

山东天业恒基股份有限公司
SHANDONG TYAN HOME CO., LTD

二〇一一年年度股东大会
会 议 资 料

二〇一二年六月

2011年年度股东大会会议议程

会议时间：2012年6月5日（星期二） 上午9点30分

会议地点：济南市高新开发区新宇南路 1 号济南国际会展中心 A 区三楼会议室

会议召集人：公司董事会

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、审议并讨论议案：
 - 1、关于审议 2011 年年度董事会报告的议案；
 - 2、关于审议 2011 年年度监事会报告的议案；
 - 3、关于审议 2011 年年度财务决算报告的议案；
 - 4、关于审议 2011 年年度利润分配及公积金转增股本的议案；
 - 5、关于审议 2011 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 2011 年年度独立董事述职报告的议案；
 - 8、关于审议修改公司章程部分条款的议案。
- 四、股东或股东授权代表投票表决：
 - 1、推举监票人；
 - 2、投票表决。
- 五、计票，休会；
- 六、宣布表决结果；
- 七、律师宣读法律意见书；
- 八、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

2011 年年度董事会报告

各位股东：

2011 年，面对不断紧缩的政策环境和复杂多变的市场形势，公司积极应对，密切关注政策动态，认真分析市场走势，不断提高对政策和市场的应变能力，适时主动的调整开发节奏和营销策略，加强成本和品质控制，坚持以稳健的经营理念，全力推进房地产开发主业的健康发展。

一、公司经营情况回顾

报告期内，全年实现营业收入 42871.78 万元，同比减少 39.03%，其中房地产销售实现收入 40060.24 万元，同比减少 41.12%，占营业收入 93.44%；租赁实现收入 781.13 万元，与去年持平，占营业收入 1.82%；物业管理实现收入 1978.39 万元，同比增长 33.17%，占营业收入 4.65%；实现归属母公司所有者的净利润 4578.36 万元，同比减少 54.27%，扣除非经常性损益后的净利润 4395.08 万元；总资产 19.88 亿元，同比增长 9.55%，归属于母公司所有者净资产 4.77 亿元，同比增长 10.93%。

（一）房地产主业的拓展情况

从经营项目上看，报告期内，济南天业国际项目实现销售 11674.59 平方米，销售额 14489.68 万元，同比下降 12.82%，东营盛世龙城项目实现销售 51749.86 平方米，销售额 24151.61 万元，同比增长 13.16%，永安大厦项目实现销售 580.09 平方米，销售额 900.53 万元，同比减少 36.2%；威海乳山项目实现销售 134.36 平方米，销售额 35.53 万元，同比减少 92%；章丘绣水如意项目实现销售 952.51 平方米，销售额 482.88 万元，同比下降 98.3%。

1、房地产开发情况，报告期内，为实现年初确定的开发建设计划，一方面公司在对各项目年度工程计划任务分解的基础上，加强计划执行情况的检查督促，及时把握各项目工程建设进度；另一方面针对房地产宏观调控政策和市场形

势，积极调整开发节奏，科学把握投资规模及产品结构，努力做到有序开发，保证推出适合市场需求的产品；同时，进一步加强质量控制和管理，修改制定了多项质量控制标准和制度，组织对在建项目工程质量检查，发现问题及时组织整改，有效促进了公司各项目质量管理水平的提高和工程品质的提升。从各项目进度看，东营盛世龙城项目 B、C 区所有单体的主体工程已完成主体验收；天业中心项目正按计划有序推进。

房地产销售情况，报告期内房地产宏观调控政策对公司销售产生了较大的影响，公司在强化市场调研的基础上，结合天业国际项目存量资产以写字办公楼为主，盛世龙城项目主要是商品住宅的特点，梳理细分市场对应的客户群体，把握销售时机，区别对待，采取积极主动的市场销售措施，取得了一定的成效。公司房地产销售 65091.41 平方米，金额 40060.24 万元，同比减少 41.12%；截止报告期末盛世龙城、天业国际项目预收房款余额 68610.24 万元，比年初增长 46.31%。

房地产项目融资情况，报告期内国家严格限制对房地产企业的信贷投放，加大了企业融资难度和融资成本，增加了公司经营资金压力。为此，加大融资统筹力度，研究制定公司及各项目的融资计划方案，并抓好督促落实；加强与金融单位的沟通合作，充分把握信贷政策调整的时机和时间差，先后与五矿信托有限公司、济南润丰农村合作银行签约信贷合同，为公司项目开发提供了资金支持，确保资金链条运转顺畅。

