管理人员;
- (五) 公司总部的事业部、职能部门以及各子公司的负责人;
- (六) 公司控股股东和持有或控制公司股份总数 5%以上(含 5%) 的股东;
- (七) 其他负有信息披露职责的公司人员和部门。

第三条 公司和信息披露义务人应依据真实、准确、完整、及时的原则披露信息，应当同时向所有投资者公开披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，不得选择性地披露信息。

第四条 公司和信息披露义务人的董事、监事、高级管理人员应当忠实、勤勉地履行职责，保证披露信息的真实、准确、完整、及时、公平。

第五条 公司和信息披露义务人应当将公告文稿和相关备查文件报送上海证券交易所登记和审核，在获得上海证券交易所同意后方可在中国证券监督管理委员会指定的媒体发布。

公司和信息披露义务人在公司网站及其他媒体发布信息的时间不得先于指定媒体，不得以新闻发布或者答记者问等任何形式代替应当履行的报告、公告义务，不得以定期报告形式代替应当履行的临时报告义务。

第六条 公司和信息披露义务人应当将信息披露公告文稿和相关备查文件报送上市公司注册地的证券监管机构，并置备于公司住所供社会公众查阅。

第七条 公司和信息披露文件应当采用中文文本。同时采用外文文本的，应当保证两种文本的内容一致。两种文本发生歧义时，以中文文本为准。

第二章 信息披露事务实施与监督

第八条 公司董事会秘书办公室是负责公司信息披露事务的常设机构，对董事会负责，依据相关法律、行政法规、规范性文件及公司章程，按照董事会的指示，拟定、修订信息披露事务管理制度，组织管理制度的贯彻实施和完成日常的信息披露事务，收集、汇总、审核、鉴别、传递信息，完成信息披露文件、资料的保管和存档，及时、全面向公司董事、监事和控股股东汇报公司总部及控股子公司的经营管理动态，客观揭示经营运转中存在的风险因素。

第九条 本制度由公司董事会负责实施。公司董事长或总经理作为实施本制度的第一责任人，董事会秘书负责具体协调。董事会秘书应当对公司和董事会负责，切实履行如下职责：

- （一）负责公司和证券监管机构之间的沟通和联络；
- （二）负责处理公司信息披露事务，制定并督促执行本制度，促使公司和相关当事人依法履行信息披露义务，并按照有关规定办理定期报告和临时报告的披露工作；
- （三）协调公司与投资者之间的关系，提升和改进投资者关系管理水平；
- （四）配合有限售条件流通股股东依法办理有限售条件流通股股份托管、出售及信息披露等事务。
- （五）按照法定程序筹备股东大会和董事会会议，准备和提交有关会议文件和资料；
- （六）参加股东大会和董事会会议，安排会议记录和会议纪要工作；
- （七）制订保密措施，提醒董事、监事、高级管理人员、信息披露义务人以及相关知情人员在信息公开披露前保守秘密，并在内幕信息泄露时及时采取补救措施，同时向监管部门报告；
- （八）负责保管公司股东名册、董事和监事及高级管理人员名册、控股股东及董事、监事和高级管理人员持有本公司股票的资料，以及股东大会、董事会会议文件和会议记录等；
- （九）组织和安排董事、监事、高级管理人员和信息披露义务人参加有关法律、法规、规范性文件、上市规则的培训和学习，协助上述人员了解信息披露相关法律、行政法规、部门规章；
- （十）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、行政法规、部门规章、本规则、本所其他规定或者公司章程时，应当提醒与会董事，并提请列席会议的监事就此发表意见；
- （十一）关注本公司证券及其衍生品种的异常交易情况及媒体关于本公司的报道。证券及其衍生品种发生异常交易或者在媒体中出现的消息可能对公司证券及其衍生品种的交易产生重大影响时，及时以书面方式向相关各方了解真实情况并予以确认，将确认结果及时向全体董事、监事汇报；

(十二)积极、主动参与公司重大经营决策，从决策程序、风险防范和信息披露角度发表专业性意见，努力探索在全流通背景下公司价值安全、快速提升的有效途径，为公司高效开展资本经营，充分运用资本市场实现股东价值最大化提出合法、合规、可行的建议和实施方案；

