

一 重要提示

1.1 为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上仔细阅读年度报告全文。

1.2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

1.3 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 大信会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 公司簡介

公司股票情况			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A股	上海证券交易所	鲁商置业	600223
变更前股票简称			
联系人和联系方式		董事会秘书	证券事务代表
姓名	李勤	代玮玉	
电话	0631-66699999	0631-66699999	
传真	0631-66697128	0631-66697128	
电子信箱	600223.sz@163.com	600223.sz@163.com	

1.6 经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司2015年度实际归属于母公司所有者的净利润112,491,753.95元,母公司期末未分配利润-624,457,763.60元,含本期未分配利润735,347,964.35元。鉴于公司目前处于转型发展阶段,2016年对资金需求较大,2015年度母公司可供分配利润仍为负数,根据《公司章程》的相关规定,公司2015年度拟不向股东分配利润,也不进行资本公积金转增股本。以上利润分配预案尚需公司2015年度股东大会批准。

二 报告期主要业务或产品简介

报告期内,公司主要从事房地产开发与经营管理、物业管理等业务,下设36家权属公司(含物业公司等非地产业务),其中地产开发项目近30个,省内依次为,济南、青岛、临沂、泰安、济宁等城市为核心的公司,省外已布局至北京、重庆、哈尔滨等城市,开发业态涵盖了大型购物中心、商业步行街、住宅、写字楼、酒店等,已形成“鲁商城市广场”、“鲁商花园住宅”、“鲁商生态别墅”三种产品系列。从各业务类地储备看,房地产开发业务经营周期长,受土地招拍挂等房地产政策变化的影响,部分项目土地储备看,开发进度受到影响;物业管理的经营及收入规模随公司开发项目的增加稳步增长;近两年,公司还涉足“代建”业务,新开拓健康养老项目,进一步延伸了房地产业务。由于近年来受国家对房地产行业宏观调控的影响,房地产行业景气度整体呈下降趋势,毛利率整体走低,不同城市分化严重,大多数城市的市场需求仍未显现乏力,整体市场仍然面临高库存压力。

2015年,房地产行业进入深度调整期,宏观经济下行压力持续加大,房地产库存高企,市场竞争加剧,利润收窄。楼市新政的主基调为维稳市场,坚持提倡消费、去库存。从需求端看,中央多轮降准降息、降首付,减免税费降低购房成本,推动需求入市;地方政策采取税费减免、取消限购限外等措施刺激消费。从供应端看,土地供应控制规模、调控价格,并加大保障性住房货币化安置,改善了市场环境。从市场运行看,市场回暖,库存压力有所缓解。

不同城市间房价分化明显,一线城市出现上涨,二线城市下跌居多。另一方面,随着限购政策的进一步放松,改善需求释放,一线及重点二线城市楼盘成交占比提升。整体上,2015年随着部分城市销售回暖,下半年土地市场逐渐回升,但各线城市土地成交价格仍下降,三四线城市降幅明显。

作为山东房地产行业龙头企业,公司具有丰富的房地产开发经验,特别在商业地产与住宅结合方面经验丰富,新介入健康养老产业并与地产结合,目前已有示范项目落地,在山东省内有较强的市场竞争力较高的品牌知名度。

三 会计数据和财务指标摘要

	2015年	2014年	本年比上年增减(%)	2013年
总资产	34,760,903,817.78	30,817,631,617.56	12.80	27,298,931,090.63
营业收入	5,864,434,715.18	5,681,983,161.13	3.21	5,233,036,561.09
归属于上市公司股东的净利润	112,491,753.95	206,420,706.11	-45.50	263,135,694.39
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	129,739,236.00	215,872,114.68	-39.20	260,145,938.16
归属于上市公司股东的净资产	2,136,190,027.28	2,023,698,273.33	5.56	1,840,511,567.22
经营活动产生的现金流量净额	-1,797,507,829.18	-2,383,097,628.14	不适用	-1,087,051,063.26
期末总股本	1,000,968,000.00	1,000,968,000.00	0	1,000,968,000.00
基本每股收益(元/股)	0.11	0.21	-47.62	0.26
稀释每股收益(元/股)	0.11	0.21	-47.62	0.26
加权平均净资产收益率(%)	5.41	10.68	减少5.27个百分点	15.40