2011 年营业收入未能完成年度经营计划及净利润下降 54.27%的主要原因，一是国家宏观经济形势及房地产政策变化，限购、限价、限贷及政策的叠加作用，对房地产行业影响逐渐显现，导致市场成交量的下降；二是由于受公司房产项目结算期的影响，本年度可结算的房产项目较少，加之公司为规避市场风险，主动调整项目开发进度及销售节奏，导致可确认的营业收入较上年同期减少；三是销售结构的变化，今年公司营业收入中商业地产所占比例减少，导致销售毛利率降低。

2、实施稳健扩张，增加异地项目土地储备。公司针对宏观经济形势和房地

产行业走势，顺应政策导向，通过兼并收购及股权转让的方式，寻找新的发展机遇。公司于 2011 年 3 月 16 日分别与李晓振、孟龙起签订股权转让协议，收购其合计持有的东营市万佳房地产开发有限公司 100%股权，增加在东营市场土地储备 13.33 万平方米，并对东营万佳实施了增资扩股，注册资本由原来 3400 万元，增至 1 亿元；同时，公司将所持有的山东永安房地产开发有限公司 15.71%的股权（6600 万股）转让给山东普丰进出口有限公司，转让价格 6932 万元。以上股权转让实施，使公司异地发展战略稳步推进，项目开发业态和产品定位更趋合理，为公司未来持续开发东营市场做好战略布局。目前东营万佳公司积极开展盛世豪庭项目设计管理，加快项目立项及施工前的准备工作，确保顺利开工建设、产品适销对路。

3、强化子公司管理，提高其盈利能力。报告期内，公司在增强子公司业务开拓能力的基础上，加大对子公司的检查考核力度，不断加强内部管理和成本费用控制，使财务费用和管理费用有所降低，报告期公司物业公司及瑞蚨祥鞋业公司实现净利润 139.45 万元，比上年增长 87.43%。

4、重视对投资者的回报，与股东共同分享公司发展成果。报告期公司提出了每 10 股转增 10 股的公积金转增股本方案，经 2010 年年度股东大会审议通过后，5 月 26 日新增股份顺利实现上市流通，使投资者更快更好地分享上市公司增长的成果。

5、加强公司治理建设，提高公司治理水平。报告期，公司不断完善法人治理结构，健全相关制度，做到有章可循。根据山东证监局的相关要求，制定了落实上市公司持续监管实施办法部门责任制，将各项责任落实到人；先后制订、完善了《第七届董事会董事、监事会监事津贴管理办法》、《董事会秘书工作制度》；6月26日，公司召开股东大会，会议换届选举产生了第七届董、监事会成员，调整了董事会专门委员会人员组成，聘任了新一届高级管理人员；工作中，董事会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，为公司治理有效运作提供了依据和保障。

（二） 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 42000 万元，资产规模 65493.08 万元。报告期内实现销售收入 936.06 万元，同比减少 43.87%，净利润实现-279.7 万元，同比减少 567.59%。

（2）山东瑞蚨祥鞋业有限公司（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 273.20 万元。报告期内实现营业收入 731.02 万元，同比增长 3.70%，实现净利润 30.37 万元，同比增长 4014.16%。

（3）山东天业物业管理有限公司（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 2370.63 万元。报告期内营业收入 1978.39 万元，增长 33.17%，实现净利润 109.08 万元，同比增长 48%。

二、公司所处行业背景分析及展望

（一） 房地产行业趋势及分析

2011 年，为保持房地产市场平稳健康发展，国家继续采取一系列措施，加强房地产市场调控，一方面国务院 1 月份再次发布了更为严厉的“新国八条”，全国几十个城市实行限购、限贷、限价及部分城市房地产税制改革试点等措施，抑制投机及投资性需求；另一方面通过加大保障性住房建设，增加住房供给；另外，国家连续六次提高存款准备金率、三次提高金融机构存贷款利率，增加了房地产企业融资成本和融资难度。调控政策对遏制房价的过快上涨起到了明显作用，多数城市房价环比下降，成交量明显下滑，投机、投资性需求得到明显抑制，调控效果正在显现。

