

沙河实业股份有限公司
第四届董事会第二十三次会议决议公告暨关于
召开公司二〇〇三年第二次临时股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告中的任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

沙河实业股份有限公司第四届董事会第二十三次会议于2003年4月21日上午10时在深圳市南山区沙河商城七楼本公司会议室召开，应到董事10人，实到董事及授权代表9名。会议由公司董事长邹明武先生主持，审议通过如下议案：

- 一、审议通过了本公司2003年第一季度季报的议案；
- 二、审议通过了《沙河实业股份有限公司关于中国证监会深圳证管办巡检提出问题的整改报告》的议案；（见附件一）
- 三、审议通过了新增卢胜海先生为本公司独立董事的议案（简历见附件二）
此议案需提交下次股东大会审议通过。

- 四、审议通过了新增熊楚熊先生为本公司独立董事的议案（简历见附件二）
此议案需提交下次股东大会审议通过。

- 五、审议通过了修订《沙河实业股份有限公司章程》的议案；

原公司章程第一百一十一条“董事会由十名董事组成，设董事长一人，副董事长一至二人，独立董事二人。独立董事中至少包括一名会计专业人士（会计专业人士是指具有高级职称或注册会计师资格的人士）”。修订为“董事会由十二名董事组成，设董事长一人，副董事长一至二人，独立董事四人。独立董事中至少包括一名会计专业人士（会计专业人士是指具有高级职称或注册会计师资格的人士）”。

此议案需提交下次股东大会审议通过。

- 六、审议通过了邹明武先生辞去公司董事及董事长职务的议案；

公司董事会对邹明武先生在任职期间，对公司所做的贡献，表示感谢。

此议案需提交下次股东大会审议通过。

七、审议通过了推选吕华先生为公司董事长的议案；(简历见附件二)

八、审议通过了吕华先生辞去公司总经理的议案；

九、审议通过了提名吴功成先生为公司董事的议案；(简历见附件二)

此议案需提交下次股东大会审议通过。

十、审议通过了提名邓勇先生为公司总经理的议案；(简历见附件二)

十一、审议通过了继续聘用深圳大华天诚会计师事务所为本公司审计机构，聘用期限为一年的议案；

此议案需提交下次股东大会审议通过。

十二、审议通过了关于召开 2003 年第二次临时股东大会的议案。

召开 2003 年第二次临时股东大会的具体事宜如下：

(一) 召开会议基本情况

- 1、会议时间：2003 年 5 月 23 日上午 9 时。
- 2、会议地点：深圳市南山区沙河商城七楼本公司会议室。
- 3、会议召集人：本公司董事会。

(二) 会议审议事项

1. 审议新增卢胜海先生为本公司独立董事的议案；
2. 审议新增熊楚熊先生为本公司独立董事的议案；
3. 审议修订《沙河实业股份有限公司章程》的议案；
4. 审议邹明武先生辞去公司董事的议案；
5. 审议提名吴功成先生为公司董事的议案；
6. 审议继续聘用深圳大华天诚会计师事务所为本公司审计机构，聘用期限为一年的议案。

(三) 出席人员资格

1. 2003 年 5 月 8 日下午交易结束在深圳证券登记在册的本公司全体股东，因故不能出席的可授权委托代表出席。
2. 本公司董事、监事及其他高级管理人员。
3. 公司聘请的具有证券从业资格的律师及董事会特别邀请人员。

(四) 会议登记办法：

1. 登记时间：2003 年 5 月 23 日上午 8:00 - 8:40。
2. 登记办法：个人股东持股东帐户卡、持股凭证及个人身份证，委托

出席的须持有授权委托书；法人股东持股东帐户卡、法定代表人委托书、营业执照复印件和出席会议代表的个人身份证办理登记手续，外地股东可以用信函或传真方式进行登记（但应在出席会议时提交上述证明资料原件）。

3. 联系地址：深圳市南山区沙河商城七楼公司董事会秘书处。

（五） 联系人：王凡、李锐 电 话：0755 - 26900498、26932659

传 真：0755 - 26608488 邮政编码：518053

（六） 其他事项：与会股东食宿交通费自理。

附：

授权委托书

兹授权委托 先生/女士：代表我单位（个人）出席沙河实业股份有限公司二〇〇三年第二次临时股东大会，并代为行使表决权。

委托人（签字）：

受托人（签字）：

委托人身份证号码：

受托人身份证号码：

委托人持有股数：

委托人股东帐号：

委 托 日 期：

二〇〇三 年 月 日

特此公告

沙河实业股份有限公司

董 事 会

二〇〇三年四月二十一日

附件一

沙河实业股份有限公司

关于中国证监会深圳证管办巡检提出问题的整改报告

中国证监会深圳证券监管办公室于 2003 年 3 月 3 日至 7 日对沙河实业股份有限公司（下称公司）进行了例行巡回检查，公司于 2003 年 3 月 25 日收到了深证办发字[2003]56 号《关于要求沙河实业股份有限公司限期整改的通知》（以下简称《整改通知》）。

