

# 深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

## 关于公司治理专项活动的整改报告

根据中国证监会《关于开展加强上市公司治理专项活动有关事项的通知》精神，深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司（下称深房集团或我司）为进一步促进公司规范化运作，提高公司治理水平，从 2007 年 4 月开始，全面开展了治理专项活动，基本上完成了本项活动的各项工作，并对存在的问题进行了切实的整改，现将有关情况作如下报告：

### 一、治理专项活动自查情况

2007 年 4 月 26 日，我司制定了《深房集团开展治理专项活动工作方案》，专门成立了以公司董事长为组长的治理专项活动领导小组，并逐项开展了深入的自查工作。之后公司由董事长亲自主持先后两次召开治理专项活动部署协调会，组织相关部门具体落实治理活动的各个环节。经过认真、细致、客观、真实的自查，结合公司规范治理的现状，在监管部门的指导下，公司完成了自查报告和整改计划并建立了自查活动工作底稿。6 月 8 日，自查报告和整改计划报董事会审议通过，监事会和独立董事也出具了相关的审核意见。6 月 9 日，公司发布治理专项活动联系方式的公告，积极主动与广大投资者沟通联系。7 月 13 日，《深圳经济特区房地产（集团）股份

有限公司治理专项活动自查报告和整改计划》在指定的报纸和网站上进行了披露，对自查中发现的问题专门制定了整改措施、确定了整改时间、落实了整改责任人（详见 2007 年 7 月 13 日中国证券报、大公报和巨潮网站）。

## 二、治理专项活动公众评议情况

按照规范治理的要求，我司非常重视与社会公众和广大投资者的沟通和互动，让社会公众和广大投资者通过各种方式参与到公司治理活动评议中来。9 月 26 日，公司发布治理专项活动公众评议方式的公告，公布评议电话、传真、电子邮箱和网络平台，开始接受广大投资者的评议。截至 10 月 10 日，电话咨询交流 48 个，公司网络平台信函 4 件，电子邮箱来函 4 件，深交所平台评议打分 18 个。经过整理，评议内容主要集中在以下方面：

1、公司股票市场表现不佳，为什么不采取措施拉升，公司有没有增发计划等。电话咨询的大部分都涉及这个话题，公司网络平台信函有 2 件是该内容。就此咨询，我们均实事求是地告诉投资者公司的基本情况，并耐心地向投资者解释股票的涨跌是一种市场行为，客观地说明公司业绩与同行业优秀企业比较有一定差距的原因。

2、公司开发的项目情况如何，今年三季度业绩如何，今后的发展主业是什么。就此问题，我们简要地把公司目前开发的项目情况逐个介绍，明确表示房地产业是公司今后发

展的主业，同时认真负责地说明我司将根据有关会计政策和规定如实反映公司财务信息，具体数据以本公司公告为准，提醒注意关注我司第三季度报告公布时间为 2007 年 10 月 31 日。

3、股权激励计划何时出台，方案如何？由于本公司股权分置改革时曾明确载明：大股东将其拥有的不超过深深房总股本 10%的股份，分三年出售给公司管理层，出售价格为实施时公司最近一期经审计的每股净资产值。但由于当时国务院国资委对于国有控股企业实施股权激励的相关政策尚未出台，所以深房集团始终未按照股改方案中关于实施股权激励计划的内容进行实施。2006 年 9 月 30 日，国务院国资委出台了《国有控股上市公司（境内）实施股权激励试行办法》，《办法》明确规定：上市公司股权的授予价格应不低于激励计划公布前一个交易日的股票收盘价或前 30 个交易日股票的平均收盘价，所以股权激励计划始终没有得到实施。股权激励作为股改方案内容之一，本公司认为从企业长远发展的角度看还是要进行探索实施，但实施的方式必须适应新的政策法规。

4、为改善公司治理，公司做了哪些工作？为落实好这次专项治理活动，切实改善公司法人治理方面存在的不足，我司针对薄弱环节有的放矢：（1）完成公司网站建设，开辟投资者关系专栏，方便广大投资者与公司直接交流；（2）建

立完善各种内部控制制度、信息披露管理制度、投资者关系管理制度、独立董事工作制度、重大事件内部报告制度、董事监事高管所持公司股份及其变动管理制度、董事会各专门委员会实施细则等，使公司治理更规范；（3）积极与控股股东沟通，及时传达中国证监会关于规范治理的政策和要求，进一步增强公司运作的独立性。

