

证券代码：000735 证券简称：*ST 罗牛 公告编号：2008-020

海口农工贸（罗牛山）股份有限公司 关于对中国证监会海南监管局现场检查问题的整改报告

本公司及董事会全体成员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。

中国证监会海南监管局于 2007 年 9 月至 2008 年 1 月对本公司进行了现场检查，并于 2008 年 4 月 11 日和 2008 年 4 月 25 日分别下发了《关于要求海口农工贸（罗牛山）股份有限公司限期整改的通知》（琼证监发[2008]60、69 号，以下简称“通知”）。公司对此高度重视，组织公司全体董事、监事和高管人员认真学习文件内容，对整改通知中提出的问题进行认真分析和研究，根据整改通知的要求，制定了相应的整改措施，并经公司第五届董事会第十六次会议审议通过。现将整改方案报告如下：

一、关于滨海西路 10 宗土地使用权转让过程中存在的问题

通知指出，1998 年底至 1999 年初，公司陆续取得位于海口市秀英区滨海西路南侧的 10 宗土地，办证面积 1098.5 亩。2004 年 5 月 2 日，公司与永同传播股份有限公司（以下简称“永同传播”）签订转让合同，以 3.52 亿元将上述土地转让给永同传播，但该合同未得到全面执行。经查，公司将 2 宗土地（共 192.91 亩）转让给永同传播指定的项目公司海南燕成置地有限公司（以下简称“燕成置地公司”）。2005 年 4 月 30 日，公司与永同传播再次签订协议，约定将剩余 8 宗土地分期注入项目公司，再分期转让项目公司股权。2005 年 6 月，海南成燕房地产有限公司（以下简称“成燕房地产公司”）成立，股东为我公司（持股 90%）和燕成置地公司（持股 10%）。此后，公司分 3 次将剩余 8 宗土地入股成燕房地产公司。2006 年 6 月至 2007 年 5 月公司先后 3 次向燕成置地公司转让成燕房地产公司股权。截止 2007 年 5 月，公司与燕成置地公司各持有成燕房地产公司 50% 的股权。

通知认为，公司转让上述土地和成燕房地产公司股权过程中存在以下问题：

（一）燕成置地公司对成燕房地产公司的 200 万元出资实为公司提供。

（二）未按规定履行审批程序，未按要求履行信息披露义务。

2004 年 5 月 2 日，公司与永同传播签订土地转让合同，2004 年 5

月，公司转让 192.91 亩土地给燕成置地公司，2005 年 6 月，公司以 195.96 亩土地出资成燕房地产公司，上述事项公司均未提交董事会审议，并且存在未作信息披露或信息披露延迟问题。此外，第二、三次以土地增资海南成燕分别于 2006 年 1 月和 9 月经董事会批准，但实际上，相关土地产权已于 2005 年 8 月过户至成燕房地产公司名下。

情况说明和整改措施：

公司于 1999 年取得位于海口市滨海西路 10 宗共计 732,265.46 平方米土地的使用权，由于公司资金和市场行情等因素的制约，公司一直未对上述土地进行开发建设。2003 年 7 月 9 日，海口市国土环境资源局连续向我公司下发了（2003）告听字第 89-94 号、101 号、102 号、114 号、115 号土地行政处罚告知书，拟无偿收回该 732,265.46 平方米土地使用权。

为防止公司资产被无偿收回，最大限度维护全体股东的利益，公司在较短时间内一方面努力向国土部门申请开发宽限期，另一方面加紧与多家单位联系转让土地使用权事宜。2004 年 5 月 2 日，公司与永同传播签订土地使用权转让总体协议，约定公司在三年内根据付款进度分批将以上 10 宗土地使用权转让给永同传播或其指定公司，转让总价款为 352,067,767.50 元。双方同时约定，协议签订后如土地被收，受让方仍需支付全部价款并赔偿出让方损失。

2004 年 11 月，公司直接向永同传播指定的燕成置地公司转让 2 宗 128,606.79 平方米土地使用权。永同传播亦付清了 2 宗地的土地款 61,834,144.00 元。2005 年 4 月 30 日，双方另行签订协议，约定双方共同成立项目公司，由我公司以剩余 8 宗共 603,658.67 平方米土地使用权作为出资分期注入项目公司和分期转让项目公司股权。