(十三)相关法律、法规和监管部门要求履行的其他职责。

第十条 公司监事会负责监督本制度的实施情况，对本制度的实施情况进行定期或不定期检查，对发现的重大缺陷及时督促公司董事会进行改正，并根据需要要求董事会对本制度予以修订。

第十一条 公司出现信息披露违规行为，被监管部门采取监管措施、通报批评或公开谴责的，董事会应当及时组织对本制度及其实施情况的检查，采取相应的整改措施。公司应当对有关责任人及时进行内部处分，并将有关处理结果在5个工作日内报上海证券交易所备案。

第十二条 公司董事会应对本制度的年度实施情况进行自我评估，在年度报告披露的同时，将关于本制度实施情况的董事会自我评估报告纳入年度内部控制自我评估报告部分进行披露。

第十三条 监事会对本制度的年度实施情况作出评价，并在年度报告中的监事会报告中予以披露。

第三章 信息披露管理制度的内容

第十四条 公司依据相关法律法规、规则和规范性文件的要求，披露如下信息：

(一) 募集（包括但不限于增发、配股、非公开发行、发行可转债、公司债等）说明书和上市公告书。

(二) 定期报告

公司应当披露的定期报告包括年度报告、中期报告和季度报告。

1. 年度报告

年度报告中的财务会计报告应当经具有证券、期货相关业务资格的会计师事务所审计。

年度报告应当在每个会计年度结束之日起 4 个月内编制完成并披露。

年度报告应当记载以下内容：

- (1) 公司基本情况；
- (2) 主要会计数据和财务指标；
- (3) 公司股票、债券发行及变动情况，报告期末股票、债券总额、股东总数，公司前 10 大股东持股情况；
- (4) 持股 5% 以上股东、控股股东及实际控制人情况；
- (5) 董事、监事、高级管理人员的任职情况、持股变动情况、年度报酬情况；
- (6) 董事会报告；
- (7) 管理层讨论与分析；
- (8) 监事会报告；
- (9) 报告期内重大事件及对公司的影响；
- (10) 财务会计报告和审计报告全文；
- (11) 中国证券监督管理委员会规定的其他事项。

2. 中期报告

中期报告应当在每个会计年度的上半年结束之日起 2 个月内编制完成并披露。

中期报告应记载以下内容

- (1) 公司基本情况；
- (2) 主要会计数据和财务指标；
- (3) 公司股票、债券发行及变动情况、股东总数、公司前 10 大股东持股情况，控股股东及实际控制人发生变化的情况；
- (4) 管理层讨论与分析；
- (5) 报告期内重大诉讼、仲裁等重大事件及对公司的影响；
- (6) 财务会计报告；
- (7) 中国证券监督管理委员会规定的其他事项。

3. 季度报告

季度报告应当在每个会计年度第 3 个月、第 9 个月结束后的 1 个月内编制完成并披露。

季度报告应当记载以下内容：

- (1) 公司基本情况；
- (2) 重要事项；
- (3) 中国证券监督管理委员会规定的其他事项。

(三) 临时报告

发生可能对公司证券及其衍生品种交易价格产生较大影响的重大事件，投资者尚未得知时，公司和信息披露义务人应当立即披露，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的影响。

本条所称重大事件包括：

- (1) 经营方针和经营范围的重大变化；
- (2) 重大投资行为和重大的购置财产的决定；
- (3) 签署重要合同，可能对公司的资产、负债、权益和经营成果产生重要影响；
- (4) 发生重大债务和未能清偿到期重大债务的违约情况，或者发生大额赔偿责任；
- (5) 发生重大亏损或者重大损失；
- (6) 生产经营的外部条件发生的重大变化；
- (7) 董事、1/3 以上监事或者经理发生变动；董事长或者经理无法履行职责；
- (8) 持股比例 5% 以上的股东或者实际控制人，其持有股份或者控制的情况发生较大变化；
- (9) 减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- (10) 涉及公司的重大诉讼、仲裁，股东大会、董事会决议被依法撤销或者宣告无效；
- (11) 公司涉嫌违法违规被有权机关调查，或者受到刑事处罚、重大行政处罚；公司董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违纪被有权机关调查或者采取强制措施；
- (12) 新公布的法律、法规、规章、行业政策可能对公司产生重大影响；
- (13) 董事会就发行新股或者其他再融资方案、股权激励方案形成相关决议；
- (14) 法院裁决禁止控股股东转让其所持股份；任一股东所持公司 5% 以上股份被质押、冻结、司法拍卖、托管、设定信托或者被依法限制表决权；
- (15) 主要资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押；