四 2015年分季度的主要财务指标

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	779,881,774.65	1,224,784,769.32	416,146,784.11	3,443,621,397.10
归属于上市公司股东的净利润	28,005,412.14	16,533,970.63	38,904,793.38	29,147,577.80
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	32,876,593.58	21,722,444.27	38,329,824.14	36,811,374.01
经营活动产生的现金流量净额	-828,631,534.32	4,641,170.68	-443,749,908.90	-529,715,566.64

五 股本及股东情况

5.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况表

截止报告期末普通股股东总数(户)						32,381
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)						35,490
前10名股东持股情况						
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股 数	比例 (%)	持有有限 售条件的 股份数量	质押或冻结情况 股份状态 数量	股东 性质
山东省商业集团有限公司	3,983,579	530,722,779	53.02	0	质押	国有法人
博万通达建筑安装公司	0	19,500,000	1.95	0	质押	境内非国有法人
山东世界贸易中心	-9,221,600	19,220,000	1.92	0	质押	国有法人
鲁商集团有限公司	-17,222,500	17,210,000	1.72	0	质押	国有法人
全国社保基金一一八组合	13,500,376	13,500,376	1.35	0	无	未知
淄博市城市资产运营有限公司	0	12,156,260	1.21	0	无	国有法人
山东省国有资产投资控股有限公司	-59,016,836	7,741,468	0.77	0	无	国有法人
中国农业银行股份有限公司-国泰金牛创新成长混合型证券投资基金	6,000,000	6,000,000	0.60	0	无	未知
淄博第五棉纺织厂	0	5,500,000	0.56	0	质押	境内非国有法人
平安深圳企业年金集合计划-招商银行股份有限公司	4,008,000	4,008,000	0.40	0	无	未知
<p>前十名股东及前十名无限售条件股东中,山东省商业集团有限公司、山东世界贸易中心、鲁商集团有限公司存在关联关系,博万通达建筑安装公司和博万通达五福韵5号1存在关联关系,其他股东无关联关系未知。</p>						

5.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



六 管理层讨论与分析

2015年,面对房地产市场新常态,在公司董事会的正确领导和大力支持下,全体员工以高度的责任心、积极主动、勇于拼搏,公司各项工作稳步推进,公司主要经营情况如下:

1.积极应对市场环境变化,聚焦重点市场,创新营销突破。2015年,房地产行业进入深度调整期,面对严峻的市场形势,公司坚持创新驱动,不等不靠,主动出击,全面提升销售管理水平。高度重视销售体系,梳理各项目销售情况,目标到人,层层落实,加强调度,消化滞销房源。狠抓销售回款,从客户、项目、银行三方面入手,提高回款速度。项目启动会前深入开展市场调研,提高定位的准确性,使产品更切合目标市场。对未开发的项目定位依据市场变化进行梳理,全面“推、拉”政策出台后及时推进“去库存化”,增加创新三策比例,商业产品紧跟大创策,推出小户型、低总价产品。创新营销方式,对公司微信服务平台进行改版升级,全面上线微信销售,逃离雾霾小游戏等,以新颖性、互动性,吸引了众多客户的转发、开展销售高潮。报告期内,公司实现全国销售85.96亿元,公司销售数据较去年同期有所下降,主要原因是:2015年房地产行业进入深度调整期,房地产行业景气度整体下降(特别是三四线城市)等因素影响;同时,部分新项目土地获取较原计划滞后,造成开盘节点滞后,影响了年内合同销售情况。

2.强化工程质量管控,提升项目品质口碑。工程质量是房地产企业的“生命线”。为进一步提升施工品质,2015年,公司编制了《工程管理体系与考核办法》,对公司现有工程管理体系进行梳理,将工程管理体系各环节,总结提炼为108项具体的管理行为要点,加强检查和考核,规范现场工程人员管理行为。为提高交付品质和业主满意度,全面推行交付预验收管理,通过业主提前预验收,对发现的问题及时整改,减少正式交付时的验收问题和后续投诉,缩短交付时间,赢得了业主的好评。2015年,公司计划交付项目全部按时或提前交付。成立客户服务中心,开通400客服电话,完善客户投诉受理流程、维修流程、维修及赔付、空房房检查等制度建设,形成闭环管理,建立起来质量管控的长效机制。报告期内,公司实现新开工面积82.12万㎡,在建面积306.28万㎡,竣工面积27.02万㎡,新开工面积较去年同比有所下降,主要原因是部分新项目土地获取较原计划滞后,部分新开工面积转到2016年实施。