协议签订后至 2007 年 3 月 31 日，永同传播向公司付清了该协议约定全部股权转让款 290,233,623.50 元。公司也于 2007 年 5 月 31 日前分三次将该 8 宗土地使用权作为出资注入项目公司成燕房地产公司并将公司所持成燕房地产公司的 50% 股权分三次过户给永同传播指定的燕成置地公司。上述投资及转让行为，公司均分别履行了相关程序和作了相关披露。永同传播公司付清股权转让款后，多次来函要求我公司过户所持成燕房地产公司余下 50% 股权。经公司 2008 年 3 月 21 日召开的第五届董事会第十五次临时会议和 2008 年 4 月 22 日召开的 2008 年第三次临时股东大会审议通过了《关于转让海南成燕房地产开发有限公司 50% 股权的议案》。公司已于 2008 年 4 月 3 日在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮网刊登的《第五届董事会第十五次临时会议决议公告》中详细披露了公司转让滨海西路 10 宗土地使用权

和成燕房地产公司股权的历史背景和全部过程。

由于公司相关人员对相关法律、法规和上市规则等理解、学习和掌握不够，因而造成整个交易过程在审批和信息披露方面存在多项不规范行为。公司将严格按照审批程序和公司《信息披露事务管理制度》规定的信息披露工作流程，切实做好重大事项审批和信息披露工作。组织公司全体董事、监事、高级管理人员及相关工作人员学习《深圳证券交易所股票上市规则》及其他相关的规章制度，不断提高信息披露等上市公司规范经营管理的意识和水平。

二、关于转让海口欧枫实业有限公司股权过程中存在的问题

通知指出，2005年6月1日，公司与海南润知教育投资管理有限公司（以下简称“润知公司”）签订协议，将持有海口欧枫实业有限公司（以下简称“欧枫公司”）2,610万股转让给润知公司，转让价格2,793万元。2005年10月20日，公司与润知公司、海南润中教育投资有限公司（以下简称“润中公司”）签订三方协议书，将股权转让协议中的受让方润知公司变更为润中公司，剩余股权转让款由润中公司支付。

通知认为，公司收购和转让欧枫公司股权过程中存在以下问题：

（一）润知公司的股东之一海口景山学校为我公司控股子公司，其法定代表人张小林任公司副总经理兼董秘，公司与润知公司之间的交易构成关联交易，但公司未对外披露该交易事项。

（二）公司与润知公司、润中公司于2005年10月20日签订三方协议，将受让方润知公司变更为润中公司，而公司董事会讨论通过该协议的时间是2006年1月12日。公司此项股权转让程序不符合相关规定。

（三）2005年10月公司向润中公司转让欧枫公司股权，但截止2008年3月，润中公司仍有1,076万元股权转让款未付。

情况说明和整改措施：公司在签订协议时，错误认定润知公司为非关联方，故未正确披露该笔交易为关联交易。公司将要求相关人员加强业务学习，认真清查公司的关联方，以便今后能准确认定关联交易行为。因公司在股权转让前已将欧枫公司部分资产为我公司在海口市财政局借款作了抵押担保且至今未解除，故润中公司以此为理由将余下的1,076万元股权转让款迟迟未付。目前，公司已与对方基本达成一致，争取尽快收回余下股权转让款及相应（不低于同期银行贷款）的利息。

三、关于募集资金使用中存在的问题

通知指出，2002年1月，公司增发募集资金4.795亿元，拟将全

部募集资金用于洋浦海发面粉加工厂项目（以下简称“海发项目”）。2003年9月20日，公司公告改变募集资金投向，除海发项目使用22,950万元外，其余资金分别投入30万头商品猪生产基地项目（以下简称“商品猪项目”）16,000万元，文昌鸡育种生产项（以下简称“文昌鸡项目”）目4,000万元，爱华汽车广场项目（以下简称“爱华项目”）5,000万元。

通知认为，上述4个项目的募集资金使用和披露存在以下问题：

（一）信息披露违规

1. 项目建设期与公告不一致

2002年3月22日，公司公告称海发项目于2002年3月正式开工建设，经查，公司2001年4月就已开始向海发项目投资。2003年9月20日，公司公告称拟改变海发项目中的3,000万元用于在海口市投资成立第一面粉厂。经查，海发项目于2002年4月就已开始向第一面粉厂投资。