- (16) 主要或者全部业务陷入停顿；
 - (17) 对外提供重大担保；
 - (18) 获得大额政府补贴等可能对公司资产、负债、权益或者经营成果产生重大影响的额外收益；
 - (19) 变更会计政策、会计估计；
 - (20) 因前期已披露的信息存在差错、未按规定披露或者虚假记载，被有关机关责令改正或者经董事会决定进行更正；
 - (21) 中国证券监督管理委员会规定的其他情形。
- (四) 股东情况的披露

持有或控制公司 5% 以上股份的股东发生以下事件时，应当主动告知公司董事会及董事会秘书办公室，并配合公司履行信息披露义务。

- (1) 其持有股份或者控制公司的情况发生较大变化；
- (2) 法院裁决禁止控股股东转让其所持股份，任一股东所持公司 5% 以上股份被质押、冻结、司法拍卖、托管、设定信托或者被依法限制表决权；
- (3) 拟对公司进行重大资产或者业务重组；
- (4) 中国证监会规定的其他情形。

第十五条 公司董事、监事和高级管理人员应当对募集说明书、上市公告书和定期报告签署书面确认意见，监事会应当提出书面审核意见，说明董事会的编制和审核程序是否符合法律、行政法规和中国证监会的规定，报告的内容是否能够真实、准确、完整地反映公司的实际情况。

董事、监事、高级管理人员对募集说明书、上市公告书和定期报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或者存在异议的，应当陈述理由和发表意见，并予以披露。

公司董事长、总经理、董事会秘书，应当对公司临时报告信息披露的真实性、准确性、完整性、及时性、公平性承担主要责任。

公司董事长、总经理、财务总监应对公司财务报告内容的真实性、准确性、完整性、及时性、公平性承担主要责任。

第十六条 公司预计年度经营业绩发生亏损或与上年同期相比发生大幅变动的，应当在上一会计年度结束后 30 天内进行业绩预告。

第十七条 定期报告披露前出现业绩泄露，或者出现业绩传闻且公司证券及其衍生品种交易出现异常波动的，公司应当及时披露本报告期相关财务数据。

第十八条 定期报告中财务会计报告被出具非标准审计报告的，公司董事会应当针对该审计意见涉及事项作出专项说明。

第十九条 证券发行申请经中国证券监督管理委员会核准后至发行结束前，发生重要事项的，公司应当向中国证监会书面说明，经同意后，修改募股文件并补充公告。

第二十条 申请证券上市交易，应当按照上海证券交易所的规定编制上市公告书，并经上海证券交易所审核同意后公告。

第二十一条 公司披露重大事件后，已披露的重大事件出现可能对公司证券及其衍生品种交易价格产生较大影响的进展或者变化的，应当及时披露进展或者变化情况、可能产生的影响。

第二十二条 信息披露义务人发生本制度第十四条第（三）款规定的重大事件，可能对公司证券及其衍生品种交易价格产生较大影响的，公司应当履行信息披露义务。

公司参股公司发生可能对公司证券及其衍生品种交易价格产生较大影响的事件的，公司应当履行信息披露义务。

第二十三条 涉及公司的收购、合并、分立、发行股份、回购股份等行为导致上市公司股本总额、股东、实际控制人等发生重大变化的，公司和信息披露义务人应当依法履行报告、公告义务，披露权益变动情况。

第二十四条 本制度第三章第十四条所列示的信息是公司法定的强制性应披露的信息，公司在不泄露商业秘密和敏感信息的基础上，应积极、主动向投资者披露影响其投资决策的重要信息，公司的公共关系部应给予必要的协助。

