

山东天业恒基股份有限公司
2008年年度股东大会会议资料

二〇〇九年六月

2008年年度股东大会会议议程

会议时间：2009年6月29日 上午9点30分

会议地点：济南市高新开发区新宇南路一号济南国际会展中心D区四层一号
会议室

主持人：董事长曾昭秦先生或副董事长冯玉露先生

会议议程：

一、主持人宣布代表资格审查结果；

二、董事会秘书宣读“会议须知”；

三、审议议案：

1、关于审议2008年年度董事会报告的议案；

2、关于审议2008年年度监事会报告的议案；

3、关于审议2008年年度财务决算报告的议案；

4、关于审议2008年年度利润分配及公积金转增股本的议案；

5、关于审议2008年年度报告及摘要的议案；

6、关于审议续聘会计师事务所并决定其年度报酬的议案；

7、关于审议2008年年度独立董事述职报告的议案；

8、关于审议拟修改《山东天业恒基股份有限公司公司章程》部分条款的议案。

四、股东或股东授权代表讨论、提问；

五、股东或股东授权代表投票表决；

1、推举监票人；

2、投票表决。

六、计票，休会；

七、宣布表决结果；

八、律师宣读法律意见书；

九、主持人宣布股东大会结束。

议案一

山东天业恒基股份有限公司 2008 年年度董事会报告

各位股东：

根据会议议程，由我代表公司董事会向股东大会做 2008 年年度董事会报告，请各位股东审议。

一、管理层讨论与分析

（一）公司经营情况回顾

2008 年是很不平凡的一年，也是公司在克服困难中砥砺前行的一年。受国际金融风暴和国家宏观调控等多方面因素影响，国内房地产市场出现大幅波动，成交量严重萎缩。面对严峻形势，在公司董事会领导下，管理层积极应对市场挑战，及时调整经营策略，合理控制开发进度，强化存量销售力度，不断完善各项治理，核心竞争力得到进一步提高。全年实现营业收入 27,988.5 万元，同比增长 14.32%，其中房地产销售实现收入 25,754.18 万元，占营业收入 92%，同比增长 17%；租赁实现收入 867.25 万元，同比下降 39%，占营业收入 3.1%；物业管理实现收入 1,326.55 万元，同比增长 27%，占营业收入 4.7%；实现净利润 1,818.15 万元，同比下降 79.11%，扣除非经常性损益后的净利润 1,461.22 万元，同比增长 195.72%；总资产同比下降 20.31%，净资产同比增长 4.85%。

1、房地产主业的拓展情况

从经营项目上看，报告期内，济南永安大厦项目实现销售 19,747 平方米，销售额 24,704.04 万元，同比增长 678%；威海乳山项目实现销售 891 平方米，销售额 264.14 万元，同比下降 97%；章丘绣水如意项目实现销售额 786 万元，同比下降 92%。

工程建设方面，报告期内，公司积极应对市场调整，主动控制投资节奏及新开工面积，集中精力加快天业国际项目的工程开发进度；适当调整盛世龙城项目投入及建设速度，通过引进战略合作伙伴方式，与中铁十局集团房地产开发有限公司签订《房地产项目联合开发合同》，合作开发盛世龙城项目，进一步提升了公司参与市场竞争的能力，优化了经营和财务状况；同时积极采取创新举措，推动工程质量管理上水平。

经营销售方面，报告期内，公司及控股子公司加大力度拓展营销渠道，根据

项目特点制订实施有针对性的推广策略，敏锐捕捉把握销售良机，公司控股子公司山东永安房地产开发有限公司于 2008 年 8 月与山东苏宁电器有限公司签约销售济南永安大厦部分商品房项目，回笼资金 17,825.69 万元；同时，为调整优化产业结构，强化主业，盘活资金，公司于 2008 年 10 月将所持有的临沂南方工程建设发展有限公司 100%股权以 1,300 万元进行了股权转让。

公司认为，营业收入及预收款未能完成 2008 年度经营计划的主要原因，一是由于美国次贷危机引发的金融危机及国家宏观调控政策对房地产市场产生了重大影响；二是公司为规避市场调整及建安成本的风险，对天业国际、盛世龙城等项目开工时间及建设进度主动调整，未能达到预售的条件；三是公司绣水如意项目受宏观调控政策调整、周边市场环境的影响，其销售仍未实现大的改观。

2、加大解决历史遗留问题力度，彻底化解公司经营、财务风险

报告期内，管理层成立了专项工作小组，针对相关未决事项进行认真梳理，积极与各债权债务反复沟通协商，妥善解决了与中国农业银行泉城支行借款诉讼案，协商化解了一批累积已久的资产及债务往来纠纷，将有力促进公司稳定健康发展。