其余3个募集资金项目也存在项目建设期与公告不一致的问题。爱华项目的一、二期工程建设在2003年5月1日就已全部完工，对商品猪项目的投资早于2002年就已开始，文昌鸡项目下属3个核算单位最迟也于2002年8月就已成立。

情况说明：项目建设期与公告不一致是公司信息披露不充分、不规范所致。公司在以募集资金投资建设四个募集资金项目之前，为加快公司经营发展，已用自有资金和借款提前投入，在募集资金到位及决定改变用途以后，即以该资金直接归还了前期已垫付的自有流动资金或银行贷款，但公司未在相关公告中补充披露该事项。

2. 项目募集资金实际投入金额与公告不一致

截至2005年12月31日，公司投入海发项目的募集资金实际金额为21,171.86万元，与公司披露的22,950万元相差1,778.14万元。公司实际投入爱华项目的募集资金为4,945.77万元，与公司披露的5,000万元相差54.23万元。

情况说明：截至2005年末，海发项目和爱华项目实际投入金额与公告不一致，主要系公司信息披露不规范、不详尽和公司对项目所需资金预算不准确所致。各项目投入金额如下表：

（单位：万元）

	海发项目	爱华项目	商品猪项目	文昌鸡项目
资产总额（已扣除外负债）	19,411.62	5,545.77	17,174.40	5,495.04
其中：前期投入	9,525.00	1,421.00	3,426.45	3,194.55

加：累计亏损	1,760.24			
累计投入	21,171.86	5,545.77	17,174.40	5,495.04

由此可见，公司累计投入上述四个项目金额为 49,387.07 万元，其中以募集资金投入 47,950 万元，其余为公司自有资金补充投入。由于我对以上四个项目所需建设资金预算不准确，导致实际投入各项目的建设资金与相关公告数据略有差异。

3. 公告中披露的项目募集资金实际投入数据前后不一致

公司 2003 年半年报中披露的金额与 2003 年 9 月 20 日公告的金额相差 150 万元；2003 年年报中披露的金额较 2003 年第三季报中披露的金额少 8,600 万元。

情况说明：2003 年半年报与当年 9 月 20 日《关于变更部分募集资金投向及改变部分募集资金使用地点的公告》中披露的募集资金使用数据不一致，系公司信息披露不规范所致。公司在披露 2003 年半年报时尚未决定改变募集资金投向，所以按照实际投入金额予以披露。而在 9 月份公司决定改变募集资金投向，并按四个项目的投资总需求对募集资金予以分配后，又遗漏在变更募集资金投向的公告中将此情况说明，以致前后数据存在差异。2003 年年度财务报告中披露截至 2003 年 12 月 31 日，公司实际投入海发项目的募集资金金额为 14,500 万元，这是由于公司财务当时在进行数据统计时，遗漏了 2002 年募集资金到位前公司已实际投入的 9,525 余万元，导致数据前后不一致。

（二）募集资金使用不规范

截至 2003 年 6 月 30 日，海发项目应收我公司、罗牛山农场、力神营销公司、海南省第二建筑安装工程公司和海口市财政局等单位帐款总计 9,211.6 万元。此外，公司 2002 年拨付海发项目的 5,000 万元在几经周转后转到华泰证券武汉营业部账户用于炒股。虽然上述资金已收回，但根据募集资金使用的有关规定，投入到项目中的募集资金应用于项目的开发建设和经营管理，公司将上述共计 14,211.6 万元的募集资金在未经股东大会审议变更募集资金投向的情况下擅自用于与项目无关的其他业务中，涉嫌挪用募集资金。

公司关于变更募集资金投向的决议于 2003 年 10 月 24 日通过股东大会审议。但是，公司在此之前就已开始投资爱华项目、商品猪项目以及文昌鸡项目。公司募集资金投向变更程序不符合相关规定。

情况说明：因为募集资金到位后由我公司统一管理，公司将海南洋浦海发面粉有限公司（以下简称“海发公司”）账户中暂未使用的闲置资金转回我公司补充流动资金和借给关联方、往来单位临时周转及

用于新股申购，上述资金均如期收回。上述行为反映了公司募集资金管理不够规范。2007年4月25日公司召开第五届董事会第四次会议，对《募集资金使用管理制度》进行了修订，该制度对募集资金的存放、使用管理和项目变更等内容都作了规范性规定。