第四章 内幕信息的管理

第二十五条 本条款所指内幕信息除包括本制度第十四条第（三）款所列事项外，还包括以下事项：

1. 公司的股利分配和增资计划；

2. 公司股权结构的重大变化;
3. 公司债务担保的重大变更;
4. 公司董事、监事和高管人员的行为可能依法承担重大损害赔偿责任;
5. 公司收购的方案

第二十六条 内幕信息知情人在内幕信息依法披露前，不得公开或者泄露该信息，不得利用该信息进行内幕交易。

本条所指内幕信息知情人包括：

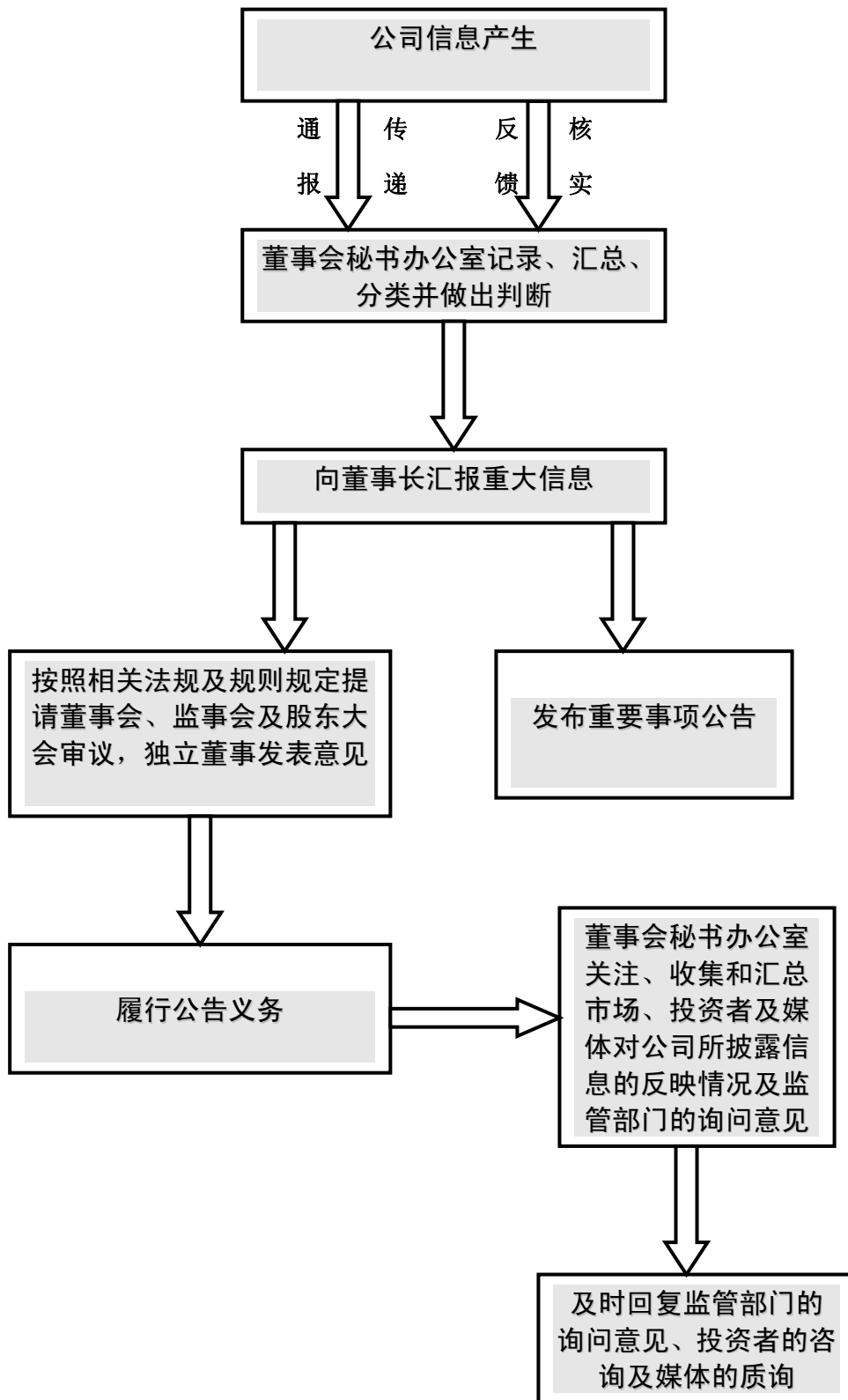
1. 公司全体董事、监事和高级管理人员；
2. 持有和控制公司股份总额 5% 以上的股东及其董事、监事和高级管理人员；
3. 公司控股子公司的董事、监事和高级管理人员；
4. 为公司提供专项服务的中介机构；
5. 因工作关系而有可能知晓、获取内幕信息的其他人员。