3、进一步完善公司治理，保障公司规范运作

公司以 2008 年公司治理专项活动及防止控股股东及关联方资金占用问题反弹专项检查为契机，严格按照有关要求，按时完成各项整改工作，制定了《山东天业恒基股份有限公司防止控股股东及关联方占用公司资金专项制度》，通过了山东证监局的专项检查验收；6 月 26 日，公司召开 2007 年年度股东大会，会议换届选举产生了第六届董事会成员，调整了董事会专门委员会人员组成，聘任了新一届领导班子、高级管理人员；工作中，各专门委员会积极参与公司重大事项的讨论与决策，对董事会的科学决策及公司的规范管理起到了积极作用。

4、深化绩效考核与薪酬体系改革，充分调动广大员工积极性

由于公司业务整合、转型前的激励约束机制不能很好地适应公司建立现代企业制度的要求，薪酬体系缺乏行业竞争力，报告期内，公司结合专业管理咨询机构的诊断及建议，对绩效薪酬体系进行了改革，一是建立起了一套科学统一的绩效管理体系，加大考核力度；二是加强完善薪酬制度建设，以股东利益、公司效益为核心，根据行业特点、水平及公司现状设计实施薪酬制度，经董事会审议通过了《高级管理人员薪酬暂行管理办法》，对在岗员工实行分类定级考核制，有

力调动了全员积极性和创造性。

5、主动承担社会责任，乐于回报社会

公司长期以来一直热心支持参与公益事业，2008年5月12日四川省汶川大地震灾情发生后，公司迅速行动起来，组织捐款支援救灾。通过山东省红十字博爱基金会、济南市民政局向灾区捐赠活动板房、服装等物资价值200余万元；公司员工也争献爱心，通过各种方式进行踊跃捐款。

（二）对公司未来发展的展望

1、公司所处行业发展趋势

当前，次贷危机引发的金融危机影响蔓延，中国经济增长速度明显放缓。作为国民经济的重要产业的房地产行业受上半年紧缩的国家宏观调控政策及下半年显现的金融危机等因素的影响，广大居民对未来经济增长及收入预期下降影响了房地产行业的消费和投资信心，房地产行业整体销售低迷。国家统计局公布的数据显示，2008年全国商品住宅的成交面积和成交金额比上年分别下降20.3%和20.1%。从中长期看，中国经济发展的优势没有改变，长期趋势也没有改变，同时宏观调控不断加强和改善，有利于熨平经济波动。因此，基于房地产行业的特性，2009年房地产市场仍将延续调整格局，住房交易价格将因调整而回归理性，市场回暖尚待时日，房地产行业的整合会进一步加剧。

管理层认为，公司将认真研究宏观政策和房地产市场形势，通过调整地产项目的开发节奏，精耕细作、深入研究客户需求、提高产品价值等方式，提升项目盈利能力，在商业地产、普通商品住宅方面形成竞争优势，积极应对市场变化，使公司经营业绩取得持续稳定发展。

2、公司的主要优势

（1）公司具有良好的品牌影响力。借助控股股东在山东地产界的品牌、人才、资金及其开发经验等优势，通过品牌建设、人性化的产品设计、严格的品质控制、优秀的物业管理，房地产业务已取得了快速发展，天业地产品牌影响力正日益增强，为公司打造区域地产蓝筹公司战略规划的实施奠定了良好基础。

（2）公司资产质量优良，发展潜力优势较为突出。截止2008年末，公司项目储备建筑面积约35万平方米，主要位于经济发达的济南、东营等二、三线城市，土地成本较低，价格优势明显，特别是天业国际商业地产项目处于济南市泉城路商业中心，土地资源更为稀缺，以上项目可满足公司未来1-2年的开发所需，为

公司成长提供了一定的发展空间。

（3）优秀的管理团队和健全的法人治理。公司拥有一支年富力强、团结向上的高素质专业团队，能够较好地应对市场变化，按照政策和市场导向积极开展经营活动，法人治理结构和内控制度也日益完善，都将保证公司健康、快速、稳健发展。

（三）主要控股公司的经营情况

1、山东永安房地产开发有限公司（以下简称“永安公司”）（经营范围：房地产开发、经营、机械设备租赁、装饰、装修等）。截止报告期末，注册资本3,850万元，资产规模29,339.41万元。报告期内实现销售收入24,978.20万元，同比增长94.70%，净利润实现6,380.79万元，同比增长261.5%。报告期内营业收入、净利润大幅增长的主要原因是，永安公司根据永安大厦业态特点，制订实施有针对性的营销策略，积极把握房地产市场报告期间的交易机会，于2008年8月与山东苏宁电器有限公司签约销售永安大厦1-6层商品房项目，同时加大销售商务写字楼力度，合计实现销售金额达24,703.34万元。

