

关于对中国证监会深圳监管局巡检所发现问题的整改报告

根据中国证监会颁布的《上市公司检查办法》的要求，深圳证监局于2004年7月5日至7月9日对本公司进行了巡回检查，并于2004年7月29日向本公司发出了《关于要求深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司限期整改的通知》（证监发[2001]46号），该通知指出了本公司在公司治理、信息披露、财务管理及会计处理等方面存在的问题。在收到通知后，公司非常重视，及时组织了董事、监事和高管人员及相关人员进行了认真学习，大家一致认为此次巡检指出的问题全面而客观，不但能针对性地帮助公司改正现存的错误，更有助于推动公司改善治理结构和促进规范运作。根据《通知》的要求，公司针对整改通知中的问题制定了整改措施，现将有关的整改措施报告如下：

一、公司治理方面的问题及整改措施

（一）公司执行产权代表报告制度，独立性受到严重影响。公司在董事会和监事会人员设置、董事和监事候选人确定、财务总监和副总经理任命、章程修改、重大资产转让、大额减值准备、经营者薪酬等方面采用产权代表报告形式报控股股东批准，严重影响了上市公司的独立性。

情况说明及整改措施：“产权代表报告制度”是深圳市国有资产管理部門为强化国有资产管理职能而在深圳市国有企业（包括国有控股的上市公司）系统内部推行的管理制度，该制度在国有控股上市公司施行与现行上市公司治理法规存在冲突，影响到上市公司的独立性。对于以上问题，我们将汇报国有资产管理部门和控股股东，希望其出协调和配套的政策，以解决国有资产产权管理与上市公司的独立性存在的冲突。

（二）股东大会运作方面问题

1、股东出具的授权委托书不规范。

情况说明及整改措施：由于部分股东出具授权委托书没有按照公司刊发的股东大会通知中所列格式，造成了授权委托书不规范。为避免以后类似情况发生，我们将在股东大会通知中做专门提示，另外对于不规范的授权委托书，我们将交由见证律师判断其有效性后决定其是否有投票权。

2、股东大会只有一名股东出席情况下的点票程序不规范。

情况说明及整改措施：《上市公司章程指引》规定股东大会审议事项的投票需至少两名股东代表和一名监事清点的点票程序，由于本公司数次股东大会只由一名股东出席故无法履行该点票程序。今后我们将尽力做好投资者关系管理以吸引更多的投资者参加公司的股东大会，如再出现仅一名股东出席的情况，大会将请律师参与点票，以保证股东大会的公正和公开。

3、股东大会未充分行使权力。

情况说明及整改措施：2002 年 10 月 31 日，本公司出售超飞公司股权（汕头海湾大桥权益），转让价格 3.22 亿元，利润 1.8 亿元，该事项未提交股东大会审议。主要原因是 2001 年 12 月 31 日公司临时股东大会通过了转让汕头海湾大桥权益的议案，该议案除受让方不同外，其实质内容与出售超飞公司股权基本一致，转让价格还略低于超飞公司转让（该转让事项因受让方放弃而未履行）。另外，在超飞公司转让事项的谈判中受让方对签约时间要求很紧迫，再次召开股东大会必然错过该交易的时机，故该事项未提交股东大会审议。为保证在重大事项中股东大会的权力，我公司在《章程》中增加关于股东大会和董事会审议投资和资产转让权限划分的条款，另外，对于有关法规规定应提交股东大会审议的事项应严格按照规定执行，要在商业谈判中作为一重要因素加以把握。

（三）董事会运作存在的问题

1、少数董事会无会议通知和记录。

情况说明及整改措施：由于一段时期公司董事会秘书更换和缺位，造成一些董事会通知和记录丢失或遗漏。公司今后董事会将加强文档管理工作，董事会文件资料管理要规范化和具体化。

2、部分董事会会议通知没提前 10 天发出。

情况说明及整改措施：由于部分董事会审议紧急事项事前难以计划而导致会议通知不能提前 10 天发出。今后将杜绝该情况发生，确保董事会参会人员会议召开前 10 天能收到通知和会议材料。

3、董事会决议联签形式不规范。

情况说明及整改措施：公司一些董事会决议采取了联签形式（主要是经常性的借贷、抵押事项），该形式不能保证监事知情权和所有董事的投票权。公司今后将尽量避免采用该形式，但由于时间原因确实无法召开董事会的事项，要将审议事项送达所有监事和董事，各董事要明确表达意见。