（三）账实不符

经查，海发项目支出754.60万元购买海口帝豪大厦11楼的房产，而该房产为我公司所有。海发项目账上754.60万元的固定资产实际上没有资产相对应，存在账实不符的问题。

情况说明和整改措施：公司基于海发公司系我公司控股95%的子公司和税收问题的考虑，故海发项目支出754.60万元购买海口帝豪大厦11楼的房产一直没有办理过户手续。公司将尽快将上述房产过户到海发公司名下。

（四）权益瑕疵

2004年10月20日，公司与天津宝迪农业科技股份有限公司（以下简称“宝迪公司”）签订合同，用募集资金购买土地1,225.20亩，该土地为临高猪场使用。但是，该土地使用权一直未过户，目前仍然在宝迪公司名下，存在土地的实际占有、使用人与土地权益证书上的使用权人不符的权益瑕疵。

情况说明和整改措施：2004年公司与宝迪公司签订合同，用募集资金向宝迪公司购买土地1,225.20亩，该土地为我公司临高猪场使用。该宗地由于当地村民与临高县政府之间尚存有纠纷，所以当地国土部门一直未给我公司办理土地过户手续，目前我公司正在与相关部门沟通，力争尽快将土地过户办理完毕。

四、关于业绩真实性方面的问题

通知指出，公司2001年至2006年在业绩真实性方面存在的问题有：

（一）2001年虚增利润4780万元

经查，2001年海口梅兴实业有限公司（以下简称“梅兴公司”）、刘晓丹分别上交公司的承包利润2,200万元、300万元均来源于公司的关联公司。同年，公司通过虚假转让海口食品有限公司股权获得投资收益1,776.58万元。公司收取景山学校自1996年至2000年间的土地使用费，确认其他业务收入351万元缺乏依据，且存在关联交易未披露和跨期调整收益等问题。此外，公司还以“在建工程/大农贸市场”借款费用资本化形式虚增利润152万元。

整改措施：关于梅兴公司、刘晓丹上交承包收入问题、食品公司股权转让收益问题以及收取景山学校土地使用费确认收益问题，公司将在2007年年度报告中予以更正。关于公司以“在建工程—大农贸市场

场”借款费用资本化形式虚增利润 152 万元问题，系因为财务人员错误统计当期利息资本化计算基数所致，公司将在 2007 年度报告中予以更正。

（二）2005 年虚增利润 33 万元

2005 年，公司向关联方润知公司转让欧枫公司股权 934.58 万股，形成投资收益 33 万元。由于该笔交易构成关联交易，因此不应确认为当期收益。

整改措施：由于公司错误认定该笔交易为非关联交易，故确认了投资收益。公司将在 2007 年年度报告做相应的会计差错更正，将该笔收益调整到资本公积。

（三）2006 年虚增利润 375 万元

2006 年 3 月，公司控股子公司海南职业学院以利润转增股本，公司应记入备查帐簿，不作账务处理。但公司却增加长期投资和投资收益，从而虚增利润 375 万元。

整改措施：2006 年 3 月，在海南职业技术学院进行利润分配期间，公司收到海南职业技术学院转款 375 万元，财务人员误以为是学院利润分配款并相应进行了账务处理。对此公司将在 2007 年度报告中进行相应会计差错更正。

五、关于梅恩公司持有和转让广济药业股权存在的问题

通知指出，1996 年 10 月，公司借琼海梅恩房地产开发公司（以下简称“梅恩公司”）之名以现金认购广济药业股权 650 万股。1997 年 2 月，广济药业实施 10 股送 4 股的利润分配方案，梅恩公司所持 650 万股变更为 910 万股。

2006 年 11 月，梅恩公司与上海益科创业投资有限公司（以下简称“上海益科”）签订协议，将其持有的广济药业 910 万股股权转让给上海益科，转让价为每股 2.1 元。公司分别于 2006 年 11 月 24 日和 12 月 8 日收到上海益科的转让款 200 万元和 851 万元。2007 年 7 月 17 日，梅恩公司再次与上海益科签订协议，约定在转让股份可以上市之日起，梅恩公司按照上海益科的指令卖出股票，所得价款在扣除原协议约定的转让价款 1,911 万元后，即得出投资收益。此投资收益的 33.3% 归梅恩公司享有，66.7% 归上海益科享有。