2、山东瑞蚨祥鞋业有限公司（以下简称“瑞蚨祥公司”）（经营范围：鞋、服装、针纺织品、皮革制品、箱包、日用百货销售、柜台租赁等）。截止报告期末，注册资本100万元，资产规模242.98万元。报告期内实现营业收入791.14万元，同比下降10.53%，实现净利润109.99万元，同比下降9.2%。瑞蚨祥公司业绩下降的主要原因，报告期为改善经营环境，对经营场所的自动扶梯进行了全部更换，维修期间使经营受到一定影响，减免租赁业户部分租赁费所致。

3、山东天业物业管理有限公司（以下简称“天业物业公司”）（经营范围：物业管理；房屋租赁；社会经济咨询；电梯安装、维修（B级）；建筑装饰装修工程（凭资质证经营）等）。截止报告期末，注册资本500万元，资产规模1,639.14万元。报告期内营业收入1,326.55万元，增长27.13%，实现净利润-198.99万元。天业物业公司业绩下降的主要原因，报告期内开拓经营服务范围，加大经营资产的装修投入，当期费用增加所致。

二、公司面临的风险和应对措施

（一）宏观调控及行业调整的风险

2009年房地产市场面临金融危机影响扩大、国内经济增长放缓以及购房者持币观望等诸多不利因素；国家宏观调控政策在税收、土地供应、信贷、住房供应

结构、消费者需求和购买意向等多方面对房地产的需求和供给进行调节；同时，随着政府限价房等低端产品的陆续入市，给未来市场供求关系增加了新的变数，也对公司的经营产生一定的风险。

管理层认为，2009年，公司将密切关注宏观形势，加强对政策的研究及跟踪，深入分析影响开发的各项政策因素，突出重点，稳中求进，在保证资金平衡的基础上保持适度发展规模，降低政策风险对公司经营的影响；同时，充分把握市场契机，利用政策变化带来的新机遇，力争在土地储备、项目开发、市场销售等方面实现新的突破，实现经济效益最大化。

（二）产品总量规模及开发市场较为集中的风险

目前，公司产品总量规模及土地储备相对较少，尚待进一步扩大，开发市场也尚限于济南、东营两城市，使公司业绩高度依赖于该地区房地产市场的表现，与同行业其他上市公司相比，公司市场单一化的风险比较突出。

管理层认为，公司将采取相应措施：一是进一步扩大产品规模，积极应对市场变化风险；二是加大市场调研，调整开发节奏，适时反周期化运作，增加不同位置、不同区域、不同城市的土地储备；三是不断提高自身经营能力，采取差异化经营战略，实现产品多样化，满足不同消费需求，合理规避市场风险。

（三）财务管理失当的风险

房地产行业开发资金主要依赖于融资和销售回款，资产负债率与其他行业相比较，目前，房地产行业调整拉长了项目开发周期，成交量的萎缩延缓了资金回笼速度，这将对自有资金筹措产生不利影响；同时，产业政策、信贷政策和资本市场政策的调整，也一定程度上影响公司外部资金筹措，进而可能影响公司资金链的正常运转，存在一定财务风险。

管理层认为，公司始终重视对财务风险的控制，不断改善公司的现金流量和财务状况，多渠道筹措资金。一是通过灵活多变且富有针对性的营销手段，加大项目销售力度，实现开发资金快速回笼；二是与银行等金融机构建立长期稳定的合作关系，并着力不断提高公司融资能力；三是加强对资金流向控制，提高资金的周转和使用效率，有效化解财务管理风险。

三、利润分配及资本公积金转增股本预案

鉴于本年度母公司累计未分配利润为负，根据国家法律法规及公司章程的有关规定，仍不具备国家法定分红的基本条件，本年度不进行现金股利派发，不送

红股；结合公司实际情况，不进行公积金转增股本。本年度实现的净利润用于弥补以前年度亏损。

四、董事会日常工作情况

报告期内，公司共召开了八次董事会会议，分别是第五届董事会第二十二次临时会议、第二十三次会议、第二十四次临时会议、第二十五次临时会议、第六届董事会第一次临时会议、第二次临时会议、第三次会议、第四次临时会议，决议公告均分别刊登于会议次日的《中国证券报》、《上海证券报》。

报告期内，董事会认真履行了公司章程规定的职责，严格贯彻执行了公司 2007 年度股东大会的决议，按时完成了股东大会的授权事项。

五、2009 年度经营计划

2009 年是公司发展进程中十分关键的一年，也是机遇与挑战并存的一年。公司的总体经营思路是：坚定信心，科学应对，突出重点，稳中求进，增强企业可持续、健康发展能力。2009 年营业收入预计完成约 2.8 亿元，营业成本约 1.7 亿元。2009 年，公司将突出抓好以下几项工作：