公司高度重视监管部门的巡回检查，在收到《整改通知》后，立即组织全体董事、监事、高级管理人员认真学习《整改通知》，针对《整改通知》指出的问题，按照有关法律、法规和规定的要求，逐项制定和落实整改措施。2003 年 4 月 21 日，公司召开了第四届董事会第二十三次会议，审议通过了本报告。现就整改措施及落实情况报告如下：

一、 关于公司“三会”运作存在的问题

（一）《整改通知》指出：股东大会存在不规范之处，表现为：1、公司股东大会会议通知内容不规范；2、部分股东大会会议记录不完整，未记录有关人员的发言情况和每一表决事项的表决结果。

整改措施：针对上述问题，公司已制定了股东大会会议通知、会议决议及会议记录的必备内容，今后我们将严格按《公司章程》和《股东大会议事规则》办理，确保相关文件的规范、完整。

（二）《整改通知》指出：董事会未能够充分行使权利，表现为一些重大决策程序倒置。

整改措施：公司组织了各级管理人员认真学习了《公司章程》、《三会规则》和《总经理工作细则》，并制定了重大事项所需文件的会签程序，确保董事会权利有效实施。今后我们将进一步加强学习并严格按照《上市公司治理准则》、《公开发行证券公司信息披露的内容与格式准则》、《公司章程》办理。

（三）《整改通知》指出：董事会会议记录不够完整，未记录董事的发言要点和每一决议事项的表决方式和结果。

整改措施：今后我们将加强董事会会议记录工作，确保会议记录准确、完整，严格按《公司章程》和《董事会议事规则》办理。

二、 关于公司信息披露存在的问题

(一)《整改通知》指出：存在年报重大事项披露的内容与会计报表附注不一致的情况。如 2002 年年报重大事项中承诺事项部分陈述报告期内或持续到报告期内无承诺事项，而审计报告附注承诺事项中列有 5 项承诺事项。同年年报在重大关联交易事项中揭示，沙河股份与沙河集团、沙河房地产公司签署协议，由此两公司代沙河股份清偿应付中国长城资产管理公司深圳办事处的债务本息 1579.34 万元，由此形成的沙河股份应付沙河集团款项视沙河股份经营情况逐步归还。而审计报告附注中称沙河股份应付沙河集团款项本报告期内已归还。另公司 2002 年年报陈述公司、公司董事及高级管理人员没有受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责，与实际情况也不相符。

说明及整改措施：在编制 2002 年年报中，出现了上述重大事项与会计报表附注叙述不一致的情况，公司已就此增设了定期报告核对程序，避免此类差错的发生。《整改通知》中指出的深圳稽查局曾调查本公司大股东，由于公司没有得到有关通知，因而未作相应的披露。今后公司将进一步加强与主要股东及关联董事的沟通，避免疏漏。为了做到严格的三分开，按照中国证监会的相关要求，公司的董事长已于第四届董事会第二十三次会议上辞去公司的董事长和董事职务。

(二)《整改通知》指出：个别诉讼事项披露不及时。公司为深圳市大东物资工贸有限公司贷款 1000 万元港币提供担保一案，公司于 1997 年 12 月 31 日以大东公司法人代表黄友权用虚假材料骗取公司担保为由向深圳市公安局报案并被立案侦察。1999 年 4 月 12 日深圳市检察院认为证据不足，作出不予起诉的决定。公司 2000 年、2001 年年报均未披露深圳市检察院不予起诉的决定，直至 2002 年年报才予以披露。公司拖欠深圳发展银行 70 万美元一案，公司 2001 年 1 月 3 日收到法院的民事判决书，2 月 7 日才予以公告。

说明及整改措施：在上述两宗重组前遗留案件的处理过程中，公司曾经出现信息披露滞后的情况，公司以后将坚决杜绝类似的情况发生，做到及时、准确、完整的进行信息披露。

(三)《整改通知》指出：会计报表附注披露不完整或不准确。主要表现在以下几个方面：1、公司没有根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第 11 号——从事房地产开发业务的公司财务报表附注特别规定》的要求，在会计报表附注中对预售房产收款和主营业务收入进行分项披露，仅披露了总的期

