

证券代码：000005

证券简称：ST 星源

公告编号：2007-024

深圳世纪星源股份有限公司整改报告

本司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

中国证券监督管理委员会深圳监管局(以下简称“深圳监管局”)根据中国证券监督管理委员会《上市公司检查办法》(证监发[2001]46号)规定,于2006年10月9日开始对本司进行了巡检,并于2007年5月31日下达了《关于要求深圳世纪星源股份有限公司限期整改的通知》(深证局公司字[2007]85号,以下简称“通知”),要求本司对存在的问题进行限期整改。

接到《通知》后,本司对此予以高度重视,及时向董事、监事和高级管理人员作了通报,并针对《通知》中所列的问题进行了分析研究,制定了相应整改措施。2007年7月20日,公司召开董事会,对公司整改报告进行了审议,现将整改措施和落实情况公告如下:

一、公司治理和三会运作方面的问题

- 1、大部分董事会决议以联签的方式进行,且部分决议只有部分董事联签,无法保证其他董事充分行使职权。公司2003、2004、2005年分别召开了20次、19次、6次董事会会议,其中以现场方式召开的董事会会议分别为2次、4次、2次,其他均以联签的方式通过决议。部分重大事项如2003年4月为世纪星源物业发展有限公司楼宇按揭额度贷款人民币1亿元提供担保及回购担保,2006年5月审议公司股权分置改革方案等,董事会均采取联签的方式进行。检查发现,公司未建立规范联签方式产生董事会决议的相关制度,不利于董事充分行使职权,也不能充分保证监事的知情权。部分联签通过的董事会决议甚至只是由兼任公司管理人员的董事加上一两位外部董事作出,侵害了其他董事的权利。

说明:由于经营环境的要求对许多非重大的日常经营事项现在都要求提供董事会的书面决议,因此为保证公司运作效率,许多涉及日常经营事项的董事会决议以简单多数的董事进行会签的形式提供,但这样有可能影响到未会签董事的知情权。

整改措施及整改情况：公司今后将严格按照《公司法》和《公司章程》的有关规定，强化“三会”运作中的规范、完整意识，审议重大事项应以现场表决的方式召开，便于董事交流意见，尽量减少联签形式的董事会决议。如果需要联签形式的董事会决议，须将相关资料送达各董、监事，以保障各董、监事的知情权。并制定董事会决议的定期通报签阅制度，即除了重大事项召集董事会现场会的正常决议程序外，有关日常非重大事项的联签的董事会决议将按季度汇编，由全体董事定期传阅并签署意见。

2、部分董事不够勤勉尽责。主要表现在：独立董事未按照《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的有关规定对公司董事、高级管理人员的报酬、部分重大关联交易事项等向董事会或股东大会发表独立意见。部分董事长时间委托他人表决，如 2003 年董事纪巍有 9 次、2004 年董事程天寿有 10 次会议均委托董事吴祥中表决。

整改措施及整改情况：今后，本司有关独立董事将严格按照《指导意见》在分属的工作中，就以上事项向董事会或股东大会发表独立意见。同时强化董事勤勉尽责意识，除特殊情况外均需亲自出席董事会，杜绝既不出席也不委托其他董事出席的现象发生。

3、公司没有监事会会议记录，违反了《公司法》第一百二十条“监事会应当对所议事项的决定作出会议记录，出席会议的监事应当在会议记录上签名”和《公司章程》第 168 条“监事会会议应有记录，出席会议的监事和记录人应当在会议记录上签名”的规定。

整改措施及整改情况：强化监事勤勉尽责意识，做好相关会议记录，并由出席会议的监事签名确认。

4、部分重大关联交易未履行必要的决策程序。

(1) 中国投资以其持有公司的法人股为公司贷款提供担保，因公司未能按期归还贷款，2006 年 1 月深圳市中级人民法院拍卖了中国投资持有的公司法人股 3728 万股，该部分股份已超过公司总股本 5%，受买方为公司持股 49%的联营公司东海岸实业有限公司，截止检查日已过户 1000 多万股。因拍卖成交价为 0.625 元/股，低于公司 2005 年末每股净资产，中国投资认为自己受到损失，要求

公司给予补偿。公司未经董事会审议，直接给予中国投资 1800 万元补偿，并计入营业外支出，违反了深圳证券交易所《股票上市规则》第十章第二节“关联交易的程序与披露”的有关规定。

说明：中国投资以其持有公司的法人股为公司贷款提供担保，因公司未能按期归还贷款，2006 年 1 月深圳市中级人民法院拍卖了中国投资持有的公司法人股 3728 万股，拍卖成交价低于公司每股净资产，中国投资认为自己受到损失，要求公司给予补偿。在中国投资承诺予以豁免的前提下，公司忽略了董事会的决议程序，直接以 1800 万元计入营业外支出，以中国投资的豁免计入公司资本公积金增加 1800 万元。