中央经济工作会议明确提出，2012 年坚持房地产调控政策不动摇，促进房价合理回归，加快保障房建设步伐，扩大有效供给，打击投机炒房，同时在信贷上支持居民购买首套住房。因此，调控仍然是 2012 年房地产市场的主旋律，但随

着宏观调控效果的逐步显现，房地产行业政策调控加码的可能性也将逐渐减小，居民合理的自住性需求将逐步得到支持。

公司认为，国家对房地产行业实施调控，是为了促使房价回归到一个合理的水平，短期内调控政策仍将保持高压态势，房地产企业将普遍面临资金压力，以价换量增多，市场竞争加剧。长远来看，房价将合理回归，行业将逐步向更加规范健康的方向发展；同时，在未来中国经济仍将持续稳步增长的大背景下，推动我国房地产发展的内因即扩大内需、城市化、人口红利、工业化等因素依然未变，这些仍将成为支撑房地产行业长期向好发展的基石。

（二）公司的主要市场竞争优势

一是公司项目区域定位合理，发展优势较为突出。公司现有项目储备主要位于经济发达的济南、东营、章丘等二、三线城市及城镇，适应国家房地产调控方向和市场发展趋势，特别是黄河三角洲地区的发展上升为国家战略，成为国家区域协调发展战略的重要组成部分，将会成为山东及东营经济社会发展的重要增长极，公司东营盛世龙城、盛世豪庭项目具备较强的发展潜力；以上项目可满足公司未来两三年的开发所需，为公司成长提供了一定的发展空间。

二是优秀的管理团队和稳健进取的发展战略。公司拥有一支年富力强、团结向上的高素质专业团队，法人治理结构和内控制度也日益完善，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，同时，公司拥有良好的财务状况，稳健进取的经营策略都将保证公司可持续、稳健发展。

三是公司具有良好的品牌影响力。公司进入房地产行业以来，通过准确的市场定位，以人性化的产品设计，专业化的楼盘开发和策划，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，天业地产品牌在山东地产界影响力正日益增强，公司先后荣获“齐鲁地产名企”、“2010中国房地产（齐鲁）名企大奖”、“济南房地产开发企业20强”、“山东省服务业诚信服务优秀单位”等荣誉，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。

三、公司面临的风险因素及应对策略分析

首先，宏观调控及行业调整的风险。展望 2012 年，按照中央政府“稳中求进”的经济工作总基调，房地产政策的目标仍将是巩固商品房限购、限贷紧缩调控成果，加之房屋供应量增大，房价将进一步回归理性，使得市场再度进入观望状态，市场形势依然严峻，对公司的经营产生一定的风险。

针对上述风险，面对复杂的市场环境，公司将密切注视国家宏观政策对房地产市场的调整情况，加强对政策的研究及跟踪，立足于修练内功，强化项目销售工作，进一步完善内控体系建设，提升公司的管理水平以及决策科学性、策略前瞻性，提高企业核心竞争力；同时，继续推进精细化管理，降本增效，不断丰富产品类别，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，保持公司房地产业务的稳定发展。

其次，资金管理失当的风险。2012 年，国家继续保持稳健的货币政策，并根据形势变化适时适度预调微调，当前宏观经济环境对房地产行业的影响将持续常态化，房地产企业资金的压力将不断上升，融资难度加大，融资成本提升，给公司资金管理带来不利影响，存在一定财务及资金风险。

公司将采取相应措施，不断改善公司的现金流量和财务状况，保证公司资金使用安全、高效，防范资金和财务风险。一是通过灵活多变且富有针对性的营销手段，加大现有存量房的销售力度，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。

第三，产业单一及开发市场较为集中的风险。目前，公司以房地产为主业，由于行业受国家政策和宏观经济波动等因素影响，具有明显的周期性，公司经营业绩呈现出较大的波动性；加之，公司开发市场也尚限于济南市、东营市，公司市场单一化的风险比较突出，都将对公司的经营业绩产生较大影响。

公司将采取相应措施：第一，采取差异化经营战略，实现产品多样化，促使公司从单一商品房开发建设，逐步向商业地产、保障性住房建设、一级土地开发等方向发展，满足不同消费需求；第二，加大市场调研，调整项目开发布局，增

加不同位置、不同区域的土地储备，进一步扩大产品开发规模，积极应对市场变化风险；第三，公司将审慎地、有选择地实现多元化经营，尽快培育出公司的第二主业，合理规避市场风险，不断提高自身经营能力。