未余额。同时公司未根据上述文件规定，披露为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保的尚未结清的担保金额，并说明风险程度。2、公司于 2002 年 7 月与沙河集团签订租赁合同，租用沙河集团七、八楼作为公司办公用房，租期四年，每月租金 28,422 元，公司未在 2002 会计报表附注关联方及其交易中披露此一事项。3、公司为深金田贷款本金 3000 万港币和 400 万美元及相应利息承担担保责任一案，深圳市中级人民法院在 2001 年 5 月 23 日下达的民事判决书已就公司的担保责任作出明确的判决，但公司 2001 年年报会计报表附注中仍作未决诉讼披露，与实际实际情况不符。

说明及整改措施：公司已组织财务人员认真学习《公开发行证券公司信息披露编报规则第 11 号—从事房地产开发业务的公司财务报表附注特别规定》及相关企业会计制度，公司将在今后的财务报告中严格按照有关要求，杜绝上述疏漏和不完整或不准确的情况发生。

三、 关于公司财务处理和会计核算存在的问题

（一）《整改通知》指出：公司预提董事会经费不恰当。公司按销售收入的 0.3% 计提董事会经费计入管理费用，截止 2002 年 12 月 31 日该董事会经费余额为 1,400,172.23 元。根据《企业会计制度》的规定，该等费用应该在实际发生时据实列支，不应该采取预提的方式，已经预提部分应该冲回。

说明及整改措施：今后董事会经费将按实际发生据实列支，不事先预提，已预提部分已于 2003 年 3 月底冲回。

（二）《整改通知》指出：公司购买“沙河大厦”土地会计处理不当。公司 2002 年 11 月 28 日与沙河集团签订“沙河大厦”委托开发合同书，由沙河股份向沙河集团支付“沙河大厦”土地转让款计 9960 万元，该款项在 2002 年已支付 5000 万元，余额在两年内付清。公司将已支付 5000 万元土地转让款计入存货中“开发成本—沙河大厦”，余款作为承诺事项在年度会计报表附注中披露。由于该块土地尚未取得土地使用权，公司已支付的 5000 万元转让款不应计入开发成本，而应作为预付帐款。

说明及整改措施：公司已按《整改通知》的要求对上述事项进行了账务调整。

（三）《整改通知》指出：公司有关科安公司的长期股权投资核算不够稳健。2002 年 10 月公司出资 490 万元与沙河集团共同组建上海科安置业有限公司（以

下简称“科安公司”)，占其注册资本的49%。2002年12月17日，科安公司代深金田归还招商银行贷款本息8200万元，招商银行因此解除了公司对上述贷款的担保责任。科安公司代为偿付贷款后，在账面反映对深金田的应收款。从深金田目前的财务和经营状况来看，科安公司此笔应收款回收的可能性非常小，应计提坏账准备，你公司进而根据权益法调整该笔长期股权投资的账面价值。而你公司认为由于科安公司尚未进行经营，故2002年年报该笔长期股权投资仍按490万元的投资成本列示。此种做法不够妥当。

说明及整改措施：公司参股的科安公司虽然已代金田股份公司偿还有关债务，但由于金田股份公司有关资产尚在法院查封之中，因此，公司未计提投资减值准备。另2003年3月18日，公司第四届董事会第二十二次会议审议通过了将公司持有的上海科安置业有限公司49%股权转让，并签署了相关股权转让协议，现股权转让手续正在办理之中。

(四)《整改通知》指出：部分售房收入确认欠稳健。2002年10月30日公司分别与深圳市鑫麒麟科技开发有限公司和深圳博利实业发展有限公司签署了销售9套住房计人民币2465万元的销售合同，产生毛利润1413万元。检查发现，此部分合同系分期收款销售合同，截止2002年12月31日对方已付款1475万元，尚欠990万元，按合同规定需在2003年3月30日前付清。由于上述合同迄今尚未在深圳市国土部门备案，且从公司当时与对方签署的预售合同条款来看，如对方违约，公司可一次性解除合同，最多只能收取对方违约金计45万元。在这种情况下，难以判断此商品所有权上的主要风险和报酬在2002年度已经转移给购货方，因此公司在2002年度一次性确认收入的会计处理尚欠稳健。

说明及整改措施：上述房产尾款，公司按照销售合同约定，已于2003年3月19日收到。今后，对于采用分期收款销售方式取得的销售收入，公司将按照相关会计政策的规定进行更为稳健的会计处理。