4、董事会决议自相矛盾。

情况说明及整改措施：2001年7月18日董事会就同一子公司股权转让事项作出了两份不同的决议，原因是有一份行文错误的决议未能及时销毁。公司将加强文档资料管理，防止该类错误的再次发生。

5、董事会构成不符合《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的规定。

情况说明及整改措施：公司目前四名独立董事中没有会计专业人士，公司将于下次董事会增补或改选会计专业的独立董事。

6、独立董事郑天伦连续7次未亲自参加董事会。

情况说明及整改措施：独立董事郑天伦因出国原因而多次不能参加董事会而委托其他董事表决。董事会将向郑天伦先生发出信函，敦促其腾出足够的时间和精力履行独立董事应尽的职责。

7、授权委托书不规范。

情况说明及整改措施：一些授权委托书授权内容不明确或没有有效期，导致受托董事行使表决权不规范。为此，董事会将印制标准格式的授权委托书专用于董事授权。

（四）多起重大资产出售项目不规范

1、“武汉第一城”项目转让过程中存在问题：转让协议未经董事会批准；支付中介公司专业技术服务费缺乏定价依据；中介公司不具备境内服务资质和法人资格；无证据显示中介公司提供了专业服务。

2、超飞公司股权转让存在问题：交易程序倒置，先签协议再报董事会批准；评估报告超过时效等。

3、深房上海公司转让定价依据不足。公司在转让深房上海公司股权和股东贷款时，先后委托了两家评估公司对深房上海公司进行资产评估，在第二次评估值与第一次相比出现3296.6万余差异情况下（第一次评估

显示深房上海公司净资产为-11814.06 万元,第二次为-8517.46 万元) 交易价格仍维持在原来的 4500 万元。

整改措施:上述三个资产转让事项暴露出的问题说明了公司在重大项目运作过程中不够规范,公司将从以下几个方面进行整改:首先是完善各项制度。公司于2003年12月制定和重新修订了董事会、经营班子等重大问题议事规范、资产产权管理暂行办法等制度,今后还将继续完善资产转让方面的相关制度,使资产转让的全过程都能做到有章可循;其次是抓好落实,培植规范运作观念,要改变决策人员在资产转让过程中重效率轻规范观念,防止制度规范流于形式;再次是在今后项目运作中建立团队制,组建包括决策者和资产管理、法律、财务、信息披露等人员都参与的工作小组,使信息能在各有关部门通畅,协调好从计划到决策到操作各环节的运行。

(五) 监事会存在的问题

1、公司监事会成员中无职工民主产生的职工监事。

整改措施:公司监事会下一次换届时将增加或改选不少于监事会人数三分之一的职工代表监事。

2、监事会执行控股股东制定的监事报告制,缺乏独立性。

整改措施:公司监事会将与控股股东协商,希望控股股东采用其他不影响独立性的管理办法来指导本公司监事会的工作。

(六) 公司章程方面存在的问题

1、公司章程第85条规定:“从法人股东选出的董事,因法人内部原因需要换人时,可以改派。”不合规。

整改措施:公司将修改章程,将85条中:“从法人股东选出的董事,因法人内部原因需要换人时,可以改派。”内容删除。

2、公司章程第92条规定:“董事连续两次未能亲自出席,也不委托他人出席,董事会可以建议股东大会予以撤换”不合规。

整改措施:公司将修改章程,将92条上述内容改为:“董事连续两次未能亲自出席,也不委托他人出席,董事会应当建议股东大会予以撤换”。

3、公司章程第101条规定:“董事会有权决定人民币100万元以上的

投资项目、转让项目和经营流动资金的使用以及在境外的所有投资项目和转让项目”对董事会授权过大，剥夺了股东大会的权力。

整改措施：公司将修改章程，将 101 条上述内容改为：“董事会有权决定以下项目的资金使用：

- (1) 100 万元以上，占上期经审计净资产 20% 以下的经营性流动资金；
- (2) 经股东大会批准的年度投资计划内投资项目；
- (3) 投资计划外 100 万元以上、占上期经审计净资产 20% 以下的投资；
- (4) 低于上期经审计净资产 50% 的贷款和担保；
- (5) 100 万元以上，上期经审计净资产 50% 以下金额的资产转让或收购；
- (6) 出售资产所形成利润（亏损）低于 500 万或低于上期经审计的净利润（亏损）值的 50% 的资产转让。