（一）突出重点，实现地产项目稳中求进。在市场营销方面，加大存量项目促销力度，根据市场及政策的变化，针对开发项目所处的不同阶段，制定适应市场需求及项目特点的销售方案，做好永安大厦、乳山等项目的清盘销售，力争销售业绩实现逆势增长，保障开发资金快速回笼；在项目建设方面，重点加大市场前景看好的天业国际项目，通过加快开发，缩短建设周期，为 2009 年项目预售创造有利条件；东营盛世龙城项目根据市场形势变化，在风险可控的情况下，加强项目设计管理，加快项目推进进度，确保产品的适销对路；推进章丘绣水如意三期项目的市场策划、定位和规划设计相关事项。

（二）高标准推进公司治理建设，提高经营风险防范能力。继续深化和完善公司法人治理结构、公司内部控制和监督机制；加强对子公司的管理和指导，提高企业整体经营能力，增强抵御风险能力。

（三）充分利用多层次的融资平台，提升公司的融资能力。为保证 2009 年经营计划的顺利实施，公司将积极探索多元化的融资模式，加强投融资工作的统筹运作能力，确保资金顺畅运转。资金来源主要渠道有：继续保持与银行、非银行等金融机构已有的良好合作关系，积极探索新的融资渠道，确保项目开发等资

金需求；加速项目开发，加大营销力度，根据市场变化及需求，主动采取措施，以合理的价格促进销售，提高资金周转效率。

（四）着力推进企业管理创新，提升天业地产品牌形象。加强项目的跨区域管理，降低项目成本，加快项目进度，使项目在开发模式、工程管理、财务控制与管理、人力资源与绩效管理、信息化建设等方面再上新水平，要加强内部成本费用控制，控制管理费用开支，力求效益最大化。

（五）重视对投资者的回报，共同分享公司发展成果。公司成立以来，尤其是经过重组并成功转型以来，无论是在董事会决策层面，还是经管层执行层面，在股东文化建设、回报并与投资者共同发展价值观的树立、制定战略部署等方面均把回报股东投资当做重要工作来抓，公司基本面也明显改善，但由于公司历史包袱较重，重组转型后又适逢宏观调控、金融危机带来行业市场形势急剧变化等多重因素，目前财务状况仍十分严峻，截止 2008 年末，累计未分配利润仅为 2.50 万元，母公司未分配利润为-2,311.94 万元，仍不具备国家法定分红的基本条件，因此，2008 年度仍然无法进行利润分配。公司管理层认为，2009 年公司将抓住机遇，提高效益，做优做强主业，充分发挥资本市场功能，为公司发展助力，使投资者能更快更好地分享上市公司利润增长的成果。

谢谢大家！

山东天业恒基股份有限公司

董 事 会

2009 年 6 月 29 日

议案二

山东天业恒基股份有限公司 2008 年年度监事会报告

各位股东：

根据会议议程，由我代表公司监事会向股东大会做 2008 年年度监事会工作报告，请各位股东审议。

2008 年，公司监事会本着对全体股东负责的精神，认真履行职责，积极开展工作，依法对公司运作情况和公司董事、高管人员履行职务情况进行了监督，对公司财务进行检查和审核。根据《中华人民共和国公司法》、公司章程的有关要求，现将公司监事会 2008 年的工作与督察情况汇报如下：

一、监事会会议情况

（一）公司监事会于 2008 年 4 月 7 日召开了第五届监事会第十一次会议，会议审议通过了《关于审议 2007 年度监事会报告的议案》、《关于审议 2007 年年度报告及摘要的议案》、《关于审议 2007 年度利润分配及公积金转增股本的议案》、《关于审议 2007 年度财务决算报告的议案》、《关于审议根据财政部相关规定对公司 2007 年资产负债表期初相关项目及金额进行调整的议案》；

（二）公司监事会于 2008 年 4 月 23 日召开了第五届监事会第十二次临时会议，会议审议通过了《关于审议公司 2008 年第一季度报告及摘要的议案》；

（三）公司监事会于 2008 年 5 月 29 日召开了第五届监事会第十三次临时会议，会议审议通过了《关于审议公司监事会换届选举及公司第六届监事会成员候选人的议案》；

（四）公司监事会于 2008 年 6 月 26 日召开了第六届监事会第一次临时会议，会议审议通过了《关于选举第六届监事会监事会主席的议案》；

（五）公司监事会于 2008 年 8 月 22 日召开了第六届监事会第二次会议，会议审议通过了《关于审议 2008 年半年度报告及摘要的议案》；

（六）公司监事会于 2008 年 10 月 27 日召开了第六届监事会第三次临时会议，会议审议通过了《关于审议 2008 年第三季度报告及摘要的议案》。

二、监事会对公司依法运作情况的独立意见

2008 年，根据《中华人民共和国公司法》等相关法律法规和公司章程的有关

规定，监事会成员通过列席公司董事会会议、出席股东大会会议等参与了公司重大经营决策的讨论，并对公司财务状况、经营情况进行了监督。监事会认为：2008 年公司能严格按照《中华人民共和国公司法》等相关法律法规和公司章程的要求规范运作，经营决策合理有效；公司内部控制制度得到进一步完善，内控机制运行良好；公司董事、高级管理人员在执行公司职务时，均能勤勉尽职，遵守国家法律、法规和公司章程、制度，维护公司和股东利益。