四、利润分配及资本公积金转增股本预案

经国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）对我公司 2011 年度财务报表审计验证，2011 年实现归属于母公司所有者的净利润 4,578.36 万元，计提法定盈余公积 498.41 万元，年初未分配利润 3,494.11 万元，累计可供分配利润为 7,574.06 万元。考虑到 2012 年房地产调控政策可能对公司销售的影响，以及公司开发项目的建设情况和新项目拓展的资金需求，公司在 2012 年所需资金较大，未分配利润将用于支持公司主营业务经营发展，本年度公司不进行现金股利派发，不送红股，不进行公积金转增股本。

五、董事会日常工作情况

（一）报告期内，公司共召开了八次董事会会议，分别是第六届董事会第十九次临时、第二十次会议、第二十一、第二十二次临时会议、第七届第一次临时会议、第二次会议、第三次、第四次临时会议。

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 2010 年度股东大会、2011 年第一次、第二次临时股东大会决议，按时完成了股东大会的授权事项。

（二）董事会下设的审计委员会的履职情况

报告期内，审计委员会严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律法规以及公司章程、审计委员会实施细则等规定，依法规范开展工作。报告期共召开了四次会议，分别审议了 2010 年年度财务决算报告的议案、2010 年年度利润分配及公积金转增股本的议案、2010 年年度报告及摘要的议案、续聘会计师事务所并决定其年度报酬的议案、公司 2011 年第一季度报告及摘要的议案、公司 2011 年半年度报告及摘要的议案、公司 2011 年第三季度报告及摘要的议案。

在 2011 年年度报告审计工作中，按照中国证监会、山东证监局、上海证券

交易所关于做好上市公司 2011 年年度报告工作的有关规定及精神，审计委员会开展了一系列工作，具体情况如下：

1、确定审计计划。在国富浩华会计师事务所开展审计前，审计委员会与会计师事务所就审计工作安排进行磋商，确定了审计工作具体事项和时间安排。

2、审计公司编制的财务会计报表。在注册会计师进场前，审计委员会审阅公司编制的财务会计报表，通过询问有关财务人员、查阅相关相关账册及凭证、会议资料、对重大财务数据分析等程序，同意向会计师事务所提交报表用以审计，并出具了书面审阅意见。并要求财务部门重点关注财务资料的保密工作及日后事项工作，请公司聘请的注册会计师在审计中应严格按《中国注册会计师执业准则》的要求开展审计工作，审计过程中若发现重大问题应及时与审计委员会沟通。

3、跟踪了解审计进程。在注册会计师进场审计期间，审计委员会通过不定期地约见、电话联系等形式联系项目审计负责人，督促审计进度，并及时就审计过程中出现的问题进行沟通。

4、审阅会计师事务所审计报告初稿。会计师事务所按照审计计划的时间安排如期出具了初步审计报告，注册会计师将审计过程中发现的问题向审计委员会作了详细的说明，审计委员会审阅了审计报告初稿后，一致认为：会计师事务所所在财务报表审计过程中，严格遵守中国注册会计师审计准则的规定，坚持遵循独立审计准则，恪尽职守，完全履行其审计责任；建议再进一步修改后提交审计委员会审议，并出具了书面审阅意见。

5、审议会计师事务所审计报告。会计师事务所按照审计计划的时间安排如期出具了审计报告，根据审计委员会向会计师事务所了解的审计情况及公司管理层汇报的本年度生产经营情况，全体委员再次审阅了审计报告及经审计后的公司财务会计报表及相关资料，一致认为公司 2011 年年度财务会计报表已按照《企业会计准则》和相关指南、通知等规定进行编制，在所有重大方面公允的反映了公司 2011 年 12 月 31 日的财务状况和 2011 年度的经营成果、现金流量及所有者权益变动，并同意将会计师事务所审定的公司 2011 年年度财务报表及审计报告

提交公司董事会审议。

6、续聘会计师事务所。审计委员会委员在经过大量调查的基础上，对聘任的国富浩华会计师事务所从事的 2011 年度审计工作进行公正、客观的评估总结，并对 2012 年度续聘国富浩华会计师事务所形成决议，认为：公司聘请的国富浩华会计师事务所在为公司提供审计服务工作中，严格遵守中国注册会计师审计准则的规定，恪尽职守，遵循独立、客观、公正的执业准则，较好地完成公司委托的各项工作。因此，建议公司续聘国富浩华会计师事务所作为本公司 2012 年度审计机构，提交董事会审议。