3.积极探索转型创新,延伸产业链,提高公司可持续发展能力。为丰富公司土地储备,2015年加大新项目考察力度,在泰安、济宁、临沂等地获取土地,新增土地储备95.34万平。大健康产业布局全面开花,成立鲁商福瑞达健康产业有限公司,鲁商智康大健康养老中心主体成功开放,其首创的养老+旅游地产模式得到了各级政府及市场的广泛认可,成为临沂市丰富养老服务体系的窗口项目+加快汤沐旅游度假区发展的靓丽名片。成立了智慧社区研究与实施重点课题工作小组,制定物业管理、社区O2O、居家健康、智能家居等平台搭建方案,以互联网思维拓展服务内容,实现产品价值增值。代建方面,为政府代建的省人力资源市场于10月8日正式启用,工期管理、工程质量 and 成本控制均得到业内好评。鲁商物业创新经营模式,拓展经营模式,洽谈了快餐团、社区集市、电梯广告业务,推出新版APP手机客户端。

4.贯彻“效益落地”要求,促进增收节支。2015年,公司确定了“效益落地年”的管理主题,在前二年专题基础上,发挥设计控制成本的龙头作用,用重点抓不产生产品级配标准及限额标准,通过部品、材料的分等级使用与材料替换,提高招标准单和项目成本控制准确性。

5.加强规范化建设,提升管理效能。2015年,在全面推进已有管理成果落地实施的同时,围绕规范领域和薄弱环节,持续开展基础管理提升提升。全面推进行业管理信息化系统建设,以计划管理为主线,以目标管理为落脚点,完成了系统的计划、开发及系统内流程改造和优化工作,将管理业务向一体化管理和信息化管理。风险防范方面,梳理合同签订及销售过程中纠纷高发节点,实现由事后法律协助事前预防、事中控制转变。

报告期内,公司实现营业收入5.864亿元,实现利润总额2.55亿元,实现归属与母公司所

鲁商置业股份有限公司

有者的净利润1.12亿元;截至2015年12月31日,公司总资产347.61亿元,净资产21.36亿元,分别比2014年底增长12.80%和5.56%。

主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币							
主营业务分行业情况							
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)	
房地产销售	5,608,949,831.00	4,538,192,773.93	19.09	2.59	5.79	减少2.46个百分点	
物业管理	131,209,134.06	107,937,333.77	17.74	48.21	40.74	增加4.37个百分点	
酒店	63,739,085.99	11,823,435.42	81.45	-1.91	-4.42	增加0.49个百分点	
建材销售	21,956,554.37	17,759,220.64	19.12	31.44	30.98	增加0.28个百分点	
主营业务分产品情况							
分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)	
房地产业务	5,608,949,831.00	4,538,192,773.93	19.09	2.59	5.79	减少2.46个百分点	
物业管理	131,209,134.06	107,937,333.77	17.74	48.21	40.74	增加4.37个百分点	
酒店	63,739,085.99	11,823,435.42	81.45	-1.91	-4.42	增加0.49个百分点	
建材销售	21,956,554.37	17,759,220.64	19.12	31.44	30.98	增加0.28个百分点	
主营业务分地区情况							
分地区	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)	
山东省内	4,510,326,544.73	3,450,046,600.87	23.51	9.01	15.40	减少4.24个百分点	
山东省外	1,315,429,060.69	1,225,666,162.89	6.82	-12.29	-12.62	增加0.35个百分点	

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

本期与去年同期相比,房地产销售收入增长2.59%,毛利率下降了2.46个百分点,主要原因:一是二期销售产品类型构成差异较大,本期毛利率较高的高档住宅收入占比下降11个百分点;二是本期高档住宅的毛利率相比去年同期下降了9.82个百分点。

七涉及财务报告的相关事项

7.1与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的,公司应当说明情况、原因及其影响。

7.2报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的,公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