三、监事会对检查公司财务情况的独立意见

2008 年，公司监事会积极支持董事会和总经理开展工作，对公司财务状况进行了认真、细致的检查，认为公司财务行为是严格遵照公司财务管理及内控制度进行的，中和正信会计师事务所对本公司 2008 年度财务报告的审计意见符合实际，真实、客观、完整地反映了公司的财务状况和经营成果，公司各项费用支出符合法律、法规和公司章程的规定，并正确遵守了《企业会计准则》及《企业会计制度》的有关规定，并出具了无保留意见的审计报告。

四、监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

2008 年，公司没有募集资金项目。

五、监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

2008 年，公司将所持有的临沂南方工程建设发展有限公司 100% 股权出售给山东天添贸易有限公司，出售价格为人民币 1300 万元。该事项已于 2008 年 10 月 28 日刊登在《上海证券报》、《中国证券报》。

监事会认为：此次出售资产有利于公司更好地盘活资产，提高资金投入及资产运营效率，促进调整和优化产业结构，做大、做强公司房地产主业，符合公司战略发展方向，将对公司的财务状况和经营成果产生积极的影响。

六、监事会对公司关联交易情况的独立意见

监事会对公司 2008 年度发生的关联交易进行了监督和核查，认为：公司发生的关联交易均按市场公平交易的原则进行，定价公允，程序合规，不存在损害公司和关联股东利益的情形。

七、2009 年度工作计划

2009 年，公司监事会将继续坚持恪守职责、勤勉尽责，按照公司法、证券法、

等法律法规及公司章程的规定，督促公司全面贯彻落实中国证监会和上海证券交易
所的有关通知精神，发挥监事会的监督作用，做好以下工作：

（一）严格按照国家的有关法律、法规及公司章程的规定独立履行各项职责。

（二）加强与独立董事之间的沟通和交流，以提高监督效果，监事会召开会议时，邀请独立董事列席会议。

（三）保持与注册会计师的沟通，及时掌握公司财务方面情况及存在的问题。

（四）采取必要的方式和途径，鼓励公司员工、股东与监事会成员的直接沟通
和交流，听取、收集对公司经营、财务状况以及涉及员工和股东利益的重大决
策的意见或建议。

谢谢大家！

山东天业恒基股份有限公司

监 事 会

2009 年 6 月 29 日

议案三

2008 年年度股东大会 关于审议 2008 年年度财务决算报告的议案

各位股东：

2008 年年度公司财务报告已经中和正信会计师事务所审计完毕并出具了标准无保留意见的财务审计报告，公司 2008 年年度的财务决算报告如下：

一、财务经济指标完成情况

1、营业收入：本年完成 27,988.50 万元，比去年同期增加 3,505.35 万元，增长 14.32%，主要是子公司山东永安房地产开发有限公司销售永安大厦 1-6 层增加所致。

2、净利润：本年完成 1,818.15 万元，比去年同期减少 6,885.47 万元，减少 79.11%。分析原因：

（1）毛利率上升 4.96 个百分点，影响利润增加约 1,135.37 万元，主要是永安大厦 1-6 层销售价格高，且销售额占比重大。

（2）销售费用同比减少 98.35 万元，主要原因是销售代理佣金减少。

（3）管理费用同比增加 424.80 万元，主要原因：一是增加新员工，员工工资及福利普遍提高；二是为年龄偏大员工 73 人办理了内部退养手续，增加了预计负债；三是新开工建设项目增多，业务招待费有所增加。

（4）财务费用同比增加 894.98 万元，主要原因：一是清算银行利息及复息；二是贷款利率高，持续时间长。

（5）资产减值损失同比增加 1,314.73 万元，原因：一是按账龄法计提坏账准备；二是部分五年以上应收款项经减值测试全额补提坏账准备。

（6）营业外收入同比减少 12,145.80 万元，主要原因：去年同期大股东承诺兑现 8,500.00 万元及泉城路 264 号营业楼拆迁补偿收入 1,079.02 万元等。

（7）营业外支出同比增加 146.65 万元，主要原因是本期捐赠四川地震灾区服装及活动板房。

（8）所得税费用同比减少 4,519.36 万元，主要原因是本期实现利润减少。

3、未分配利润：2008 年公司实现净利润 1,818.15 万元，加上年初未分配利润-1,815.65 万元，年末未分配利润 2.50 万元。

4、每股收益：2008 年实现净利润 1,818.15 万元，按 2008 年总股本 16,057.56 万股计算，基本每股收益为 0.11 元，2007 年基本每股收益 0.54 元。