(五)《整改通知》指出：部分产权尚未过户到公司名下。如三星汽车(粤BC6670)的车主系陈锡鹏、丰田汽车(粤B00274)的车主系深圳世界之窗有限公司、红星汽车(粤B66490)的车主系深圳市沙河房地产开发公司。另公司有部分银行帐号的户名仍为“深圳市沙河房地产开发公司”。

说明及整改措施：三星汽车(粤BC6670)和丰田汽车(粤B00274)是外单

位赠送给深圳市沙河房地产开发公司的，其中丰田汽车（粤 B00274）的车主系深圳世界之窗有限公司，因该车是深圳世界之窗有限公司进口指标，现在正办理核销手续。红星汽车（粤 B66490）的车主系深圳市沙河房地产开发公司，重组后进入公司，公司在办理过户的手续过程中，被告知（车辆管理所）该车主深圳市沙河房地产开发公司认购前发动机已被改过（公安六处有备案），与本公司无关，但不能办理过户手续。由于上述三辆车已计提完折旧，且公司去年底为加强车辆管理，节约费用开支而拟定了车改方案，计划将上述车辆拍卖转让给购买者。以上所述是造成部分车辆未过户到公司名下的原因，现公司已按要求将在本月整改完毕。另公司部分银行帐号的户名仍为“深圳市沙河房地产开发公司”系原深圳市沙河房地产开发公司在南洋商业银行的港币存款 1,436,928.88 元，在资产重组中置换进入公司，该笔存款为原深圳市沙河房地产开发公司开发的祥祺苑的按揭贷款保证金，现公司已向深圳市外汇管理局申请变更，更名手续将于近期办理完毕。

通过此次巡检，公司全体董事、监事、高级管理人员和有关人员对公司规范运作的意识进一步得到加强，此次巡检对完善公司治理结构，提高公司规范运作水平，完善现代企业制度建设也起到了极大的推动作用。对于深圳证管办巡回检查的意见我们认真分析、虚心接受，对存在的问题坚决整改。今后我们将不断学习有关法律、法规和规章制度，不断完善公司治理结构，加强与监管部门的联系，提高依法规范运作的水平。

沙河实业股份有限公司

二〇〇三年四月二十一日

附件二

卢胜海，男，60 岁，1965 年大学本科毕业，大学本科学历，高级工程师，深圳市专家咨询委员会常务理事、深圳市体制改革委员会副会长、深圳市外资企业商会副会长，历任基建工程兵 802 团副团长、深圳机电设备安装公司经理兼党

委书记、深圳机场办主任、深圳市建设局局长兼党组书记、深圳市规划国土局局长兼党组书记、深圳市政府副秘书长、深圳机场（集团）公司总裁兼党委书记、董事长、机场股份公司董事长。

熊楚熊，男，1955 年生于重庆市，在西南财经大学会计系获经济学硕士学位和厦门大学会计系获得经济学博士学位。现任深圳大学教授，兼任会计系主任。曾担任过深圳诚信会计师事务所所长、在英国曼彻斯特大学做过访问学者。

吕华，男，汉族，1964 年 2 月出生，中共党员。南京大学双学士（城市规划、经济学专业）；英国雷丁大学 ISMA 中心金融学硕士、高级经济师；中国注册房地产估价师。曾任深圳大学国际金贸系教师；深圳市物业工程开发公司副总经理、代理总经理；深圳市鼎阳投资发展公司总经理；深圳市沙河房地产开发公司常务副总经理。现任沙河实业股份有限公司总经理。具有较深厚的房地产和资本市场运营方面的理论素养和多年从事大型房地产开发项目操作管理的实际经验。

吴功成，男，1969 年 12 月-1983 年 9 月，在基建工程兵 304 大队任战士、副排长、军务参谋、连长等职务。1983 年 9 月-1992 年 4 月，任深圳市第五建筑工程公司工程处副主任、主任。1992 年 4 月-1994 年 10 月，任深圳市建设（集团）公司综合开发部副部长。1996 年 2 月-2000 年 4 月任深圳市建业股份有限公司总经理。2000 年 4 月-2002 年 12 月，任深圳市物业发展（集团）股份有限公司总经理。2003 年 1 月-至今，任深圳市沙河实业（集团）股份有限公司总经理。

邓勇，男，汉族，1965 年 10 月出生，中共党员。西南财经大学工商企业管理硕士、高级经济师。曾任西南科技大学贸易经济系教师；深圳市沙河房地产开发公司开发部副部长、部长，总经理助理。现任沙河实业股份有限公司总经理助理，具有较扎实的房地产和市场营销方面的理论基础和多年从事大型房地产项目实际操作经验。