（三）董事会下设的薪酬与考核委员会的履职情况

报告期内，薪酬与考核委员会根据公司实际，进一步完善了高级管理人员薪酬制度建设，根据行业特点、薪酬水平及公司现状，对高管人员实行了年薪考核制，以董事会审议通过的《高级管理人员薪酬暂行管理办法》为依据，以股东利益、公司效益为核心，加大考核力度，形成了一套较为科学的绩效管理体系；同时对公司董事、监事和高级管理人员的薪酬依法进行了审核，认为公司在 2011 年年度报告中披露的高管人员所得薪酬是依据公司第五届董事会第二十三次会议通过的关于公司高管人员报酬的决议为原则确定的；董事、监事的津贴是依据公司 2007 年度股东大会及 2011 年第一次临时股东大会通过的董监事津贴管理办法为原则确定。

薪酬与考核委员会将进一步完善公司的薪酬体系与激励约束机制，争取尽快推出公司的股权激励计划，充分调动高级管理人员的积极性和主动性。

六、公司 2012 年度经营计划

2012 年将是公司稳步发展的关键之年，公司的总体经营思路是：审时度势，顺势发展，历练内功，稳中求进，增强企业可持续、健康发展能力。2012 年营业收入预计完成约 5.5 亿元，营业成本约 3.4 亿元。2012 年，公司将突出抓好以下几项工作：

第一，完善区域及产品定位，做好公司战略布局。加强宏观经济形势和房地

产行业走势的研究，顺应政策导向，应对宏观调控带来的不确定性因素，寻找新的发展机遇，做好今后一段时期的战略布局，进一步完善项目的区域规划，积极拓展山东省内发展潜力突出的二三线城市，在产品结构上，保持好商业地产与普通住宅的比例，减少经济周期和行业周期的波动对公司效益的影响。

第二，积极稳妥，实现地产业务平稳发展。在市场营销方面，面对新的形势，公司将充分发挥品牌优势，采取积极主动的营销策略，把握市场机遇，加大项目促销力度，全力推动销售，确保年度经营计划的实现，着力加快资金回笼。在项目建设方面，东营盛世龙城项目：B 区所有单体工程完成竣工验收，并达到交付使用条件；东营盛世豪庭项目：A 区多层单体工程达到竣工验收条件；天业中心项目：所有单体工程施工至 24 层；章丘绣水如意三期项目：完成项目设计工作，并开始施工。在土地储备方面，加大市场、设计、成本等多专业在土地跟踪阶段的参与深度，强化公司在新区域、新城市土地拓展的有效性，在保证财务稳健的基础上，根据公司资金状况和发展规划，积极寻找机会，适度增加公司的土地储备，为公司持续发展扩张做好准备。

第三，全面开展内控体系建设，提高风险防范能力。公司将按照 2012 年度的内控工作计划，进一步提高管理层、全体员工对企业内部控制重要性、必要性的认识，提高实施企业内部控制工作的自觉性，全面梳理公司内控规范实施范围内的业务流程和制度体系，重点抓好各项制度的衔接和流程的落实，加大制度执行力度，全面提高内部控制体系的有效性，提高管理和风控水平，增强抵御风险能力。

第四，加强子公司投入和管理，拓展发展空间。充分做好市场调研，对有市场潜力的公司和项目，逐步增加资金投入，改善经营环境，扩大贸易品种，提高营业收入，增强盈利能力和抗风险能力。同时，随着公司子公司其业务量的持续快速扩张，子公司的风险控制、人力资源等方面管理能力都需要进一步提升。

第五，积极拓宽融资渠道，满足经营发展的资金需求。公司将进一步开展多元化融资工作，积极探索资本市场融资、信贷融资以及发行信托，打造强健资金

链，提升公司的融资能力。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；公司将加强项目管理力度，缩短产品开发周期，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。