二、资产、负债及所有者权益

1、资产总额：2008 年末为 103,464.09 万元，比期初减少 26,363.55 万元，减少 20.31%，其中：

货币资金 2,320.65 万元，比期初增加 421.81 万元，增长 22.21%，系银行存款增加。

预付款项 1,334.38 万元，比期初增加 810.70 万元，增长 154.81%，原因为在建工程项目增加预付工程款增多。

其他应收款 5,117.74 万元，比期初减少 11,705.91 万元，减少 69.58%，主要原因：一是收回山东天业房地产开发集团有限公司 8,500.00 万元承诺兑现款；二是收回济南市城市建设投资有限公司对公司泉城路营业楼拆迁补偿欠款 2,600.00 万元等。

存货 72,377.10 万元，比期初减少 11,244.06 万元，减少 13.45%，变动原因是：

（1）开发成本增长 8.33%，系乳山滨海花园三期、盛世龙城项目、天业国际项目投入增加；

（2）开发产品减少 28.15%，主要是永安大厦 1-6 层和乳山滨海花园一、二期销售。

其他流动资产 192.00 万元，比期初增加 116.70 万元，增长 154.97%。系预收账款及预缴税金。

长期股权投资比期初减少 357.50 万元，主要为济南新济百物业管理有限公司、济南百大电子商务网络有限责任公司已清算完毕。

在建工程比期初减少 6,119.24 万元，主要为出售临沂南方工程建设发展有限公司 100%股权所致。

长期待摊费用 283.22 万元，比期初增加 216.50 万元，增长 324.54%，系泉城路 180 号营业室装饰装修更换自动扶梯；天业物业公司经营店面装饰装修。

递延所得税资产 3,958.67 万元，比期初增加 1,772.20 万元，增长 81.05%。原因是：

（1）计提资产减值准备影响增加 405.18 万元；

- (2) 预收账款影响增加 53.74 万元；
- (3) 辞退福利影响增加 74.00 万元；
- (4) 未付利息影响增加 541.34 万元；
- (5) 未弥补亏损影响增加 697.94 万元。

2、负债总额：2008 年末为 64,060.32 万元，比期初减少 28,102.10 万元，减少 30.49%，其中：

短期借款 8,732.40 万元，比期初减少 3,347.69 万元，减少 27.71%，系归还农业银行泉城支行贷款和转让临沂南方工程建设发展有限公司股权负债减少。

应付账款 2,675.09 万元，比期初减少 2,846.05 万元，减少 51.55%，主要是支付工程及材料款。

预收账款 2,914.05 万元，比期初增加 1,096.95 万元，增长 60.37%，系预收房款。

应交税费 3,960.00 万元，比期初减少 1,630.45 万元，减少 29.16%，系缴纳企业所得税。

应付利息 2,165.36 万元，比期初增加 770.41 万元，增长 55.23%，主要应付大股东利息。

其他应付款 40,526.74 万元，比期初减少 22,397.01 万元，减少 35.59%，主要归还东营市东营区东赵村等单位款。

3、股东权益：2008 年末为 39,285.06 万元，比期初增加 1,818.15 万元，增长 4.85%。其中：未分配利润 2.50 万元，比期初增加 1,818.15 万元，增长 100.14%，原因是本期盈利。

本议案已经第六届董事会第六次会议、第六届监事会第四次会议于 2009 年 4 月 25 日审议通过。

请各位股东审议。

谢谢大家！

山东天业恒基股份有限公司

董 事 会

2009 年 6 月 29 日

议案四

2008 年年度股东大会

关于审议 2008 年年度利润分配及公积金转增股本的议案

各位股东：

根据中和正信会计师事务所有限责任公司出具的审计报告确认，2008年实现归属于上市公司股东的净利润1,818.15万元，年初未分配利润-1,815.65万元，累计未分配利润为2.50万元。因母公司未分配利润为-2,311.94万元，根据国家法律法规及公司章程有关规定，不具备分红条件，本年度不进行现金股利派发，不送红股。本年度不进行公积金转增股本。

本议案已经第六届董事会第六次会议、第六届监事会第四次会议于 2009 年 4 月 25 日审议通过。

请各位股东审议。

谢谢大家！

山东天业恒基股份有限公司

董 事 会

2009 年 6 月 29 日

议案五

2008 年年度股东大会 关于审议 2008 年年度报告及摘要的议案

各位股东：

根据中国证监会、上海证券交易所关于做好上市公司 2008 年年度报告工作的有关文件精神，按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号（年度报告的内容与格式）》（2007 年修订）和《上海证券交易所股票上市规则》（2008 年修订）等有关规定，本公司 2008 年年度报告及摘要已编制完毕。按照上海证券交易所的安排，公司 2008 年年度报告及摘要已于 2009 年 4 月 28 日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》同时披露。

