

沙河实业股份有限公司

关于深圳证监局现场检查提出问题的整改报告

本公司及董事保证公告内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

中国证券监督管理委员会深圳监管局（以下简称：深圳证监局）于2009年2月18日开始对公司2006年以来治理、信息披露、财务管理以及会计核算等方面的情况进行了现场检查，并下发了《关于沙河实业股份有限公司现场检查的监管意见》（深证局公司字【2009】45号）（以下简称：《监管意见》）。

公司接到《监管意见》后非常重视，及时组织董事、监事和高级管理人员认真学习，对照巡检发现的问题制定了切实可行的整改措施，并明确了相关的责任人和整改期限。报告已提交第六届董事会第二十七次会议审议通过，现将有关整改措施报告如下：

一、公司治理、规范运作以及内部管理方面存在的主要问题

（一）《公司章程》及部分制度不符合相关规定

你公司《公司章程》第4.6.8条规定，持有或合并持有公司发行在外有表决权股份总数的10%以上且连续持有前述股份的时间达一年以上的股东，可以向公司董事会、监事会提出董事、监事候选人，但提名的人数不得多于拟选人数。该条款对股东选举董事、监事的提案权设定的持股比例以及持股时间限制，违反了《上市公司章程指引》第五十三条关于“公司召开股东大会，董事会、监事会以及单独或者合并持有公司3%以上股份的股东，有权向公司提出提案。”的规定。此外，《公司章程》未按照《上市公司章程指引》第一百三十条的规定，对《总经理工作细则》应当包括经理会议召开的条件、程序和参加的人员等内容作出规定。

检查还发现，你公司部分制度未能按照相关法律法规及时更新、修订，部分内容不符合规定。如《总经理工作细则》、《独立董事工作制度》、《关联交易公允决策制度》等均于2002年制定，至今未进行修订。其中《总经理工作细则》未对总经理在资金、资产运用，签订重大合同的权限，以及向董事会、监事会的报

告制度等方面作出明确规定，不符合《上市公司章程指引》第一百三十条的规定。

整改落实情况：我公司对内部控制制度进行了全面梳理，根据现行法律法规和股票上市规则等规范性法律文件的要求进行了必要的修订。2009年8月24日，我司第六届董事会第二十七次会议审议通过了《关于修订公司章程的议案》、《关于修订独立董事工作制度的议案》、《关于修订总经理工作细则的议案》、《关于修订关联交易公允决策制度的议案》和《关于修订募集资金管理办法的议案》。

《公司章程》第 4.6.8 条修订为：

董事、监事提名的方式和程序为：

在本章程规定的人数范围内，按照应选董事人数，由董事会决议通过候选董事名单后，以提案方式提请股东大会表决；按照应选监事人数，由监事会决议通过候选监事名单后，以提案方式提请股东大会表决；

单独或合计持有公司 3%以上股份的股东可以在股东大会召开 10 日前向股东大会提交董事、监事候选人提案，但提名的候选董事、监事人数不得多于应选董事、监事人数；

公司董事会、监事会、单独或合计持有公司1%以上股份的股东可以向股东大会提交独立董事候选人提案，但提名的候选独立董事人数不得多于应选独立董事人数。

董事会在股东大会上必须将董事、监事候选人以单独的提案提请股东大会审议。公司应在股东大会召开前披露董事、监事候选人的详细资料，保证股东在投票时对候选人有足够的了解。

（二）监事会的监事人数长期少于法定人数

你公司原监事会主席于 2007 年 7 月 12 日辞职，直至 2008 年 8 月 28 日你公司才补选监事并选举监事会主席。你公司未能及时补选监事，导致监事会的监事人数长期少于 3 人，与《公司法》第一百一十八条关于“股份有限公司设监事会，其成员不得少于三人”以及《公司章程》的相关规定不符，对监事会正常开展相关工作也造成了不利影响。

整改落实情况：

我公司已召开监事会，学习研究了《上市公司章程指引》第一百三十八条和《公司章程》第7.1.5条的规定，明确今后监事任期届满或辞职时，监事会应

及时进行改选或补选监事的工作，如出现监事任期届满未及时改选，或者监事在任期内辞职导致监事会成员低于《公司法》规定的最低人数的，在改选出的监事就任前，原监事仍应当按照法律、行政法规和本章程的规定，履行监事职务。如出现监事违规不履行职责的情形，公司将追究当事人的责任。

（三）董事会会议记录不符合规定

检查发现，你公司董事会秘书未在 2007 年以来的董事会会议记录上签字，违反了《深圳证券交易所股票上市规则》关于董事会秘书应当参加董事会会议，制作会议记录并签字的规定。