第二十七条 公司在披露定期报告的 30 天内、业绩预告 10 天内及重大事项披露前 2 个工作日内，内幕信息知情人不得买卖公司股票。

公司在制作募集说明书、重大资产收购、出售和置换报告书及收购报告书及其他重要文件期间，内幕信息知情人应与公司签署保密协议或保密承诺书，自觉履行保密义务。

第五章 信息披露事务流程和披露标准

第二十八条 公司按如下流程组织和实施信息披露事务工作。(见流程图)



第二十九条 应披露的交易及披露标准

一. 应披露的交易行为:

- (一) 购买或者出售资产;
- (二) 对外投资 (含委托理财、委托贷款等);
- (三) 提供财务资助;
- (四) 提供担保;
- (五) 租入或者租出资产;
- (六) 委托或者受托管理资产和业务;
- (七) 赠与或者受赠资产;
- (八) 债权、债务重组;
- (九) 签订许可使用协议;
- (十) 转让或者受让研究与开发项目;
- (十一) 监管部门认定的其他交易。

二. 数量标准

(一) 非关联交易(提供担保和公司以招、拍、挂方式取得土地使用权除外)的披露标准

1. 以下交易行为须获得董事会审议批准并及时披露:

- (1) 交易涉及的资产总额 (同时存在帐面值和评估值的, 以高者为准) 占公司最近一期经审计总资产的 10% 以上;
- (2) 交易的成交金额 (包括承担的债务和费用) 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;
- (3) 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;
- (4) 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占公司最近一个会计年度经审计主营业务收入的 10% 以上, 且绝对金额超过 1000 万元;
- (5) 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。

2. 以下交易行为除获得董事会审议批准并及时披露外, 还应当提交股东大会审议:

- (1) 交易涉及的资产总额（同时存在帐面值和评估值的，以高者为准）占公司最近一期经审计总资产的 50% 以上；
- (2) 交易的成交金额（包括承担的债务和费用）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；
- (3) 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；
- (4) 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占公司最近一个会计年度经审计主营业务收入的 50% 以上，且绝对金额超过 5000 万元；
- (5) 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。

(二) 关联交易的披露标准

1. 公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以上（公司提供担保除外），应当及时披露。
2. 公司与关联法人发生的交易金额在 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（公司提供担保除外），应当及时披露。
3. 公司与关联人发生的交易（公司提供担保、获赠现金资产除外）金额在 3000 万元以上，且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%，除应当及时披露外，应聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行审计或者评估，并将该交易提交股东大会审议。

(三) 担保事项的披露标准

以下担保事项须提请公司股东大会审议：

1. 单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产 10%；
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% 的担保对象提供担保；

4.为关联方提供担保。

(四)重大诉讼的披露标准

发生涉案金额超过 1000 万元，并且占公司最近一期经审计的净资产绝对值 10% 以上的重大诉讼、仲裁事项，董事会秘书及时组织和安排披露事务。

第三十条 除董事会秘书办公室以外的其他职能部门因工作需要必须对外发布信息的，须在发布前将拟发布的信息以书面方式告知董事会秘书，在获得董事会秘书书面认可后方可对外发布。