详情参见上海证券交易所网站和 4 月 28 日的《上海证券报》、《中国证券报》。

本议案已经第六届董事会第六次会议、第六届监事会第四次会议于 2009 年 4 月 25 日审议通过。

请各位股东审议。

谢谢大家！

山东天业恒基股份有限公司

董 事 会

2009 年 6 月 29 日

议案六

2008 年年度股东大会

关于审议续聘会计师事务所并决定其年度报酬的议案

各位股东：

公司拟续聘中和正信会计师事务所有限责任公司为公司提供 2009 年度会计报表的审计服务，聘期一年，审计费用为叁拾万元人民币（不含差旅费）；年度会计报表审计以外的专项审计及其他服务项目，如合作，具体费用根据公司与其签订的《业务约定书》单独支付。

中和正信会计师事务所有限责任公司自 2002 年起连续七年为我公司提供审计服务。2008 年度会计报表的审计服务费用为叁拾万元人民币（不含差旅费）。

本议案已经第六届董事会第六次会议、第六届监事会第四次会议于 2009 年 4 月 25 日审议通过。

请各位股东审议。

谢谢大家！

山东天业恒基股份有限公司

董 事 会

2009 年 6 月 29 日

议案七

山东天业恒基股份有限公司 2008 年年度独立董事述职报告

各位股东：

作为山东天业恒基股份有限公司的独立董事，2008年我们严格按照《中华人民共和国公司法》、《关于在上市公司建立独立董事的指导意见》等相关法律法规及公司章程、独立董事工作制度等规定的要求，本着恪尽职守的态度，忠实尽责地履行了独立董事职责，充分发挥独立董事的作用，切实维护公司权益，维护全体股东尤其是中小股东的合法利益。

现将2008年度任职期间的工作情况汇报如下：

一、出席会议情况

2008年度任职期间，我们按时出席公司召开的第六届董事会第一次临时会议、第六届董事会第二次临时会议、第六届董事会第三次会议、第六届董事会第四次临时会议。我们对董事会提交的各项议案均认真审议，积极参与讨论，并提出合理建议，以科学、审慎的态度行使表决权。

二、发表独立意见的情况

1、在2008年6月26日召开的第六届董事会第一次临时会议上，我们对《关于选举公司第六届董事会董事长、副董事长的议案》、《关于聘任公司总经理的议案》、《关于聘任公司董事会秘书的议案》、《关于聘任公司副总经理、财务负责人等高级管理人员的议案》发表了独立意见。

2、在2008年10月27日召开的第六届董事会第四次临时会议上，我们对《关于出售临沂南方工程建设发展有限公司股权的议案》发表了独立意见。

三、保护社会公众股东合法权益方面所做的工作

1、持续关注公司信息披露情况，公司能严格按照有关法律、法规和公司《信息披露事务管理制度》的有关规定，及时、公平、真实、准确、完整地完成了2008年我们任职期间的信息披露工作。

2、督促公司完善公司治理结构，加强内控制度建设。2008年，公司持续推进公司治理专项活动，对中国证监会、山东证监局组织开展的进一步深入推进公司治理和关于进一步规范相关行为防止大股东及关联方占用上市公司资金的专项活动，我们都予以积极关注，有效监督，督促各项工作和整改措施能够落到实

处。

3、对公司董事会审议决策的重大事项，我们都主动要求公司提供相关资料，认真审核、及时了解进展状况，运用自己的专业知识和从业经验，向公司董事会提出公正、客观的意见，并在此基础上发表了相关的独立意见，有效促进了董事会决策的科学性和客观性，切实维护了公司和广大投资者的利益。

四、学习情况

2008年我们持续加强对相关法律法规的学习和深入了解，尤其对涉及公司治理、信息披露、保护投资者权益等方面的法律法规进行重点学习，为今后更好地履行义务和协助公司规范运作奠定了坚实基础。

五、其他工作

- 1、未发生提议召开董事会会议的情况。
- 2、未发生提议聘请或解聘会计师事务所的情况。
- 3、未发生聘请外部审计机构和咨询机构的情况。

2009年，我们将本着客观公正的精神，按照法律法规及相关规定的要求，恪尽职守、尽职尽责的履行独立董事职责，加强与董事会、监事会和股东方的沟通，深入了解公司生产管理情况，充分发挥独立董事作用，维护公司整体利益，保护中小投资者的利益不受侵害，促进公司稳健发展，树立良好的上市公司形象。

