

深圳市物业发展(集团)股份有限公司

证券代码：000011、200011 股票简称：S 深物业 A 深物业 B 编号：2007—70 号

深圳市物业发展（集团）股份有限公司 关于落实公司治理专项活动整改措施情况的报告

按照中国证监会《关于开展加强上市公司治理专项活动有关事项的通知》和深圳证监局《关于深圳辖区上市公司治理专项活动有关工作的通知》的精神及相关要求，本公司从 2007 年 4 月—5 月开始自查，于 9 月接受公众评议，于 9 月下旬接受深圳证监局的现场检查，于 10 月逐步落实各项整改工作。现将整个活动总结如下：

一、自查情况

公司于2007年4月制定了落实治理专项工作方案，成立了“治理专项工作领导小组”，由陈玉刚董事长担任小组负责人，负责统领本公司的治理专项工作。领导小组下设办公室，负责治理专项活动的日常工作，负责与监管部门的联系和信息披露工作；收集投资者的意见等。

从2007年4月28日—5月31日，领导小组严格对照《上市公司治理准则》及中国证监会下发的“加强上市公司治理专项活动”自查事项，进行认真自查，通过自查发现公司如下问题有待改进：

- 1、公司尚未设立董事会下属委员会；

- 2、公司未能给予董事会秘书高管人员待遇；
- 3、存在董事、监事违规买卖公司股票行为。
- 4、公司存在短期投资账外股票资产的情况。
- 5、公司执行深圳市对国有企业的监管规定政策。

公司对自查中发现的不规范方面提出了切实的整改措施，并由董事长担任落实每项整改措施的主要责任人，以促使和确保整改措施能够落实到位，公司治理自查报告及整改报告经董事会审议通过，于 2007 年 8 月 30 日刊登在指定媒体。

二、公众评议阶段

本公司 9 月份接受公众评议，设立了专门电子邮箱 000011touzizhe@163.com 接受公众投资者的评议。在整个评议阶段，本公司公众评议专用邮箱共收到 9 份邮件，其中，1 份是某公司寻求土地项目合作的，3 份是某电子刊物，5 份是同一位投资者对本公司股改方案的具体建议。公众评议邮箱没有收到任何对本公司治理情况进行评议的邮件。

本公司的投资者专线电话由专人负责接听，在整个评议阶段，没有收到投资者对公司治理情况进行评价内容的电话。

这期间，每日接听投资者电话的内容，主要集中在三个方面：了解本公司股改方案的具体内容和推出时间、了解本公司国有股权转让的仲裁结果以及仲裁期间股改的有效性情况、了解本公司皇御苑新楼盘的销售情况以及 2007 年全年经营状况。

本公司于 9 月 27 日向深圳证监局报送了公司治理评议阶段

总结报告。

三、接受深圳证监局的现场检查

深圳证监局于 9 月中旬对本公司的治理情况及治理专项活动的开展情况进行了现场检查。检查过程中，深圳证监局重点关注了本公司“三会”规范运作情况，《信息披露事务管理制度》的制定和落实情况，《董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规定》的执行情况，向大股东报送未公开信息情况以及是否在大股东附属财务机构存款情况等问题。

深圳证监局以深证局公司字〔2007〕92 号《关于对深圳市物业发展（集团）股份有限公司治理情况的监管意见》（下称：监管意见）认为本公司尚存在一些问题有待解决。

针对监管意见提出的问题，本公司专门制定了详细的整改措施提交董事会和监事会审议。

四、公司治理整改措施落实情况

对自查发现的问题，以及深圳证监局监管意见中提出的问题，本公司均制订了整改措施，具体的落实情况如下：

（一）关于公司独立性不足及向大股东提供未公开信息的问题。

整改落实情况：

作为国有控股上市公司，本公司一直执行深圳市国资委对国有资产监管的相关制度规定，主要表现形式是向控股股东报送产权代表报告，本公司在以往的年度报告中均对此予以披露。

经董事会研究决定，本公司将认真落实深圳证监局《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》要求，继续在年度报告“公司治理”内容中如实披露报送产权代表报告情况的同时，对涉及未公开信息内容的，及时向深圳证监局报送知情人员名单及涉及的信息内容，便于监管机构及时掌握和了解本公司情况。本公司已建立未公开信息知情人员备查档案。