整改措施及整改情况：公司已分别取消 1800 万元营业外支出和 1800 万元资本公积金增加两项分录。

(2) 1993 年 7 月公司大股东中国投资重组公司时向深圳市政府和公司重整小组作出承诺，借给公司人民币 1.48 亿元（2005 年末余额减为 1.27 亿元）用于对原控股股东香港润涛实业（集团）公司往来账的清算作担保。公司按年向中国投资支付利息，其中 1998 年以前利率为 10%，1998 年利率为 8%，1999 年利率为 7%，2000-2002 年利率为 5%，2003 年免息，2004-2005 年利率为 5%。公司按年向中国投资支付利息及变更利率的事项，属于关联交易，但检查未发现公司董事会对该事项作出过相应的决议。

说明：该笔借款是公司 1992 年重整前向中国投资借入的，并约定按 10% 支付利息，而中国投资当时并不是本司股东。由于公司经营流动性需要，在随后的年度里，中国投资有限公司单方面向上市公司输送了利益，即作出让利的减免。

整改措施及整改情况：中国投资有限公司已于 2006 年豁免该笔债务，今后不会再发生类似问题。

5、公司股东大会权力受到侵蚀，部分重大事项未提交股东大会审议。如出售厂房等事项。

说明：由于当时该笔交易情况特殊，出于对公司及股东利益考虑，不能公开披露总体交易的详情。根据股票上市规则 9.6 规定：上市公司发生的交易仅达到 9.3 条第三项或第五项标准，且上市公司最近一个会计年度每股收益的绝对值低

于 0.05 元的，上市公司可以豁免提交股东大会审议，公司据此向深交所作出了说明。

整改措施及整改情况：公司将敦促内部有关部门，加强对相关法规的学习，提高公司相关部门对信息披露工作的支持和协调力度。公司将严格执行《上市规则》、《上市公司信息披露管理办法》等规定的信息披露要求，保证及时、准确和完整地披露公司信息。

二、信息披露方面存在的问题

1、部分重要信息未履行披露义务问题。

- ① 未披露肇庆项目土地使用权存在的问题。公司 2005 年年报显示，长期投资中肇庆项目余额为 6.53 亿元，占公司资产比例较大。检查发现，肇庆项目的主体公司为合作公司肇庆市百灵建设有限公司（以下简称“百灵公司”），但该项目的《国有土地使用证》（肇府国用（证）字第 0002 号）上登记的土地使用者为“百灵有限公司”，与百灵公司的名称不一致。2003 年 6 月 19 日，百灵公司因未按规定参加年检，被肇庆市工商局吊销营业执照。并且根据肇庆市国土局给我局出具的《对中国证监会深圳监管局〈关于商请协助了解深圳世纪星源股份有限公司有关情况的函〉的复函》，肇庆项目的 3538 亩土地有 2620 亩未缴纳任何费用，未办理土地征收、拆迁和用地审批手续，仍属工厂和北岭山林场等单位用地，另外 918 亩土地缴纳了部分费用，土地使用开发权受到限制。对肇庆项目土地使用权存在的上述情况，公司均未进行披露。

说明：肇庆项目是本司向香港上市公司港澳控股进行出售高速公司项目（水官高速）的交易中合法取得的，而且原港澳控股在合约履行上已尽了全部义务，无履约过错。由于涉及到众多非经济因素，公司过往的信息披露不完整、不主动。

整改措施及整改情况：公司在 2006 年报已对肇庆项目存在的问题进行了补充和完善，今后将加强信息披露的管理，杜绝信息披露不及时、不完整的现象，增强公司主动信息披露的意识。

- ② 部分重大事项未履行临时公告义务。如 2003 年 4 月为世纪星源物业发展有限公司楼宇按揭额度贷款人民币 1 亿元提供担保及回购担保，担保

金额已超过 2002 年经审计净资产的 10%。又如中国投资 2003 年免除公司利息 633 万元，是公司 2003 年扭亏为盈的重要原因（2002 年亏损，2003 年净利润 216 万元）。上述事项公司均未进行临时公告，违反了深圳证券交易所《股票上市规则》第九章“应披露的交易”和第十章“关联交易”的有关规定。

整改措施及整改情况：公司对控股子公司贷款担保的决议是根据银行前置审批需要出具的，但实际并未履行，因此实际上并不存在该笔担保。今后，公司将进一步完善公司信息披露管理办法，敦促公司内部有关部门，加强对相关法规的学习，提高公司相关部门对信息披露工作的支持和协调力度，及时、准确和完整地披露公司信息。