整改落实情况：

今后将严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》的规定做好董事会会议记录工作。

（四）文件管理存在缺陷

对你公司收发文管理进行检查发现，你公司无收发文登记簿，对外部收文未进行统一登记、集中管理，文件管理混乱，存在较大缺陷。如我局对你公司下发的《关于对沙河实业股份有限公司治理情况的监管意见》、《关于对沙河实业股份有限公司进行 2007 年年报现场检查的通知》，沙河集团对你公司下发的各种文件等，你公司均未进行统一登记存档。此外，我局下发的《关于要求上市公司对董事、监事和高级管理人员买卖本公司股票行为加强管理的通知》、《关于印发〈张云东同志在深圳上市公司 2007 年度治理规范工作会议上的讲话〉的通知》等监管通知，你公司均未按照我局要求向相关董事、监事以及高级管理人员通报传阅，使证券监管部门多项重要监管要求不能及时得到传达落实。

整改落实情况：

现将文件管理存在的问题说明和整改如下：1、无收发文登记簿问题：根据我司文件管理的规定，对收到的文件，立即编制收文承办（督办）表，注明来文单位、收到日期、文件编号、文件的轻重缓急，并在限定的时间内报公司领导批示或通报传阅，因此没有建立收文登记簿；而发文登记问题因需发文的文件较少，因此，于每月底统一登记。现我司已按深圳监管局要求建立收发文登记簿；2、外部收文未进行统一登记、集中管理问题：由于我司与深圳证监局联系的对口部门是公司董事会办公室，深圳证监局对我司下发所有文件资料或上报深圳证监局的文件资料经由董事会办公室处理和保管，而行政办公室收文承办深圳证监局这

部分文件是董事会办公室转交行政办公室要求向公司高级管理人员和全职的董事、监事通报传达。因此，造成深圳证监局检查行政文件资料时存在贵局文件不全的主要原因。而与沙河集团往来收发文件主要涉及党务、安全、计划生育等，不再有违反上市公司管理规定的文件往来。现我司已按深圳证监局要求明确所有收发文集中到行政办公室集中管理、统一登记，避免多头管理的现象。

二、信息披露方面存在的问题

（一）向大股东提供未公开信息

检查发现，你公司定期向大股东深圳市沙河实业（集团）有限公司报送月度主要财务指标快报、月度财务报表、季度财务报表、季度经济运行分析报告等未公开信息，违反了《信息披露管理办法》第二条关于“信息披露义务人应当同时向所有投资者公开披露信息”的规定。

整改落实情况：

我公司按国有资产管理的要求需定期向控股股东深圳市沙河实业（集团）有限公司报送月度主要财务指标快报和月度财务报表、季度财务报表和季度经济运行分析报告等未公开信息。公司现每月向深圳证监局报送《公司向大股东、实际控制人提供未公开信息情况表》，其中包括未公开信息知情人员的名单及相关情况。根据深圳证监局《关于对上市公司向大股东、实际控制人提供未公开信息等治理非规范行为加强监管的补充通知》要求，公司及控股股东沙河集团已经向深圳证监局作出了加强未公开信息管理的承诺，每月及时向深圳证监局报备。

（二）董事、监事、高级管理人员的薪酬披露不准确

你公司自 2004 年起向在公司领取薪酬的董事、监事、高级管理人员每人每年发放 8 至 10 万元的补贴，但年报中披露的董事、监事、高管薪酬未包含该补贴，薪酬披露不准确。同时，董事、监事的补贴未经过股东大会审议，高级管理人员的补贴未经过董事会审议，与《公司法》第一百条、第一百零九条关于董事、监事、高级管理人员的薪酬应当由股东大会或董事会审议的规定不符。

整改落实情况：

2009年8月24日公司第六届董事会第二十七次会议审议通过董事、监事、高级管理人员的补贴及薪酬，其中董事、监事的补贴及薪酬将提交股东大会审议。今后我公司将根据监管意见完整披露董事、监事、高级管理人员在我公司领取薪

酬数额。

（三）董事会决议披露不完整

你公司第五届董事会第二十三次会议有 3 名董事未亲自出席会议，委托其他董事表决，但你公司在该次董事会决议公告中，未披露亲自出席、委托他人出席董事的人数、姓名，也未列明每项议案获得的同意、反对和弃权的票数，违反了《深圳证券交易所股票上市规则（2004 年修订）》第 8.1.4 条的规定。

整改落实情况：

公司以后将严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》关于“董事会决议公告内容”的要求做好董事会决议公告工作，董事会决议公告将包括以下内容：

（一）会议召开的时间、地点、方式，以及是否符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程规定的说明；

（二）委托他人出席和缺席的董事人数和姓名、缺席的理由和受托董事姓名；

（三）每项议案获得的同意、反对和弃权的票数以及有关董事反对或弃权的理由；

（四）涉及关联交易的，说明应当回避表决的董事姓名、理由和回避情况；

（五）需要独立董事事前认可或独立发表意见的，说明事前认可情况或所发表的意见；

（六）审议事项的具体内容和会议形成的决议。

三、财务管理与会计核算方面的主要问题

（一）存在提前确认销售收入的情况

《监管意见》指出：“公司将 2009 年办理入伙手续的 6 户世纪假日广场项目房产确认为 2008 年的营业收入，金额约 741 万元，违反了贵公司房地产销售收入确认政策”。