（二）未及时进行董事会、监事会换届的问题。

整改落实情况：

本公司向控股股东提交了书面报告，并已就董事会、监事会换届事宜与控股股东进行了多次有成效的沟通，截至目前，依照深圳市国有企业的管理规定，控股股东对本公司上一届领导班子的考核工作已经完成，董事会、监事会的换届准备工作正按步骤加紧推进。

对于证监局的监管意见中涉及的本公司董事会、监事会未及时换届问题，本公司独立董事曾多次向董事会口头提出过，应抓紧进行董事会换届工作，独立董事对此已适当地履行了职责。

（三）完善董事会的规范运作，设立董事会下属委员会。

整改落实情况：

在完成董事会换届工作后，本公司将由第六届董事会负责筹备并设立董事会的四个专门委员会，包括：发展战略、审计、提名、薪酬与考核等专门委员会，制定董事会专门委员会的管理规

定，明确各委员会的主要职责，完善董事会的规范运作。

（四）落实董事会秘书高管人员待遇。

整改落实情况：

董事会审议通过了落实董事会秘书高管人员待遇的措施，本公司自 2007 年 11 月起对董事会秘书实行高管人员待遇。

（五）证券事务代表职位空缺的问题。

整改落实情况：

本公司已安排工作人员协助董事会秘书办理信息披露工作。我们将在完成董事会换届后，按照《深圳证券交易所股票上市规则》关于上市公司聘请董事会秘书的同时应当聘请证券事务代表的规定，完善聘任证券事务代表的工作。

（六）制定《董事、监事、高管人员持有本公司股票行为的管理规定》。

整改落实情况：

本公司董事会已于 8 月份制定了《高层人员持有、买卖本公司股份的管理规定》，强化董事、监事、高管人员对证券法律法规的学习和认识，提高自觉执行公司制度的意识，同时加强对公司董事、监事、高管人员及其关联人买卖本公司股票行为的申报、披露与监督。

（七）清理短期投资账外股票资产的情况。

整改落实情况：

本公司于 2007 年 7 月完成了对股票账户资产的清理工作，本公司 2006 年 12 月 31 日经审计的财务报表已将账外的短期投资及其交易作为重大会计差错更正对财务报表进行了调整。2007

年7月12日，在完成股票清理工作后，武汉众环会计师事务所有限公司出具了《对深圳市物业发展（集团）股份有限公司账外短期投资的专项核查报告》。本公司将在2007年度的财务报表中，根据《专项核查报告》的核查结果，对短期投资项目作为重大会计差错更正对财务报表进行调整。

（八）内控制度建设问题，公司内控制度亟需梳理、修订。

整改落实情况：

本公司已清醒地认识到健全的公司制度对保障公司经营运作的健康有序开展起着至关重要的作用。鉴于公司目前的状况，本公司已决定聘请专业咨询服务机构，由企业咨询专家对本公司提供全面的企业咨询服务，其中包括对本公司的经营运作架构进行调整和梳理等，合理配置公司资源，重新调整工作流程等环节。我们将在对公司经营架构调整的基础上，建立并完善一套与新制度新环境相适应的内部控制制度体系。对专业咨询服务机构的选聘工作已经结束，企业咨询服务工作于将近期全面启动。

（九）投资者关系工作有待改善，投资者邮箱登录不畅。

整改落实情况：

本公司于2007年6月重新修订了《信息披露事务管理规定》、《推广和接待管理办法》，为强化投资者关系管理工作提供了制度保障。目前公司网页改造和更新工作已基本完成，投资者邮箱恢复正常。上市公司投资者关系管理工作是一项需要公司长期持续重点关注的基础工作内容，保障电子邮箱畅通仅是维持与投资

者沟通的有限方式，在条件成熟的适当时机，我们还将拓展多种渠道，维护与投资者的有效沟通。

特此公告。

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董事会

2007 年 10 月 31 日