2、对“未计提减值准备的原因”前后年报披露不一致。公司应收润涛公司 1.27 亿元，2005 年前一直未计提减值准备，公司在 2005 年以前的年度报告中披露原因为“按照深圳市人民政府[1993]355 号文规定，本公司控股股东（香港）中国投资有限公司向本公司贷入人民币 1.48 亿元借款（本期内该项贷款减少至 126,654,663.97 元），对该笔应收款项提供担保，本年度内上述款项未有收回，本公司对其未计提坏账准备”。而 2005 年年报披露对以前年度不计提减值准备的原因却为“……本公司基于润涛公司追索中国投资公司股权诉讼胜诉的背景下，考虑到因润涛公司的财产追索可能使中国投资公司拥有的债权转变为润涛公司拥有，而本公司可以以润涛公司对本公司的债权直接冲抵本公司对润涛公司应收款项。故该项应收款项在以前年度未计提坏账”，前后明显不一致。

说明：因该事项是 1993 年重整时遗留的历史问题，由于涉及境外诉讼及政府重整因素，以前年报披露不完整，因此表面上造成前后不一致的现象。

整改措施及整改情况：公司应收润涛公司帐款及向中国投资的长期借款均为公司重整前遗留的历史问题，至 2006 年已全部圆满解决。

三、募集资金使用与披露方面存在问题。

1、公司募集资金的使用用途与《配股说明书》的承诺不一致。2001 年 1 月 11 日，公司配股募集资金 39464 万元，帐号为招商银行雅园支行

10001。2001年1-5月，公司通过该银行帐号转出资金约35299万元用于归还贷款，该使用用途与公司《配股说明书》的承诺不一致，公司董事会及股东大会也未对该变更事项作出决议。

- 2、公司披露关于募集资金的部分信息与事实不符。如2001年年报披露，募集资金已使用20925万元，其中车港城项目投入8861万元，数据服务网络软件业投入5326万元，服务式公寓及其他项目投入6738万元。检查发现该披露内容不真实、不准确，主要反映在以下两个方面：一是2001年车港工程实际增加投资仅为461万元，服务式公寓项目实际未增加投资；二是根据公司披露的实际使用情况，2001年底公司未使用的募集资金余额应为18539万元，但公司期末货币资金总额仅为5742万元。

说明：本公司募集资金的过程经历了一个漫长的过程，为了保证公司营业项目的正常进行不失去商业机会，在确定了募集资金使用的项目之后，在募集资金到位之前，为了不失去项目发展的机会，公司以短期融资或者过桥贷款的形式先行投放，到募集资金到位后，再偿还银行或其他机构的短期融资。当时金融机构也是鉴于募集资金即将到位的判断而贷出这批短期的流动资金，因此最后的表现形式为募股资金到位之后一部分立即偿还了短期过桥贷款和流动资金贷款。虽然这种现象本质不是改变资金的使用用途。但仍然存在对募集资金使用这种变化未能及时披露的现象。

另外，在该期间本司与最大债权银行达成了一揽子1.7亿元授信额度的协议，在募集资金到位之后，即转入该授信额度账号以降低公司财务成本，在随后的使用时，又可随时提出使用。同时，公司2002年股东大会通过了闲置募集资金临时使用的议案，批准公司可将闲置募集资金临时用于补充公司流动资金。

整改措施及整改情况：公司前次募集资金项目除口岸配套设施因政府规划调整，收尾工程尚余2000多万未使用，其余募集资金项目均已完成。公司近期已根据《公司法》、《证券法》等法律法规制定了《募集资金管理办法》，今后涉及募集

资金使用与披露的事项将严格按照《募集资金管理办法》的规定执行。

四、公司财务会计处理方面存在的问题

- 1、少计成本费用。检查发现，公司 2003—2004 年售出华乐大厦后，公司又与业主签定租回协议，由公司支付银行按揭款形式向业主支付租金，2003 年支付 7 万元，2004 年支付 30 万元，2005 年支付 34 万元，2006 年 1-6 月份支付 17 万元，公司一直将其列入其他应收款中核算，未列入各年度的成本费用，虚增各年利润。
- 2、部分会计处理不当。如 2006 年 3—4 月，公司向罗仕励借款 1500 万元，虽然公司与罗仕励签署了《五洲星苑包销合作协议书》及《五洲星苑裙房回购协议书》，但检查发现该业务实质是借款，公司将此笔款项放在预收帐款中核算，不符合《企业会计制度》的有关规定。

整改措施及整改情况：公司已在 2006 年报中以会计差错更正的形式进行了调整，该问题已解决。

五、其他方面的问题，如存在少量内部按揭购房情况。

整改措施及整改情况：内部按揭房产已全部售出，该问题已解决。

深圳世纪星源股份有限公司

董事会

二 00 七年七月二十五日