报告期内,公司未发生需追溯重述的重大会计差错更正。

7.3与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。本公司将山东省鲁商置业有限公司、山东银座地产有限公司、山东省商业地产开发有限公司、泰安银座房地产开发有限公司、鲁商银座房地产开发有限公司、北京银座合智房地产开发有限公司、鲁商福瑞达健康产业投资有限公司七家子公司及鲁商置业有限公司等孙公司纳入本年度合并财务报表范围。具体详见年报全文第十一节财务报告“财务报表附注”4、在其他主体中的权益。

7.4年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计意见的,董事会、监事会应当对涉及事项作出说明。

会计师事务所对公司年度财务报告出具标准无保留审计意见报告。

鲁商置业股份有限公司 第九届董事会第四次会议 决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

鲁商置业股份有限公司第九届董事会第四次会议于2016年3月6日发出通知,并于2016年3月16日在公司会议室召开,会议应到董事5名,实到董事5名,同时监事会成员和部分高级管理人员列席本次会议,符合《公司法》和公司章程规定。

会议由董事长李彦勇先生主持,经参会董事审议表决,通过以下议案并形成如下决议:

一、全票通过《2015年度董事会工作报告》,并提交公司股东大会审议。

二、全票通过《2015年度总经理工作报告》。

三、全票通过《2015年度独立董事述职报告》,并提交公司股东大会,详见上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn。

四、全票通过《2015年度财务决算报告》,并提交公司股东大会审议。

五、全票通过《2015年度利润分配预案》,经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司2015年度实现归属与母公司所有者的净利润112,491,753.95元,母公司期末未分配利润-624,457,763.60元,含期末未分配利润735,347,964.35元。鉴于公司目前处于转型发展阶段,2016年资金需求依然较大,2015年度母公司可供分配利润仍为负数,根据《公司章程》的相关规定,公司2015年度拟不向股东分配利润,也不进行资本公积金转增股本。以上利润分配预案尚需公司股东大会批准。

六、全票通过《2015年度内部控制评价报告》,详见上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn。

七、全票通过《2015年度履行社会责任的报告》,详见上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn。

八、全票通过《2015年年度报告》全文及摘要,并提交公司股东大会审议,详见上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn。

九、全票通过《关于公司高级管理人员薪酬的议案》。根据公司实际情况,批准了2015年度高级管理人员薪酬,具体金额已在《2015年年度报告》中披露。此事项已获公司董事会薪酬与考核委员会批准。

十、全票通过《关于聘任会计师事务所的议案》,续聘大信会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2016年度财务报告及内控审计机构,此事项将提交股东大会审议。具体事项详见《鲁商置业股份有限公司关于续聘会计师事务所的公告》(临2016-011号)。

十一、通过《关于公司2016年度日常关联交易预计发生金额的议案》,并提交公司股东大会审议。具体事项详见《鲁商置业股份有限公司关于2016年度日常关联交易预计发生金额的公告》(临2016-012号)。

十二、通过《关于公司2016年度融资额度的议案》。

为确保持公司地产业务项目的正常运营,满足公司的资金需求,根据《公司章程》、《股东大会事规则》及《董事会议事规则》的有关规定,公司董事会提请股东大会批准以下融资事项:

1.公司(包括下属子公司及项目公司)通过申请房地产开发贷款、委托借款、信托等方式向银行等相关机构融资最高额不超过80亿元人民币(含等值折算的外币),融资利率按相关机构的现行规定,并根据相关金融机构的规定办理抵押等手续。

2.公司(包括下属子公司及项目公司)通过借款或委托借款等方式向大股东山东省商业集团有限公司及其关联方借款最高额不超过360亿元人民币(含等值折算的外币),由实际使用资金的公司向山东省商业集团有限公司及其关联方支付相应的资金使用费,资金使用费不超过银行同期利率,如山东省商业集团有限公司及其关联方取得资金的成本高于银行同期利率,资金使用费不超过山东省商业集团有限公司及其关联方取得资金的成本。

3.公司(包括全资子公司及持股90%以下的控股公司)向公司持股90%以下的控股公司提供借款或委托借款等方式提供最高额不超过80亿元(含等值折算的外币)的资金支持,资金使用费不超过银行同期利率或取得资金的成本。