第三十一条 公司通过业绩说明会、分析师会议、路演、接受投资者调研等形式就公司的经营情况、财务状况及其他事件与任何机构和个人进行沟通的，不得提供内幕信息和其他未公开披露的信息。

第三十二条 董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。董事会秘书办公室应会同相关事业部、职能部门和子公司主动配合董事的上述工作。

第三十三条 公司非公开发行股票时，其控股股东、实际控制人和发行对象应当及时向公司提供相关信息，配合公司履行信息披露义务。

第三十四条 公司董事、监事、高级管理人员、持股 5% 以上的股东及其一致行动人、实际控制人应当及时向公司董事会报送公司关联人名单及关联关系的说明。公司应当履行关联交易的审议程序，并严格执行关联交易回避表决制度。交易各方不得通过隐瞒关联关系或者采取其他手段，规避公司的关联交易审议程序和信息披露义务。

第三十五条 通过接受委托或者信托等方式持有公司 5% 以上股份的股东或者实际控制人，应当及时将委托人情况告知公司，配合公司履行信息披露义务。

第六章 子公司及事业部的信息报告制度

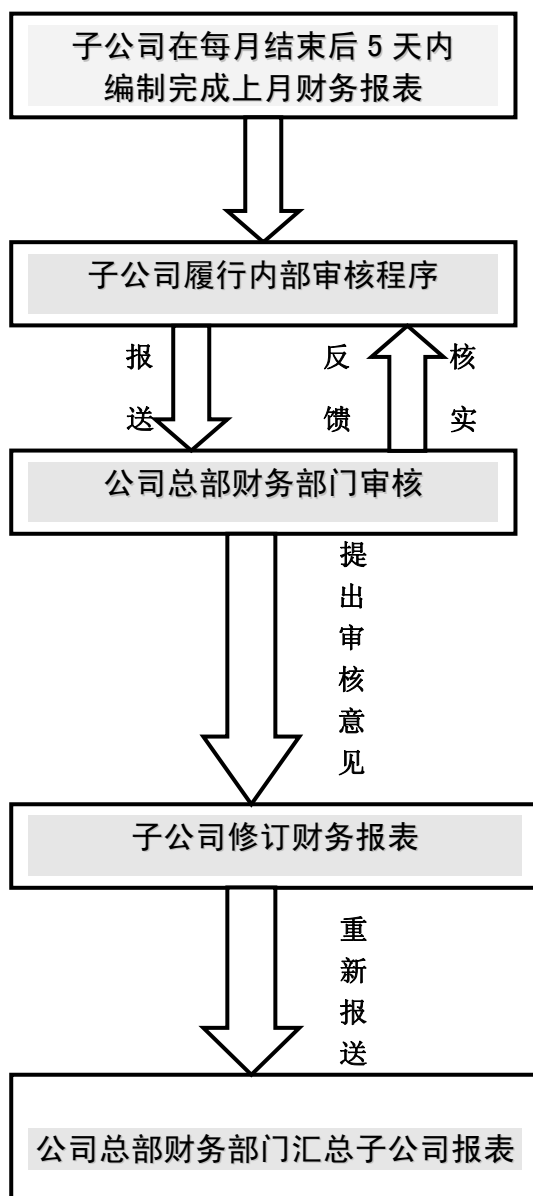
第三十六条 各子公司及事业部的总经理是子公司和事业部信息报告的第一责任人，并指定专人为联络人，具体办理向董事会秘书办公室汇报和报送定期报告、