第六，历练内功，全面提升天业地产品品牌形象。一是加强产品研发团队建设，做好各类产品的标准化工作，总结形成商品住宅、商业地产的设计标准，提高定型复制比例，缩短产品定位的时间，加快研发周期，提高研发工作效率，以丰富产品内涵、提升天业品牌价值；二是树立成本控制意识，加大成本费用控制统筹力度，建立成本控制的全员责任制，着力加强成本费用控制，严格审核项目开发成本开支，合理安排营销费用及管理费用，深化全面预算管理，加强预算执行过程的控制、监督，完善考核评价体系；三是创新管理模式，提高项目精细化管理水平，做好项目投资、开发进度、销售等环节的有效衔接，提高资产经营效率；从产品质量、小区环境、售后服务、物业管理等方面提高专业化管理水平，着力提升天业地产品品牌价值和美誉度。

本议案已经公司第七届董事会第八次会议于 2012 年 3 月 27 日审议通过。

请各位股东审议，谢谢大家！

2012 年 6 月 5 日

议案二

山东天业恒基股份有限公司

2011 年年度监事会报告

各位股东：

2011 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 2011 年的工作与督察情况汇报如下：

一、监事会会议情况

（一）第六届监事会第十二次会议审议通过《关于审议 2010 年年度监事会报告的议案》；《关于审议 2010 年年度财务决算报告的议案》；《关于审议 2010 年年度利润分配及公积金转增股本的议案》；《关于审议 2010 年年度报告及摘要的议案》；《关于审议续聘会计师事务所并决定其年度报酬的议案》；

（二）第六届监事会第十三次临时会议审议通过《关于审议公司 2011 年第一季度报告及摘要的议案》；

（三）第六届监事会第十四次临时会议审议通过《关于审议公司监事会换届选举及第七届监事会股东代表监事候选人名单的议案》、《关于审议〈山东天业恒基股份有限公司第七届董事会董事、监事会监事津贴管理办法〉的议案》；

（四）第七届监事会第一次临时会议审议通过《关于选举第七届监事会监事会主席的议案》；

（五）第七届监事会第二次会议审议通过《关于审议公司 2011 年半年度报告及摘要的议案》；

（六）第七届监事会第三次临时会议审议通过《关于审议公司 2011 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

2011 年，根据《中华人民共和国公司法》等相关法律法规和《山东天业恒基

股份有限公司公司章程》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：2011 年，公司能严格按照《中华人民共和国公司法》、《山东天业恒基股份有限公司公司章程》及其他有关法规制度规范运作，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、高级管理人员在履行公司职务时，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

监事会对公司财务状况进行了认真、细致的检查，认为公司财务制度健全、财务管理规范。报告期内，公司严格遵守国家相关法律法规和公司财务管理制度，财务报告真实、公允地反映了公司财务状况和经营情况。国富浩华会计师事务所有限公司为公司出具的标准无保留意见的审计报告是客观和公正的。

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

2011 年，公司无募集资金项目。

五、监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

2011 年，公司完成了收购东营市万佳房地产开发有限公司 100%股权、转让山东永安房地产开发有限公司 15.7143%股权事项，以上收购、出售的资产程序符合相关法律法规的规定，交易价格合理，未发现内幕交易，也没有损害部分股东的权益或造成公司资产流失的情况。

六、监事会对公司关联交易情况的独立意见

监事会对公司 2011 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，未发现内幕交易，不存在损害公司及其股东，特别是中小股东利益的行为。

七、2012 年度工作计划

2012 年，公司监事会将继续恪守职责、勤勉尽责，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；继续加强与独立董事之间的沟通和交

流，提高监督效果；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；为进一步促进公司规范运作，维护公司和股东的利益及促进公司的可持续发展继续努力工作。

本议案已经公司第七届监事会第四次会议于 2012 年 3 月 27 日审议通过。

请各位股东审议，谢谢大家！

2012 年 6 月 5 日

议案三

2011 年年度股东大会

关于审议 2011 年年度财务决算报告的议案

各位股东：

二〇一一年度公司的财务报告已经国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）审计完毕并出具了标准无保留意见的财务审计报告，公司二〇一一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 42,871.78 万元，比上年同期减少 27,446.33 万元，减少 39.03%。主要原因是受宏观调控政策影响致使销售量下滑所致。