2007 年 7 月，梅恩公司卖出上述 910 万股股票共收款项 24,728 万元。公司累计收到梅恩公司转让广济药业股权相关资金 9,829 万元。

通知认为：

1. 上述股权转让行为违反了《上市公司股权分置改革管理办法》第二十七条关于“股权分置改革后，公司原非流通股股份自改革方案

实施之日起，在十二个月内不得上市交易或者转让”的规定。

2. 公司借梅恩公司之名购买广济药业股权，但未按有关规定进行相应账务处理，未在账面如实反映该项投资。

3. 公司通过梅恩公司购买以及此后转让广济药业股权，均未按有关规定履行决策程序，并且公司至今仍未按规定披露借梅恩公司之名持有广济药业股权的真实情况，违反了《证券法》第 63 条、67 条、68 条的相关规定。

情况说明和整改措施： 经查，截至 1999 年 1 月，公司共计向梅恩公司提供了 1,170 万元资金，梅恩公司将其全部购买了广济药业股权。由于当时公司财务人员的工作疏忽，将该笔委托投资错记为其他应收款，因此公司账面没有反映该笔投资，在梅恩公司处置股权过程中，也未能按照公司自有持股履行相关程序。截至目前，该笔投资对应的收益已全部回到公司名下。公司将在 2007 年度报告中对该事项做相应的会计差错更正。

六、关于违规担保的问题

通知指出，经查，2006 年 4 月 5 日，公司为关联公司海南兴牧饲料有限公司（以下简称“兴牧公司”）1,000 万元的贷款提供担保。2007 年 4 月 30 日，你公司为宝迪公司一笔金额为 2,300 万元的贷款提供续保。公司未按规定将上述事项提交董事会、股东大会审议，也未对外进行披露。

情况说明和整改措施：公司于 2006 年 4 月为兴牧公司 1,000 万元贷款提供担保，该笔贷款已于 2007 年 4 月到期，兴牧公司如期归还该笔贷款，担保已解除。2007 年 4 月公司为宝迪公司一笔 2,300 万元贷款提供续保时，因工作疏忽而未将该续保事项提交董事会、股东大会审议，也未及时对外单项披露。公司将对照中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56 号）、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，严格自查对外担保情形，规范公司对外担保行为，进一步加强对外担保的风险管理，以保证公司持续稳定的发展。

七、关于委托海口食品有限公司持有海南大东海旅游中心股份有限公司 6000 万股股权的问题

通知指出，2002 年至 2003 年间，公司付款给海南省种猪场、海口食品有限公司（以下简称“食品公司”）和海南博软信息技术有限公司等三家单位的 4,080 万元实际用于向中国长城资产管理公司购买其持有的海南大东海旅游中心股份有限公司 6000 万股股权（占比 16.48%）。海南大东海旅游中心股份有限公司第一大股东海口食品有

限公司实际是代公司持股。对于该委托投资事项，公司未按有关规定进行相应账务处理，未在账面如实进行反映，亦未对外进行信息披露。

整改措施：2008年4月23日，公司与食品公司签订《声明书》，确认食品公司所持海南大东海旅游中心股份有限公司（证券简称：ST东海A，证券代码：000613）6000万股股权系代我公司持有。在ST东海A限售股解禁期满后，食品公司将配合我公司办理上述6000万股股权过户事宜。公司之前对该笔委托投资记为其他应收款，将在2007年度报告中做相应的会计差错更正，并对后续事宜及时进行相关信息披露。

通过此次海南证监局对公司的现场检查及本公司自查，发现公司过去的确存在一些事项未履行有关程序和信息披露义务，以及信息披露不及时、不准确、不充分、不严谨等不规范行为。究其原因，主要是公司多年来对信息披露工作的重要性认识不足，重视不够，有关业务人员水平不高，态度不端正等原因所引起。为此，公司将继续组织全体董事、监事和高管人员认真学习《公司法》、《证券法》、《股票上市规则》等法律法规，切实加强相关工作人员的业务培训，严格执行公司内控管理，并针对公司过去的不规范行为认真反思，深刻反省，全面整改，促进公司治理结构的进一步规范。公司还将继续全面自查和及时披露、更正所发现的问题。董事会就过去的不规范行为特向全体投资者郑重致歉，并将以此为戒，杜绝此类事件再次发生。

海口农工贸（罗牛山）股份有限公司

董 事 会

二〇〇八年四月二十五日