请各位股东审议。

谢谢大家！

独立董事：赵树元、张志元、罗新华

2009年6月29日

议案八

2008 年年度股东大会

关于审议拟修改《山东天业恒基股份有限公司 公司章程》部分条款的议案

各位股东：

根据中国证券监督管理委员会《关于防止大股东占用上市公司资金问题复发的通知》、《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》，山东证监局《关于进一步规范相关行为防止大股东占用上市公司资金问题复发的通知》等文件的有关精神，结合公司实际，现拟对《山东天业恒基股份有限公司公司章程》部分条款进行修改，内容如下：

一、关于明确防止控股股东及关联方占用上市公司资金的内容

公司章程第三十九条

在原内容后增加：公司董事、监事、高级管理人员有义务维护公司资金不被控股股东及关联方占用。公司董事、高级管理人员协助、纵容控股股东及关联方侵占公司资产时，公司董事会应视情节轻重对直接责任人给予处分和负有严重责任的董事予以罢免。罢免的具体程序：公司董事会应在得知前述情形后十日内召开董事会，在做出董事会决议后的二日内发出召开股东大会的通知。

发生公司控股股东及其附属企业以包括但不限于占用公司资金的方式侵占公司资产的情况，公司董事会应立即授权董事长以公司的名义向人民法院申请对控股股东及关联方所侵占的公司资产及所持有的公司股份进行司法冻结，具体流程为：1、公司向董事长出具关于上述申请司法冻结事宜的特别授权委托书；2、董事长凭授权委托书向人民法院提交司法冻结申请并附相关证据材料；3、董事长及时将人民法院受理情况等相关事宜报告董事会；4、董事会将司法冻结受理情况等相关事宜向上海证券交易所、山东证监局报告。公司收到人民法院司法冻结裁定书十五日内，控股股东及关联方不能对所侵占公司资产恢复原状或现金清偿的，公司有权按照有关法律、法规、规章的规定及程序，通过变现控股股东所持公司股份偿还所侵占的公司的资产。

二、关于增加独立董事候选人提名方式的内容

公司章程第八十二条

原为：……董事、监事提名的方式和程序如下：

1、上一届董事会可以 1/2 多数通过提名下一届董事候选人。

2、单独或非一致行动人合并持有本公司已发行股份 5%以上的股东可以提出非独立董事、监事的候选人建议名单；职工监事由职代会或者其他形式民主选举产生。

3、本届董事会或监事会审核候选人建议名单，以提案方式提请股东大会决议。

董事会应向股东提供包括候选董事、监事的简历和基本情况的提案，并应在股东大会召开前披露候选人的详细资料，保证股东在投票前对候选人有足够的了解。……

现拟修改为：……董事、监事提名的方式和程序如下：

1、上一届董事会可以 1/2 多数通过提名下一届董事候选人。

2、单独或非一致行动人合并持有本公司已发行股份 5%以上的股东可以提出非独立董事、监事的候选人建议名单；职工监事由职代会或者其他形式民主选举产生。

3、董事会、监事会、单独或合并持有公司已发行股份 1%以上的股东可以提出独立董事候选人。

4、本届董事会或监事会审核候选人建议名单，以提案方式提请股东大会决议。

董事会应向股东提供包括候选董事、监事的简历和基本情况的提案，并应在股东大会召开前披露候选人的详细资料，保证股东在投票前对候选人有足够的了解。……

三、关于明确现金分红政策的内容

公司章程第一百五十六条

原为：公司利润分配政策为采取现金或者股票方式分配股利，公司董事会制订利润分配预案时重视对股东的合理投资回报，实施积极的利润分配办法。公司出现未分配股利情形，按规定向投资者详细说明原因。

现拟修改为：公司可以采取现金或者股票方式或者法律许可的其他方式分配股利。公司利润分配政策：

（一）利润分配政策应保持连续性和稳定性，公司的利润分配应重视对投资

者的合理投资回报；

（二）公司依据《上市公司证券发行管理办法》公开发行证券时，需满足“最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十”；

（三）公司可以进行中期现金分红；

（四）公司有可供股东分配的利润，但董事会未做出利润分配预案，应当在定期报告中披露原因；

（五）若存在公司股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金股利，以偿还其占用的资金。

四、关于明确总工程师为公司高级管理人员的内容

公司章程第十一条

原为：本章程所称其他高级管理人员是指公司的副经理、董事会秘书、财务负责人。

现拟修改为：本章程所称其他高级管理人员是指公司的副经理、董事会秘书、财务负责人和总工程师。

公司章程第一百二十五条

原为：公司设经理 1 名。

公司经理、副经理、财务负责人、董事会秘书为公司高级管理人员，由董事会聘任或解聘。

现拟修改为：公司设经理 1 名。

公司经理、副经理、财务负责人、董事会秘书和总工程师为公司高级管理人员，由董事会聘任或解聘。

本议案已经第六届董事会第六次会议于 2009 年 4 月 25 日审议通过。

请各位股东审议。

谢谢大家！

山东天业恒基股份有限公司

董 事 会

2009 年 6 月 29 日