有关重大事项的临时报告等事务。

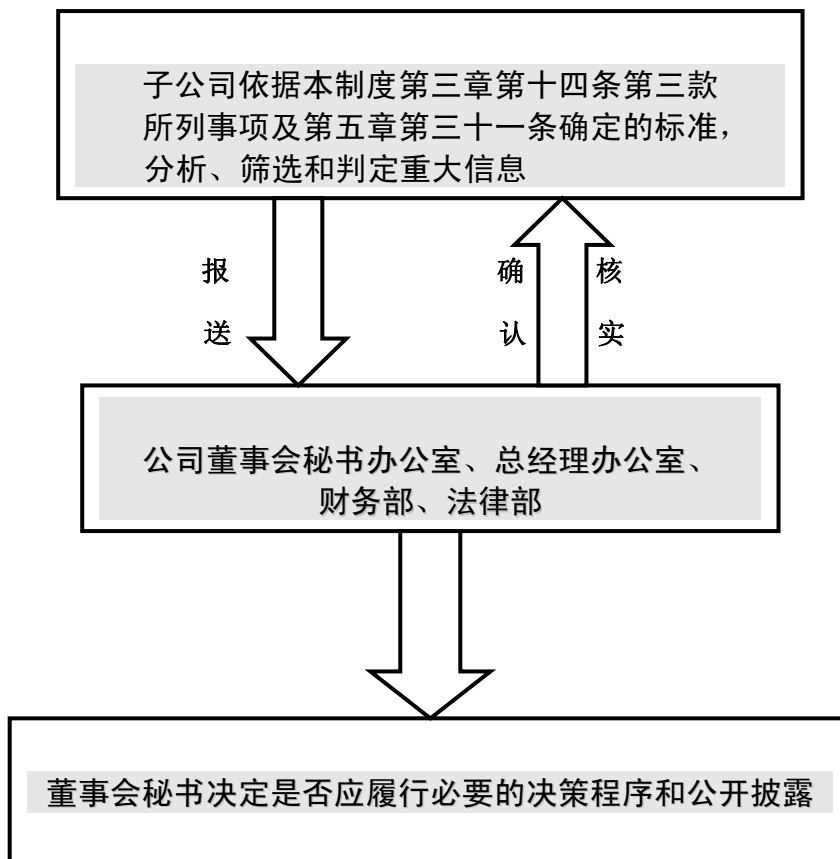
第三十七条 公司的财务部、资金部和三个事业部（住宅、商用及定制服务）、投资评价委员会及法律部在论证投资项目、融资方案、资产收购及会计政策变更等事项时，应及时告知董事会秘书办公室，董事会秘书应全面参与讨论并从专业角度发表建议。上述部门应将阶段性讨论结果和结论（包括但不限于财务成果测算、市场分析报告、风险因素评价和对策、法律意见等重大信息）及时、全面报告董事会秘书，以便于董事会秘书依据相关法规组织信息披露事务。

