

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

关于公司治理整改情况的说明

根据中国证监会【2008】27号《中国证券监督管理委员会公告》及深圳证监局深证局公司字【2008】62号《关于做好深入推进公司治理专项活动相关工作的通知》精神，我司对自去年以来至2008年6月30日公司开展的治理专项活动情况进行了自查，并按照证监会和深圳证监局文件精神对公司治理规范工作进行了全面梳理，现对相关情况进行说明：

一、深入推进治理专项活动自查情况

1、治理专项活动开展情况

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。2007年6月8日，自查报告和整改计划由董事会审议通过，监事会和独立董事也出具了相关的审核意见。2007年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。2007 年 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)。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。2007 年 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 2007 年 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。

根据公司制定的自查报告和整改计划和社会公众及广大投资者的评议情况,公司组织各个部门进行了逐项的整改,于 2007 年 10 月 30 日公告了《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》,深圳证监局结合对我司的巡检工作对治理专项活动进行了检查验收。

通过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,及时解决存在的问题,确保公司持续、健康地发展。

2、深入推进治理专项活动自查情况

2008年6月30日证监会发布了【2008】27号公告，对治理专项活动提出了新的精神，我司结合证监会公告精神和深圳证监局对辖区上市公司的深入推进公司治理专项活动的要求，我司对公司内部规范治理工作进行了全面的梳理和自查，主要包括：1、大股东及其关联方占用资金情况；2、公司独立性情况；3、公司信息披露状况；4、向大股东报送非公开信息情况。经自查，我司不存在大股东及其关联方占用资金情况；公司在独立性方面能够做到人员、资产、财务、机构和业务的独立；公司建立了内部信息披露制度和信息传递制度，执行较为良好。相关问题及整改情况：

（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，2007年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。

整改情况：整改完毕。

（2）公司内部控制制度不够健全的问题。

整改措施：公司2007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，以及我司在接受深圳证监局巡检时发现相关制度不规范的问题，我司于 2008 年第一次临时股东大会上予以建立和修订。

整改情况：整改完毕。

（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：一是传达相关政策要求，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。二是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。三是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，每月定期向深圳证监局上报相关情况，并提供上报相关人员及其亲属的身份证及股票帐户，便于监管部门的监督管理，切实防范内幕交易行为

整改情况：整改完毕。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；二是在公司董事会会上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。

整改情况：整改完毕。我司已经按照公司治理专项活动的要求进行落实，不再执行产权代表报告制度。

（5）“三会”运作存在的问题

整改措施：对于独立董事李秋生多次未出席董事会问题，公司在 2008 年第一次临时东大会撤换独立董事李秋生；严格执行关联交易中关联董事回避制度；董事会通知的时间问题全面得到规范；股东大会授权不规范问题已经得到规范；董事会文件从 2008 年起进行规范编号。

整改情况：除监事会职工代表仅 1 人、未达到三分之一的问题外，都已经整改完毕。监事会职工代表人数不符合规定的问题，我司将在最近一次监事会换届中予以落实。

二、接受公众评议情况

根据治理专项活动的安排，我司提供了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，截至 2007 年 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（数据截至 6 月 29 日）。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，客观地表明公司业绩与同行业优秀企业比较有一定差距，这或许是股票表现欠佳的原因之一。

2、公司开发的项目情况如何，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作个介绍，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，提醒注意关注我司定期报告公布的时间。

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》出台，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，但实施的方式必须做出调整。基于以上考虑，本公司正在积极探索适合公司实际股权激励计划。

4、为改善公司治理，公司做了哪些工作。为配合治理专项活动，切实改善公司法人治理方面存在的不足，我们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，使公司治理活动更规范；（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，确保公司独立、规范运作。

三、证监局现场检查情况：

深圳证监局 2007 年 9 月 13 日至 9 月 29 日对我司进行了现场检查，并于 2007 年 12 月 20 日向我司发出了《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》（深证局公司字【2007】127 日），该通知指出了我司在独立性、“三会”运作、公司制度、信息披露、财务管理及会计核算等方面存在的问题。根据通知要求，我司结合治理专项活动验收工作进行了全面整改。2008 年 1 月 26 日我司在指定信息披露的报刊和网站公告了《关于对中国证监会

深圳证监局巡检所发现问题的整改报告》。

整改情况：整改完毕（详见本说明第一部分第2点“深入推进治理专项活动自查情况”。

目前，虽然我司股东会、董事会、监事会和经营班子的法人治理结构健全，制度也比较完善，能够按照《公司法》、《公司章程》及相关法律法规进行运作，但是提高公司治理水平是一项长期的工作。由于我司属于国有控股上市公司，公司不仅受到证券监管部门及广大投资者的监督管理，还受到国有资产监督管理制度的约束，由于体制原因，公司在运作过程中还是会遇到深圳市国有控股上市公司遇到的普遍性问题，就是证券监管和国资监管的体制性矛盾，我司将以深入推进治理专项活动为契机，配合证券监管和国资监管相关部门理顺关系，不断推进治理专项活动，提高公司治理水平。

深圳经济特区房地产集团（股份）有限公司

董 事 会

二〇〇八年七月十七日