4.公司及持股90%以下的控股公司之间通过借款或委托借款等方式进行最高额不超过70亿元(含等值折算的外币)的资金往来,资金使用费不超过银行同期利率或取得资金的成本。

十三、通过《关于聘任会计师事务所的议案》,续聘大信会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2016年度财务报告及内控审计机构,此事项将提交股东大会审议。具体事项详见《鲁商置业股份有限公司关于续聘会计师事务所的公告》(临2016-011号)。

十四、通过《关于公司2016年度日常关联交易预计发生金额的议案》,并提交公司股东大会审议。具体事项详见《鲁商置业股份有限公司关于2016年度日常关联交易预计发生金额的公告》(临2016-012号)。

十五、全票通过《关于调整公司董事会薪酬与考核委员会成员的议案》,同意公司董事会薪酬与考核委员会调整为李彦勇(独立董事)、朱南军(独立董事)、段东、马吉才召集人,其他董事专家专门委员会成员不变。

十六、全票通过《关于聘任公司证券事务代表的议案》,因工作变动,佟广先生不再担任公司证券事务代表。由公司董事长李彦勇先生提名,聘任代玮玉女士(简历附后)为公司证券事务代表。

十七、全票通过《关于授权董事会、经理层参与土地竞拍权限的议案》。

为提高公司土地竞拍事项的工作效率,充分发挥董事会及经营班子的作用,进一步规范公司土地公开竞拍行为,对参与的土地公开竞拍事项,公司提请股东大会对董事会及经理层授权如下:

公司(包括下属子公司及项目公司)参与的土地公开竞拍事项,单项目金额在最近一期审计的公司总资产20%以内的,由公司股东大会授权董事会全权处理;单项目金额在最近一期审计的公司总资产10%以上的,公司董事会授权经理层全权处理。上述土地公开竞拍事项在授权或竞拍启动后及时履行相关的信息披露义务。

授权期限:自2015年度股东大会通过之日起至2016年度股东大会召开之日为止。

十五、全票通过《关于调整公司董事会薪酬与考核委员会成员的议案》,同意公司董事会薪酬与考核委员会调整为李彦勇(独立董事)、朱南军(独立董事)、段东、马吉才召集人,其他董事专家专门委员会成员不变。

十六、全票通过《关于聘任公司证券事务代表的议案》,因工作变动,佟广先生不再担任公司证券事务代表。由公司董事长李彦勇先生提名,聘任代玮玉女士(简历附后)为公司证券事务代表。

十七、全票通过《关于授权董事会、经理层参与土地竞拍权限的议案》。

为提高公司土地竞拍事项的工作效率,充分发挥董事会及经营班子的作用,进一步规范公司土地公开竞拍行为,对参与的土地公开竞拍事项,公司提请股东大会对董事会及经理层授权如下:

公司(包括下属子公司及项目公司)参与的土地公开竞拍事项,单项目金额在最近一期审计的公司总资产20%以内的,由公司股东大会授权董事会全权处理;单项目金额在最近一期审计的公司总资产10%以上的,公司董事会授权经理层全权处理。上述土地公开竞拍事项在授权或竞拍启动后及时履行相关的信息披露义务。

授权期限:自2015年度股东大会通过之日起至2016年度股东大会召开之日为止。

十五、全票通过《关于调整公司董事会薪酬与考核委员会成员的议案》,同意公司董事会薪酬与考核委员会调整为李彦勇(独立董事)、朱南军(独立董事)、段东、马吉才召集人,其他董事专家专门委员会成员不变。

十六、全票通过《关于聘任公司证券事务代表的议案》,因工作变动,佟广先生不再担任公司证券事务代表。由公司董事长李彦勇先生提名,聘任代玮玉女士(简历附后)为公司证券事务代表。

十七、全票通过《关于授权董事会、经理层参与土地竞拍权限的议案》。

为提高公司土地竞拍事项的工作效率,充分发挥董事会及经营班子的作用,进一步规范公司土地公开竞拍行为,对参与的土地公开竞拍事项,公司提请股东大会对董事会及经理层授权如下:

公司(包括下属子公司及项目公司)参与的土地公开竞拍事项,单项目金额在最近一期审计的公司总资产20%以内的,由公司股东大会授权董事会全权处理;单项目金额在最近一期审计的公司总资产10%以上的,公司董事会授权经理层全权处理。上述土地公开竞拍事项在授权或竞拍启动后及时履行相关的信息披露义务。

授权期限:自2015年度股东大会通过之日起至2016年度股东大会召开之日为止。

十五、全票通过《关于调整公司董事会薪酬与考核委员会成员的议案》,同意公司董事会薪酬与考核委员会调整为李彦勇(独立董事)、朱南军(独立董事)、段东、马吉才召集人,其他董事专家专门委员会成员不变。

十六、全票通过《关于聘任公司证券事务代表的议案》,因工作变动,佟广先生不再担任公司证券事务代表。由公司董事长李彦勇先生提名,聘任代玮玉女士(简历附后)为公司证券事务代表。

十七、全票通过《关于授权董事会、经理层参与土地竞拍权限的议案》。

为提高公司土地竞拍事项的工作效率,充分发挥董事会及经营班子的作用,进一步规范公司土地公开竞拍行为,对参与的土地公开竞拍事项,公司提请股东大会对董事会及经理层授权如下:

公司(包括下属子公司及项目公司)参与的土地公开竞拍事项,单项目金额在最近一期审计的公司总资产20%以内的,由公司股东大会授权董事会全权处理;单项目金额在最近一期审计的公司总资产10%以上的,公司董事会授权经理层全权处理。上述土地公开竞拍事项在授权或竞拍启动后及时履行相关的信息披露义务。

授权期限:自2015年度股东大会通过之日起至2016年度股东大会召开之日为止。

十五、全票通过《关于调整公司董事会薪酬与考核委员会成员的议案》,同意公司董事会薪酬与考核委员会调整为李彦勇(独立董事)、朱南军(独立董事)、段东、马吉才召集人,其他董事专家专门委员会成员不变。

十六、全票通过《关于聘任公司证券事务代表的议案》,因工作变动,佟广先生不再担任公司证券事务代表。由公司董事长李彦勇先生提名,聘任代玮玉女士(简历附后)为公司证券事务代表。

十七、全票通过《关于授权董事会、经理层参与土地竞拍权限的议案》。

为提高公司土地竞拍事项的工作效率,充分发挥董事会及经营班子的作用,进一步规范公司土地公开竞拍行为,对参与的土地公开竞拍事项,公司提请股东大会对董事会及经理层授权如下:

公司(包括下属子公司及项目公司)参与的土地公开竞拍事项,单项目金额在最近一期审计的公司总资产20%以内的,由公司股东大会授权董事会全权处理;单项目金额在最近一期审计的公司总资产10%以上的,公司董事会授权经理层全权处理。上述土地公开竞拍事项在授权或竞拍启动后及时履行相关的信息披露义务。

授权期限:自2015年度股东大会通过之日起至2016年度股东大会召开之日为止。

十五、全票通过《关于调整公司董事会薪酬与考核委员会成员的议案》,同意公司董事会薪酬与考核委员会调整为李彦勇(独立董事)、朱南军(独立董事)、段东、马吉才召集人,其他董事专家专门委员会成员不变。

十六、全票通过《关于聘任公司证券事务代表的议案》,因工作变动,佟广先生不再担任公司证券事务代表。由公司董事长李彦勇先生提名,聘任代玮玉女士(简历附后)为公司证券事务代表。

十七、全票通过《关于授权董事会、经理层参与土地竞拍权限的议案》。

为提高公司土地竞拍事项的工作效率,充分发挥董事会及经营班子的作用,进一步规范公司土地公开竞拍行为,对参与的土地公开竞拍事项,公司提请股东大会对董事会及经理层授权如下:

公司(包括下属子公司及项目公司)参与的土地公开竞拍事项,单项目金额在最近一期审计的公司总资产20%以内的,由公司股东大会授权董事会全权处理;单项目金额在最近一期审计的公司总资产10%以上的,公司董事会授权经理层全权处理。上述土地公开竞拍事项在授权或竞拍启动后及时履行相关的信息披露义务。

