

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

关于对公司治理专项活动整改情况的说明

在 2007 年开展的上市公司专项治理活动中，“深物业”按照中国证监会、深圳证监局的有关要求，对公司治理方面存在的问题进行了认真自查，提出了切实的整改措施，本公司从 2007 年 4 月—5 月开始自查，于 2007 年 9 月接受公众评议，于 2007 年 9 月下旬接受深圳证监局的现场检查，于 2007 年 10 月逐步落实各项整改工作。先后于 2007 年 8 月 30 日披露了《关于贯彻落实上市公司治理专项活动的自查报告》和《公司治理自查报告和整改计划》，于 2007 年 10 月 31 日披露了《关于落实公司治理专项活动整改措施情况的报告》

根据中国证券监督管理委员会公告（[2008]27 号）的要求，本公司对截至 6 月 30 日公司治理整改报告中所列事项的整改情况进行了详细检查，现对本公司专项治理整改情况说明如下：

第一节 自查发现问题的整改情况说明

一、自查发现问题：公司尚未设立董事会下属委员会。

已完成整改。 本公司于 2007 年 12 月成立了董事会四个专门委员会：董事会战略发展与投资委员会、董事会审计

委员会、董事会提名委员会、董事会薪酬与考核委员会，并制定了四个专门委员会的工作条例。

截至 2008 年 6 月 30 日，审计委员会、薪酬与考核委员会均已实际投入运作，其中，审计委员会参与了公司 2007 年度会计审计的工作安排，对会计报表发表意见，对会计师事务所的评价和续聘等发表意见；薪酬与考核委员会对董事、高级管理人员 2007 年度的业绩考核情况及薪酬标准发表意见。

在 2008 年下半年的工作中，战略发展与投资委员会、提名委员会也会根据公司业务的需要，展开实质性工作，为董事会的决策提供专门意见。

二、自查发现问题：公司未能给予董事会秘书高管人员待遇。

已完成整改。自 2007 年 11 月起落实董事会秘书高管人员待遇。

三、自查发现问题：存在董事、监事违规买卖公司股票行为。

已完成整改。公司在定期报告中对董事、监事买卖公司股票进行了披露，公司董事会重申了证券监管机构的相关规定，要求相关人员严格遵守。

本公司第六届董事会于 2007 年 12 月 20 日成立，李真未继续担任本公司董事。

本公司对刘家科违规买卖公司股票的行为进行了内部通报批评，并决定将其违规买卖股票所得收益收缴公司。刘家科已于 2008 年 3 月 10 日向公司缴纳所得收益人民币 28,013 元（按当日港币对人民币结算汇率）。

本公司董事会于 2007 年 6 月制定了《高层人员持有、买卖本公司股份的管理规定》，强化董事、监事、高级管理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。

四、自查发现问题：存在历史遗留短期投资账外股票的情况。

已完成整改。 本公司在内控制度执行方面存在不完善之处，多年来一直存在短期投资账外股票资产的情况。针对存在的问题，本公司已于 2007 年 2 月聘请专业会计师事务所负责全面清理股票资产，清理工作于 2007 年 7 月完成。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作为重大会计差错更正对财务报表进行了调整。根据武汉众环会计师事务所有限公司于 2007 年 7 月 12 日出具的《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》的核查结果，本公司在 2007 年年度报告中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。

五、自查发现问题：公司执行深圳市国有企业的监管规定。

尚未整改完毕，整改落实情况： 本公司为国有控股的上市公司，本公司实际控股股东——深圳市投资控股公司以国有资产管理者的身份对本公司进行监管，即通过实行产权代表报告制度等相关监管规定对本公司行使国有资产的监管职责，并履行国有资产出资人的监管职能。本公司多年一直存在向大股东上报产权代表报告的情况，这种情况是深圳市国有控股上市公司的通行做法。

公司控股股东已签署了《加强未公开信息管理承诺函》，本公司于 2007 年 12 月 18 日以编号为 2007-87 的临时公告进行了披露。自 2008 年 2 月至 6 月 30 日，本公司未发生过向控股股东上报产权代表报告的情况。

第二节 深圳证监局检查发现问题的整改情况说明

深圳市证监局于 2007 年 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，出具了《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》（深证局公司字〔2007〕92 号），指出本公司尚存在一些问题有待解决。

一、检查发现问题：未及时进行董事会、监事会换届。

已完成整改。 2007 年 12 月 20 日本公司召开第一次临时股东大会选举产生了第六届董事会。2007 年 12 月 20 日第

六届董事会召开第一次会议，选举陈玉刚先生为本公司董事长。

2007年12月20日本公司召开第一次临时股东大会选举产生了第六届监事会。2007年12月20日第六届监事会召开第一次会议，选举曹子杨先生为本公司监事会主席。

二、检查发现问题：证券事务代表职位空缺的问题。

尚未整改完毕，整改落实情况： 为保障本公司信息披露工作的正常开展，公司已安排刘刚先生负责承担证券事务代表的具体事务，协助董事会秘书办理信息披露相关工作。按照《深圳证券交易所股票上市规则》关于上市公司聘请证券事务代表的规定，鉴于刘刚先生尚未取得深圳证券交易所颁发的相关证书，本公司将安排他参加深圳证券交易所举办的董事会秘书资格培训，待他取得培训证书符合聘任资格后，本公司将落实聘任证券事务代表的工作。

三、检查发现问题：存在内控制度建设问题，内控制度亟需梳理、修订。

尚未整改完毕，整改落实情况： 本公司已聘请翰威特咨询有限公司提供全面的企业咨询服务，包括对本公司的经营运作架构进行调整和梳理、合理配置公司资源、重新调整工作流程等环节，该项工作目前正按计划按步骤展开。公司内控制度的梳理工作也有序地展开。在完成经营架构调整的基础上，公司还将修订和完善一些相关制度，并建立一套与

新制度新环境相适应的内部控制制度体系。公司计划在 2008 年 11 月 20 日前全面完成对内控制度的梳理和修订工作。内控制度建设是一个长期的过程，本公司将不断完善公司内控制度的建设工作。

整改责任人：由陈玉刚董事长和魏志总经理任整改责任人，并承担未按期完成整改的一切责任，确保在 2008 年 11 月 20 日前全面完成对内控制度的梳理和修订工作。

四、检查发现问题：投资者邮箱登录不畅。

已完成整改。 本公司制订了《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依据。深圳证监局检查期间，本公司网页的运作处于技术不稳定和改造过程中，造成投资者邮箱使用不畅，该问题随着公司网页的正常运作很快就得到了解决。

截至2008年6月30日，公司网页中的投资者邮箱工作正常，公司指派专人与投资者以电话、传真和电邮等方式进行沟通交流，并及时为投资者进行答疑回复。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，我们将拓展多种渠道，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

2008 年 7 月 17 日