4、公司章程 140 条规定：“监事由股东代表、国有产权代表和公司职工代表担任。国有产权代表由国有产权单位推荐或更换”不合规。

整改措施：公司将修改章程，将 101 条上述内容改为：“监事由股东代表和公司职工代表担任。”

二、信息披露方面的问题及整改措施

（一）信息披露遗漏

1、未按照 2003 年修订的《年度报告的内容与格式》的要求披露公司前 10 名流通股股东情况、关联资金占用专项说明等新增内容。

2、2003 年 11 月公司向招商银行深圳罗湖支行借款 1.37 亿港元，公司未披露。

情况说明：该笔系到期后借新还旧贷款，由于公司内部信息沟通不够充分，信息反馈迟延，加上对该类事项信息披露必要性认识不足导致未能及时披露。该笔贷款金额为 1.37 亿港元，利率 5.31%，期限为 2003 年 11 月至 2004 年 8 月。

3、公司 2001 年和 2003 年分别向控股股东深圳市建设投资控股公司下属建设集团财务公司借款 1900 万元和 6000 万元，属关联交易，未披露。

情况说明：深圳市建设投资控股公司主要职责是行使国有资产管理权，通过代表政府管理众多上市公司和国有企业的国家股形成控制权。本公司对该原因导致与建设集团财务公司形成的关联方关系认识不足，故出现披露遗漏。目前公司在建设集团财务公司借款情况如下：

金额（人民币：万元）	期限	利率（%）
3000	2003.09—2004.09	5.841
3000	2004.01—2005.01	6.903
4000	2004.03—2005.03	6.903

4、以下重大诉讼事项未披露：

（1）2002 年 12 月公司申请仲裁，请求裁决深业集团支付怡泰中心损失 1.35 亿元；

情况说明：1993 年 11 月 9 日，我司与深业集团签订了一份《合作经营 怡泰中心 合同书》，约定由深业集团提供土地使用权，我司提供资金，双方合作建房，兴建怡泰中心 A、B 座。合同签订后，我司依约履行了提供资金义务，但深业集团迟迟不履行支付地价的义务；不履行合作建房的报批及土地使用权变更登记手续；不履行办理房地产预售许可证的义务；不履行协助我司办理业主房产证的义务。此情况下，我司于 2002 年 12 月向中国国际经济贸易仲裁委员会提交了仲裁申请，要求深业集团赔偿违约给我司造成的经济损失包括商品房跌价的损失、不能及时为小业主办理房产证而须承担的赔偿责任损失、资金积压的利息损失、向回迁户支付的赔偿金损失四项共计人民币 13734 万元。2004 年 6 月 8 日，中国国际经济贸易仲裁委员会作出裁决，裁定被申请人深业集团赔偿损失我司损失 25,669,671 元。

（2）2001 年和 2002 年各诉讼事项累计诉讼金额达到披露要求而未披露。

情况说明：2001 年公司诉讼事项 40 多起，累计诉讼金额 2.36 亿元，其中要求巨邦公司支付土地补偿费案（涉及金额 9300 万元）和要求哈工大偿还借款案（涉及金额 2500 万元）已披露。2002 年累计诉讼金额 3.3

已元,其中与哈工大承包合同纠纷案(涉及金额 8700 万元)已披露。

整改措施：

1、关于遗漏的 2003 年关联方资金占用等专项说明，我司将在 2004 年中报中按规定格式披露，并引以为戒，加强对新颁布法规、业务通知的学习。对于其他遗漏的性质简单的事项，我们在本报告中做出情况说明以便投资者了解。

2、责成信息披露部门严格按照证监会、深交所的有关规定进行信息披露，保证信息披露内容的真实、准确、完整。

3、督促信息披露部门加强对相关法律、法规的学习，努力提高专业素质，规范信息披露的方式和程序。

4、明确公司各部门的职责，协调好公司部门间的工作，以保证信息披露的及时性，披露内容不出现重大的遗漏。

（二）信息披露不准确

1、2003 年度报告中前五位销售客户披露错误。

情况说明：由于会计师在数据统计时疏忽，误将一些供货方当成销售客户，故造成披露不准确。

2、2003 年报中关于董事与董事会的部分陈述不准确。

整改措施：公司要求有关部门工作加深对外公开信息准确性重要性的认识，从而将工作做得认真细致。另外对于 2003 年报中不准确的陈述要在下次定期报告相关内容中予以纠正。