整改措施：上述 6 户房产因在 2008 年底签订了销售合同、收讫了全款，公司当时确认了收入。公司披露 2008 年财务报告时，已将上述房产调至 2009 会计年度。整改完毕。

（二）鹤塘小区第四栋物业损害赔偿的会计处理错误

《监管意见》指出：公司在开发世纪假日广场项目过程中，对大股东沙河集团持有的鹤塘小区第四栋物业造成损害，并导致该房产被拆除。由于对补偿标准无法形成一致意见，双方将该事项提交深圳仲裁委员会仲裁。公司将该事项认定

为非货币性交易，按照房产的公允价值 2,082.30 万元确认了营业收入和开发成本，计提了相应税金并进行了成本结转。根据深圳仲裁委员会的裁决书，该事项应为沙河股份由于世纪假日广场项目施工导致沙河集团持有的物业严重受损，而以房地产实物向沙河集团支付损害赔偿，根据《企业会计准则》的相关规定，应将赔偿的房产按照账面成本直接计入营业外支出，你公司对该事项的性质认定以及会计处理存在错误。

整改措施：公司根据深圳证监局转来的中国证监会会计部[2009]128 号函，在编制 2008 年财务报告时进行了会计调整。

（三）部分长期挂账的预收账款未及时确认收入

《监管意见》指出：公司存在长期挂账的预收款项，其中约 757.11 万元为销售样板房时加收的房屋装修收入，相关成本已计入以前年度营业成本；约 57.6 万元为客户缴纳的购房定金，该部分购房定金按照认购书的约定，如客户在规定的时间内未认购则不予退还。相关预收款项公司未及时将其计入收入。

整改措施：公司要求财务部门进一步加强与公司销售部门的联系与沟通，及时对预收款进行清理和核算。已整改完毕

（四）车位的分摊方法及核算存在问题

《监管意见》指出：对于出租的车位，你公司将租金收入计入其他业务收入，但将摊销的成本在 2007 年及以前年度计入管理费用，不符合《企业会计准则——基本准则》第十条的要求；对于出售的车位，你公司按照固定金额、而非账面剩余价值结转成本，同时也导致出租部分车位在按照账面剩余价值进行成本摊销时金额不准确。

整改措施：对出售车位按照固定金额结转成本与按照账面剩余价值结转成本，两种核算方法产生的差异对公司当期利润影响不大，但按照固定金额结转成本与现行准则不符，公司已按照监管意见要求整改完毕，同时要求财务部门认真学习会计准则、更加准确进行日常会计处理。

（五）未按照协议约定计提销售代理费用

《监管意见》指出：公司由英联不动产代理销售世纪假日广场项目，并按照销售额的一定比例支付代理费用。检查发现，公司本年度确认世纪假日广场项目销售收入约 2.61 亿元，按照代理合同的约定应当计提销售代理费约 210 万元，但你公司仅将已支付的 58 万元确认为销售费用，少确认销售费用约 152 万元。

整改措施：公司披露 2008 年财务报告时已整改完毕。公司要求财务部门主动加强与公司其他相关部门联系，期末进行会计核算时应认真梳理相关合同，按照会计准则基本精神正确进行账项调整。

（六）会计政策存在的问题

1. 房地产销售收入的确认原则披露不准确

《监管意见》指出：公司的房地产销售收入确认原则为签订销售合同、收齐全款、办妥入伙手续，但你公司在年报中披露为“本公司在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得买方付款证明时确认收入”，披露有误。

整改措施：收入的确认原则披露改为“本公司在房产完工、验收合格并办理了入伙手续，签订了销售合同，取得买方付款证明时确认收入”。已整改完毕。

2. 坏账准备的计提方法和标准不符合会计准则的规定

《监管意见》指出：公司在年度报告中披露的坏账准备的计提方法和标准为“本公司于期末按照应收款项余额（包括应收账款和其他应收款），分账龄按比例提取一般性坏账准备……对有确凿证据表明不能收回的应收款项采用个别认定法计提特别坏账准备”，与《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》第四十三条中相关的规定不符。

整改措施：公司已按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》相关内容进行重新表述。

通过此次深圳证监局对公司的现场检查，公司董事、监事、高管及相关职能部门，对公司存在的问题进行了深刻剖析和反思，并认真进行整改，提高了规范运作的自觉性。今后，公司将按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及相关法律法规要求，健全公司治理，狠抓内部管理，尤其加强财务管理、会计核算以及决策程序、合同管理和经营管理各环节的内部控制，规范公司运作。

借此机会，对深圳证监局对公司的一贯支持和指导帮助，表示衷心的感谢！

特此公告

沙河实业股份有限公司董事会
二〇〇九年八月二十四日