授权期限:自2015年度股东大会通过之日起至2016年度股东大会召开之日为止。

十五、全票通过《关于调整公司董事会薪酬与考核委员会成员的议案》,同意公司董事会薪酬与考核委员会调整为李彦勇(独立董事)、朱南军(独立董事)、段东、马吉才召集人,其他董事专家专门委员会成员不变。

十六、全票通过《关于聘任公司证券事务代表的议案》,因工作变动,佟广先生不再担任公司证券事务代表。由公司董事长李彦勇先生提名,聘任代玮玉女士(简历附后)为公司证券事务代表。

十七、全票通过《关于授权董事会、经理层参与土地竞拍权限的议案》。

为提高公司土地竞拍事项的工作效率,充分发挥董事会及经营班子的作用,进一步规范公司土地公开竞拍行为,对参与的土地公开竞拍事项,公司提请股东大会对董事会及经理层授权如下:

公司(包括下属子公司及项目公司)参与的土地公开竞拍事项,单项目金额在最近一期审计的公司总资产20%以内的,由公司股东大会授权董事会全权处理;单项目金额在最近一期审计的公司总资产10%以上的,公司董事会授权经理层全权处理。上述土地公开竞拍事项在授权或竞拍启动后及时履行相关的信息披露义务。

授权期限:自2015年度股东大会通过之日起至2016年度股东大会召开之日为止。

十五、全票通过《关于调整公司董事会薪酬与考核委员会成员的议案》,同意公司董事会薪酬与考核委员会调整为李彦勇(独立董事)、朱南军(独立董事)、段东、马吉才召集人,其他董事专家专门委员会成员不变。

十六、全票通过《关于聘任公司证券事务代表的议案》,因工作变动,佟广先生不再担任公司证券事务代表。由公司董事长李彦勇先生提名,聘任代玮玉女士(简历附后)为公司证券事务代表。

十七、全票通过《关于授权董事会、经理层参与土地竞拍权限的议案》。

为提高公司土地竞拍事项的工作效率,充分发挥董事会及经营班子的作用,进一步规范公司土地公开竞拍行为,对参与的土地公开竞拍事项,公司提请股东大会对董事会及经理层授权如下:

公司(包括下属子公司及项目公司)参与的土地公开竞拍事项,单项目金额在最近一期审计的公司总资产20%以内的,由公司股东大会授权董事会全权处理;单项目金额在最近一期审计的公司总资产10%以上的,公司董事会授权经理层全权处理。上述土地公开竞拍事项在授权或竞拍启动后及时履行相关的信息披露义务。

授权期限:自2015年度股东大会通过之日起至2016年度股东大会召开之日为止。

十五、全票通过《关于调整公司董事会薪酬与考核委员会成员的议案》,同意公司董事会薪酬与考核委员会调整为李彦勇(独立董事)、朱南军(独立董事)、段东、马吉才召集人,其他董事专家专门委员会成员不变。

十六、全票通过《关于聘任公司证券事务代表的议案》,因工作变动,佟广先生不再担任公司证券事务代表。由公司董事长李彦勇先生提名,聘任代玮玉女士(简历附后)为公司证券事务代表。

十七、全票通过《关于授权董事会、经理层参与土地竞拍权限的议案》。

为提高公司土地竞拍事项的工作效率,充分发挥董事会及经营班子的作用,进一步规范公司土地公开竞拍行为,对参与的土地公开竞拍事项,公司提请股东大会对董事会及经理层授权如下:

公司(包括下属子公司及项目公司)参与的土地公开竞拍事项,单项目金额在最近一期审计的公司总资产20%以内的,由公司股东大会授权董事会全权处理;单项目金额在最近一期审计的公司总资产10%以上的,公司董事会授权经理层全权处理。上述土地公开竞拍事项在授权或竞拍启动后及时履行相关的信息披露义务。

授权期限:自2015年度股东大会通过之日起至2016年度股东大会召开之日为止。

十五、全票通过《关于调整公司董事会薪酬与考核委员会成员的议案》,同意公司董事会薪酬与考核委员会调整为李彦勇(独立董事)、朱南军(独立董事)、段东、马吉才召集人,其他董事专家专门委员会成员不变。

十六、全票通过《关于聘任公司证券事务代表的议案》,因工作变动,佟广先生不再担任公司证券事务代表。由公司董事长李彦勇先生提名,聘任代玮玉女士