（三）信息披露不及时

“武汉第一城”项目转让和超飞公司股权转让都没有在第一时间披露,主要原因有二：一是公司曾有一段时间董事会秘书缺位，信息渠道不畅；其二是重大资产转让信息披露提交给深交所审查的材料较多，因准备不充分导致延迟披露。

整改措施：对于今后公司资产转让的重大事项，信息披露部门要全程跟踪，掌握全面信息，以便能及时、完整地履行信息披露义务。

三、财务管理与会计处理方面的问题

（一）公司违规为负债率超过 70%的控股子公司深房百货有限公司

贷款 1,700 万元提供担保。

情况说明：深房百货有限公司该项贷款是出口退税质押贷款，即用经税务局审核的退税单证及增值税发票等有关资料作质押。公司对深房百货有限公司的担保是信用担保，因该贷款已有质押，故公司的担保风险较低。

整改措施：严格执行证监会《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》的规定。公司对控股子公司深房百货有限公司贷款 1,700 万元提供的担保，深房百货有限公司已在 2003 年 12 月和 2004 年 1 月收到退税款后全部还清贷款，公司对其的担保已相应撤消。

（二）会计政策、会计估计披露存在的问题。

情况说明：公司部分子公司执行的会计估计与公司不一致，公司未披露该等不一致以及在编制合并会计报表时是否调整。如深圳市数码港投资有限公司和深房集团宝安开发有限公司对计提坏账准备的方法不一致；又如深圳市物业管理公司、新峰房地产开发建筑（武汉）有限公司、深房保税贸易有限公司和深圳市深房百货有限公司的固定资产折旧年限及残值比例不一致。由于该等不一致对公司的影响较小，故公司未调整一致，亦未作披露。

沈阳同新房地产开发有限公司改变房屋、设备的摊销年限没有披露该会计估计变更及其影响。由于公司 2003 年发现沈阳公司 2002 年的会计估计不大合理，故变更了该会计估计，由于该估计变更对公司的影响不大，故公司未作披露。

整改措施：加强内部财务管理，严格执行《企业会计制度》。对合并报表范围内的子公司发生的同类经济业务尽可能采用一致的会计估计，对个别子公司以前执行的会计估计与公司不一致的，在今年调整一致，并按未来适用法处理。若确实不能统一的，拟在财务报告中披露该不一致。对会计估计变更，严格按照《企业会计制度》进行相应披露。

（三）部分出租开发产品摊销存在错误，公司对深房广场 2003 年少摊成本及沈阳同新房地产开发有限公司对其他出租开发产品“沈阳新峰广

场”摊销核算方法有误导致 2002 年多摊。

情况说明：深房广场二至四层商场，公司为了便于管理由对个别客户出租改为统一招租，2003 年深房广场二至四层实际空置，故未对其进行摊销，少摊销成本 140 万元。

沈阳同新房地产开发有限公司，由于其出租开发产品“沈阳新峰广场”至今尚未最终竣工决算，该公司 2002 年开始出租并摊销时，对成本清理测算出现误差，导致摊销核算方法有误，2002 年多摊。

整改措施：对出租开发产品，不管有无出租，一律按出租开发产品的账面价值除以剩余使用年限进行摊销。公司拟第三季度对出租开发产品进行清理，根据其账面价值和剩余使用年限，计算出各楼盘每年应摊销数，在今年 10 月底前对摊销有误差的出租楼盘进行调整。对销售的出租开发产品，按其账面剩余价值进行成本的结转。