第三十八条 子公司信息报告流程

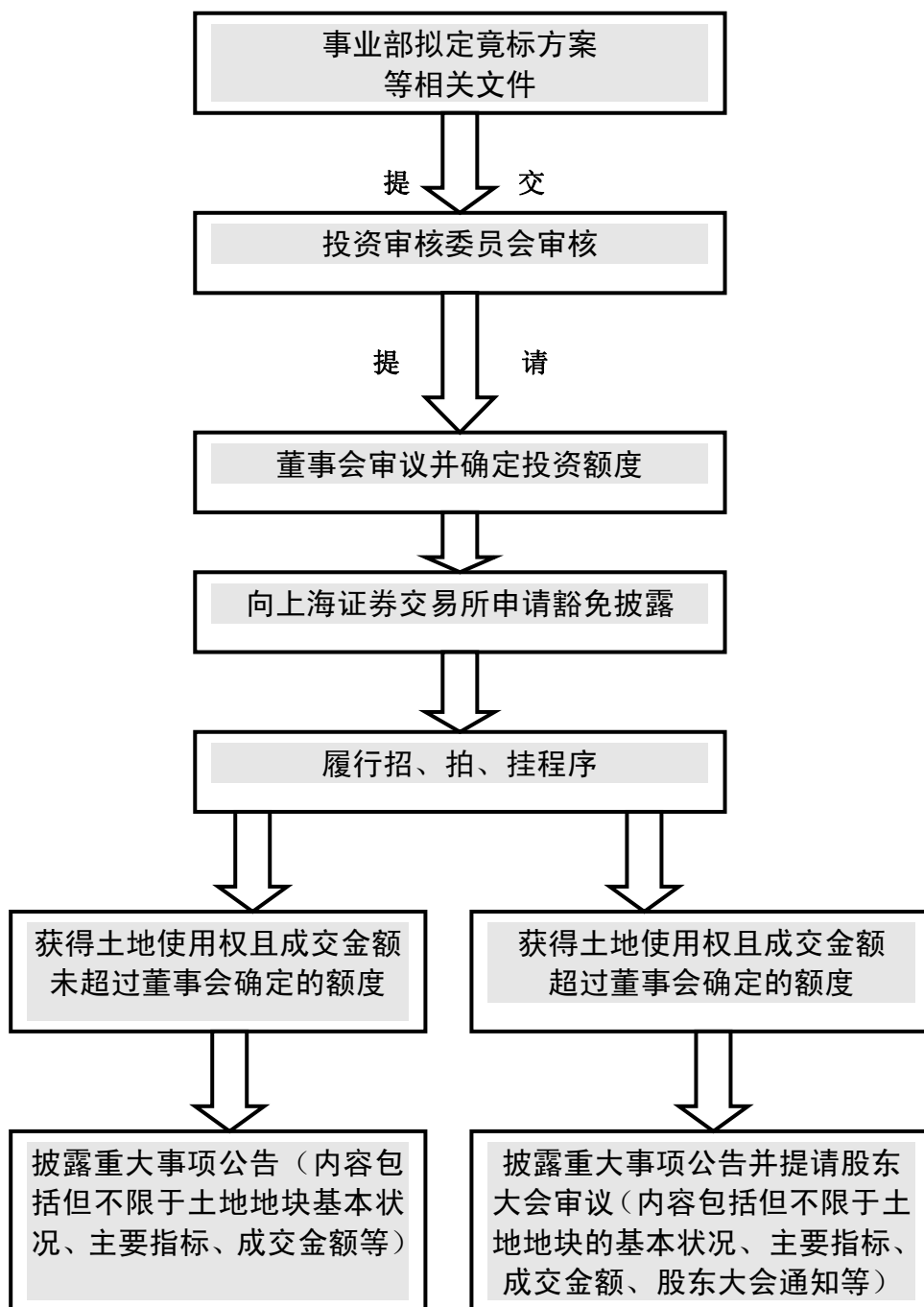
(一) 财务信息的报告流程



(二) 重大信息报告流程



第七章 以招、拍、挂方式获得土地使用权信息披露流程



第八章 处罚措施

第三十九条 公司董事、监事发生违反本制度的行为，视情节轻重和性质差异，给予不同的处罚：

1. 向董事会、监事会作出书面检讨；
2. 董事会、监事会提请股东大会，建议罢免其担任的董事、监事职务；
3. 向监管部门报告并接受监管部门的处罚；

第四十条 公司高级管理人员发生违反本制度的行为，视情节严重和性质差异，给予不同处罚：

1. 公司内部通报批评；
2. 向董事会作出书面检讨；
3. 董事会罢免其担任的高级管理职务；
4. 向监管部门报告并接受监管部门的处罚。

第四十一条 各子公司和各事业部总经理以及公司的内幕信息知情人发生了违反本制度的行为，视情节严重程度和性质差异作出以下处罚：

1. 公司内部通报批评；
2. 总经理办公会作出罢免其职务的决定，提议子公司按照各公司内部管理程序作出罢免其职务的决定；
3. 报告监管部门并接受监管部门的处罚。

第九章 信息披露事物相关的培训制度

第四十二条 董事会秘书办公室组织和安排董事、监事、高级管理人员和信息披露义务人参加有关法律法规、规范性文件、上市规则的培训和学习，增强其法律法规意识、风险意识、规范化意识和自律意识，提高履职能力，最大限度避免无知违规情况的发生。

第十章 附则

第四十三条 本制度经公司董事会审议并经股东大会批准后正式实施。

第四十四条 本制度解释权归属公司董事会。

第四十五条 本制度依据相关法律法规、监管部门发布的规范性文件的调整作相应调整，董事会组织本制度的修订工作，董事会秘书办公室具体承办本制度内容的充实、完善及条款的修订事务，法律部、财务部、事业部、相关职能部门和控股子公司应给予必要的配合和协助。

北京万通先锋置业股份有限公司

董 事 会

2007年5月29日