### 三、治理专项活动整改和落实情况

根据我司在治理专项活动自查中发现的问题以及深圳证监局现场检查的监管意见提出的问题，我司存在的主要问题及整改情况如下：

1、公司股东大会对中小投资者提供网络投票及与投资者沟通平台建设不够完善的问题。

整改措施：公司组织专人进行网络平台建设，8月30日公司网站建成并开始运作，建立了投资者关系交流平台，加强了投资者关系管理和沟通交流的硬件建设。

落实情况：已经落实。

2、公司内部控制制度不够健全的问题。

整改措施：公司今年4月28日正式启动修改完善管理制度及编制业务流程的建设工作，全面加强公司内部管理控制体系建设和业务流程建设，并于2007年8月3日起正式运行新的业务流程。同时建立完善了信息披露管理制度、投资者关系管理制度、独立董事工作制度、重大事件内部报告制度、董事监事高管所持

公司股份及其变动管理制度、董事会各专门委员会实施细则等，在 2007 年 8 月 21 日召开的董事会上审议通过，使公司治理更规范。关于我司尚未建立《总经理工作细则》以及《公司章程》中关于股东回避审议关联事项，违反了《上市公司股东大会规则》第 31 条关于关联股东应当回避的强制性规定，以及“监事会主席不能履行职权时，应指定一名监事代行其职权”违反了《上市公司章程指引》第 134 条的规定等制度不全、有误的问题，我司将在最近的一次临时股东会上予以建立和修订。

落实情况：部分落实。《总经理工作细则》以及《公司章程》中关于股东回避审议关联事项、监事会主席履职的规定，将于最近一次临时股东会上予以建立和修订。

3、向大股东提供未公开信息的问题（财务快报、财务预算和预算执行情况等）。整改措施：（1）传达相关政策要求，使大股东及时掌握监管部门对这项工作的监管措施。我司及时将《关于对上市公司向大股东、实际控制人提供未公开信息行为加强监管的通知》、《上市公司信息披露管理办法》等文件转发给了大股东，并进行了工作沟通。（2）在今年的上市公司治理专项活动中，我司在起草的自查报告和整改计划中也明确指出存在的这个问题，并在 2007 年 6 月 7 日的董事会审议自查报告和整改计划中，也再次明确向大股东派出的董事传达了证监会关于保持上市公司独立性的有关精神，同时在日常的工作沟通中，我公司的职能部门董事会秘书处也与大股东产权部、董事会秘书及大股东派出

董事、监事传达相关文件精神，希望大股东能够保持公司信息传播的公平性。（3）我司已按照深圳证监局《关于对上市公司向大股东、实际控制人提供非公开信息行为加强监管的通知》要求，上报了非公开信息知情人员的名单及相关情况。

落实情况：已经落实，但能否解决向大股东提供未公开信息的问题关键在于解决国有资产监督管理与公司规范治理的制度性矛盾。

4、公司独立性不足的问题。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、高管薪酬、章程修改、重大资产转让、大额减值准备、利润分配方案等方面采用产权代表报告形式报大股东批准，影响了上市公司独立性问题。关于公司重大事项执行产权代表报告制度影响上市公司独立性问题，原因系本公司属于国有控股上市公司，需执行深圳市国有资产监督管理有关制度，根据深资委【2006】394号《关于重新印发深圳市属国有企业有关监管制度的通知》之附件二《深圳市属国有企业产权代表决策工作暂行守则》的有关规定，要求执行本项制度。

整改措施：一是在本次规范治理活动自查阶段，我司已将执行这项制度作为影响公司独立性的问题提出，并与大股东有关职能部门进行了工作沟通；二是在公司董事会向大股东派出董事提出执行产权代表报告制度影响公司独立性的问题，希望能够得到解决。

落实情况：已经落实，我司已经按照公司治理专项活动的要求进行落实，国有资产监督管理的有关规定与公司规范治理出现的体制性矛盾是否得到解决，取决于国有资产监督管理部门对相关制度的改革或修订。

通过本次公司治理专项活动的开展，对我司进一步提高公司治理和规范运作起到了很大的推动作用，各项制度得到了进一步完善，公司治理的水平也得到了有效的提升，我司将以本次公司治理专项活动为契机，按照中国证监会、深圳证监局、深圳证券交易所等监管部门的要求，认真贯彻落实《公司法》、《证券法》、《股票上市规则》等法律法规的要求不断提高公司治理的水平，持续规范公司的管理和运作，及时解决存在的问题，确保公司持续、健康地发展。

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

2007 年 10 月 29 日