沈阳同新房地产开发有限公司的出租开发产品“沈阳新峰广场”2002 年摊销核算方法有误，已在 2003 年更正。

（四）会计科目核算或使用错误，子公司深圳圳通工程有限公司有关补偿款的核算有误。及子公司深房百货应收账款余额中包含应收出口退税款。

情况说明：2000 年深圳市规划国土局将应属子公司深圳圳通工程有限公司的划拨拆迁补偿费 420 万元给公司，该补偿系拆迁深圳圳通工程有限公司部分房产而引起的，由于公司与圳通公司直到 2003 年才达成协议，以公司开发的部分商铺作价 400 万元补偿给圳通公司，随后圳通公司又将该商铺以 317.53 万元对外销售。2000 年，由于圳通公司实际尚未收到该补偿费，且当时圳通公司对能否收到及收到多少补偿费尚不能判断，所以未进行损益处理，公司及圳通公司直到 2003 年该事项确定并完成后才进行相应会计处理。

整改措施：严格按《企业会计制度》所规定的会计科目进行核算。对以前使用的会计科目不规范而且本科目还有余额的在第三季度改正。

（五）会计核算不及时。

情况说明：子公司深房保税贸易有限公司 2003 年 12 月 31 日在深圳

发展银行华富支行账户账面余额与银行实际有差额，差额 6,377,221.47 元主要是银行已于 2003 年 12 月 15 日对外支付信用证货款，当时银行没能及时提有关单据，故深房保税贸易有限公司未能及时入账，到 2004 年 1 月收到银行的部分单据，直至 2004 年 2 月银行补齐单据，因此深房保税贸易有限公司对该笔时间性差异至 2004 年 2 月才调整入账。

子公司深圳市物业管理公司账面其他应收款中“福田职工住房”项目余额 51.02 万元，系公司 1996 年开发的商铺成本，因房产证至今仍未办好，公司一直未转入固定资产或出租开发产品核算。

整改措施：对每一笔经济业务进行及时的会计核算，对下属公司个别核算不及时的项目，将督促其及时纠正。

（六）子公司汕头华林公司房产开发有限公司存在以未销售房产向银行办理按揭获取银行贷款行为。

情况说明：子公司汕头华林公司于 2001 年开发三、四期别墅，因资金紧张，欠付大量的工程款，为解决资金短缺问题，由华林公司将待售的房产交由工程承包单位负责向银行办理按揭手续，按揭款全部用于支付工程进度款，所欠工程承包单位的债务未还清前，由华林公司代按揭人垫付按揭款，待三、四期工程项目结算时将所有垫付款项冲抵工程款结清。截至 2003 年 12 月 31 日按揭贷款余额为 487.2 万元，华林公司计划在 2004 年度内将上述按揭余额清理完毕。

整改措施：子公司汕头华林公司的个别不规范经营情况，公司将采取适当措施，及时予以纠正，2004 年度内将上述按揭余额清偿完毕。

（七）深房广场的单位结算成本有误。

情况说明：公司在 2003 年度销售深房广场 1130.37 平方米，在结转成本时采用较为稳健的做法，仍按历史单位成本 5,850 元 / 平方米。而未采用账面摊余金额扣除跌价准备后的账面价值计算的单位成本 4,514 元 / 平方米。共计多结转成本 151 万元。

整改措施：深房广场销售成本结转，以后将参见上述三严格按账面摊余金额扣除跌价准备后的账面价值计算的单位成本计算。

（八）国兴大厦会计处理错误。

情况说明：1997 年 3 月 21 日，本公司与保兴房地产开发（深圳）有限公司（以下简称保兴公司）签订一份《国兴大厦股权转让合同书》，根据合同规定，本公司将所持有的国兴大厦项目 68% 的权益以人民币 14,500 万元价款转让给保兴公司，且原本公司欠付工程款 1,500 万元亦由保兴公司承担。保兴公司支付 4,500 万元后，尚欠 10,000 万元权益转让款及 1,500 万元工程款未支付给本公司，本公司遂因此提起法律诉讼。经广东省高级人民法院“（2001）粤高法经一初字第 7 号”民事判决书于 2002 年 9 月 28 日判决：保兴公司须支付尚欠本公司的转让款 98,948,060.00 元人民币及利息。2003 年，此案经二审审理判决维持原判。截止期末，案件尚在执行过程中。依据谨慎性原则以及考虑到“与交易相关的经济利益能够流入企业”的条件无法满足，本公司对上述交易未确认收入。截至 2003 年 12 月 31 日止，本公司帐面存货价值为 166,109,047.00 元，但相关房产产权已登记至保兴公司名下，本公司为此已计提 69,907,107.00 元损失准备，已收取的款项，暂挂其他应付款。本公司已在财务报告中对该事项进行充分披露。

整改措施：公司现已进入执行程序，开始对查封“保兴公司的资产”进行拍卖，力争在今年底前将保兴公司的欠款收回，并对该笔业务进行结算。

（九）部分应收款项账龄划分不准确，坏账准备计提不足。

情况说明：公司 1995 年以前分期收款方式销售房地产形成的应收账款自 1998 年以来部分款项一直欠缴，公司对这些客户通过法律手段已收回房产，因没有执行完毕，2003 年底尚未进行账务处理。公司 2004 年 8 月已进行相关账务处理。

新峰房地产开发建筑（武汉）有限公司其他应收款三年以上余额 117.8 万元，主要是原“武汉第一城”项目施工期间应收工程队的水电费、及部分设备定金，当时正在追收，故未计提坏账准备。

子公司香港新峰企业有限公司应收汉江发展股份有限公司贸易款 1192.21 万港元，形成于 1999 年，公司当时认为可以收回这笔欠款，故

未计提坏账准备。

子公司深圳华展建设监理有限公司,应收早已关停的子公司深圳深喜建筑装饰公司(华展监理公司之股东)款项 219.42 万元,公司考虑到深喜建筑装饰公司在华展公司实收资本中尚有 200 万元,占 25%股权,该股权尚对应相当净资产,故对上述款项没有计提坏账准备。

整改措施:今年 9 月份公司开始对应收账款及其他应收款项进全面清查,准确划分应收款项的账龄,特别是对三年以上账龄的应收款项,并进行细致的分析及判断其可收回性的程度,相应调整坏账准备。

(十)公司对投资收益的核算不规范,部分投资收益确认缺少明确依据,投资收益确认时点不符合《企业会计制度》的规定。

情况说明:公司 1985 年与博罗县工商联公司合作投资罗浮山旅游开发总公司,由于经营状况较差,公司与旅游公司签署了分期收回投资本息的协议及相关补充协议,根据协议,公司于 2000 年、2001 年及 2002 年共计收到 600 万元的返还款,其余款将在 2004 年底前偿还。公司在以前年度收到上述款项时,因对方没有完全按协议的约定条款还款,公司没把握确定余款是否可以收回,依据谨慎性原则,对收到上述款项暂挂其他应付款。2003 年 9 月公司找到博罗县县政府,由该县政府出面协调还款事宜,最后该县政府指令罗浮山旅游开发总公司余款在 2004 年底前全部归还,并草拟再次延长还款期限的补充协议。由此,上述余款收回的不确定因素已基本消除。由于该长期投资公司于 1998 年已计提部分减值准备,截止 2003 年 12 月 31 日,已可确定该项长期投资未来可收回金额略高于剩余账面价值,故将上述收到的返还款扣除部分费用后的余额 579.4 万元结转计入 2003 年投资收益。

公司合作投资昆山调峰电力有限公司,投资比例 50%,但公司对昆山调峰电力有限公司不具有控制能力,且不参与该公司的生产经营管理。本公司已对其净利润,按 50%比例进行权益法核算。该公司 2002 年度,将从当地政府相关部门获得的一项减免补贴性质收入,计入未分配利润。由于当时本公司并不知晓该收入的性质内容,并不能确定公司能否最终分回该款项的 50%,依据谨慎性原则,公司未将此部分纳入权益法核

算。2003 年度，该公司已通过董事会决议，将该款项分配给双方股东，本公司已收到部分款项，余款在 2004 年陆续收取。故本公司于 2003 年度才确认该部分投资收益。

整改措施：公司加强对被投资企业的协调工作，督促被投资企业及时反馈经营成果。并严格按照《企业会计制度》进行投资收益的核算。

总的来说，我们要从以下几方面进行整改，以促进公司各个方面的规范化运作，以提高管理水平，维护全体股东的利益：

- 1、完善股东大会会议程序，规范股东大会的运作；
- 2、规范董事会和经营班子的运作，健全公司内部管理制度；
- 3、规范监事会的运作，充分发挥监事会的监督职能；
- 4、明确董事会秘书职责，充分发挥董事会秘书的作用；
- 5、规范公司信息披露，严格履行信息披露义务；
- 6、健全公司财务会计制度，实施有效的财务管理。

特此报告。

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

2004 年 8 月 25 日