2、归属于母公司所有者的净利润：本年完成 4,578.36 万元。同比减少 5,433.16 万元。主要原因：由于营业收入同比减少影响利润减少 9,048.38 万元；营业税金及附加同比减少 1,402.88 万元，主要是营业收入减少影响计提减少；销售费用同比减少 63.06 万元，主要是销售代理佣金减少；管理费用同比增加 393.44 万元，主要原因一是提高部分职工薪酬及劳动保险费，二是因拓展业务需要业务招待费有所增长；财务费用同比减少 428.12 万元，主要原因是归还借款及利息资本化所致；资产减值损失同比增加 54.95 万元，原因是计提坏账准备；营业外收入同比增加 90.30 万元，主要原因是取得子公司的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认公允价值产生的收益；营业外支出同比减少 157.62 万元，主要原因是支付违约金及罚款减少；所得税费用同比减少 1,873.20 万元，主要原因是本期实现利润减少所致。

3、未分配利润：2011 年公司实现净利润 4,578.36 万元，提取法定盈余公积 498.41 万元，加上年初未分配利润 3,494.11 万元，年末未分配利润 7,574.06 万元。

4、每股收益：2011 年公司实现净利润 4,578.36 万元，按 2011 年年末总股本 32,115.12 万股计算，基本每股收益 0.14 元，2010 年基本每股收益 0.31 元。

二、资产、负债及归属于母公司所有者权益

1、资产总额：期末 198,817.86 万元，比期初增加 17,340.11 万元，增长 9.55%，其中：

货币资金 3,303.31 万元，比期初减少 12,959.50 万元，减少 79.69%，系主要原因为偿还长、短期借款所致。

应收票据比期初增加 360.00 万元，原因是票据未到期所致。

应收账款 228.39 万元，比期初减少 464.89 万元，减少 67.06%，主要原因为收回以前年度未收的房款所致。

预付款项 61.82 万元，比期初减少 540.29 万元，减少 89.73%，系以前年度预付的工程款本期结转入开发成本。

其他应收款 3,787.64 万元，比期初增 2,427.83 万元，增长 178.54%，主要原因为本期天业中心项目开工缴纳的用水用电保证金所致。

存货 166,837.71 万元，比期初增加 26,321.71 万元，增长 18.73%，原因是盛世龙城及天业中心项目投入的开发成本增加。

其他流动资产 5,317.22 万元，比期初增加 1,952.28 万元，增长 58.02%，原因是盛世龙城项目预收款增加致使本期提取尚未摊销的税费增加所致。

长期待摊费用 44.86 万元，比期初减少 25.85 万元，减少 36.56%，原因是固定资产装修费摊销所致。

2、负债总额：期末 144,376.75 万元，比期初增加 5,848.66 万元，增长 4.22%，其中：

短期借款比期初减少 8,000.00 万元，原因是归还西安国际信托有限公司借款。

应付账款 7,141.36 万元，比期初减少 4,665.27 万元，减少 39.51%，原因是偿还部分工程施工及材料款所致。

预收款项 68,610.24 万元，比期初增加 21,717.38 万元，增长 46.31%，系东营盛世龙城项目 B、C 区预收增加所致。

应交税费 7,192.64 万元，比期初增加 2,246.96 万元，增长 45.43%，主要系预收款增加致使应交税费增加。

应付利息比期初减少 230.83 万元，原因是支付利息所致。

其他应付款 27,935.10 万元，比期初增加 15,497.29 万元，增长 124.60%，主要是应付东营市国土资源局河口分局的土地出让金所致。

一年内到期的流动负债增加 20,000.00 万元，系新华信托股份有限公司借款按还款时间重分类。

长期借款 11,000.00 万元，比期初减少 40,500.00 万元，减少 78.64%，原因是归还部分借款，部分借款按还款时间重分类。

3、归属于母公司所有者权益：2011 年末 47,702.99 万元，比期初增加 4,722.76 万元，增长 10.99%。其中：

股本 32,115.12 万元，比期初增加 16,057.56 万元，增长 100%，原因是资本公积转增股本所致。

资本公积 5,536.09 万元，比期初减少 15,913.16 万元，减少 74.19%，主要原因是转增股本所致。

盈余公积 2,477.72 万元，比期初增加 498.41 万元，增长 25.18%，原因是本期盈利计提所致。

未分配利润 7,574.06 万元，比期初增加 4,079.95 万元，增长 116.77%，原因是本期盈利所致。

本议案已经公司第七届董事会第八次会议、第七届监事会第四次会议于 2012 年 3 月 27 日审议通过。

请各位股东审议，谢谢大家！

2012 年 6 月 5 日

议案四

2011 年年度股东大会

关于审议 2011 年年度利润分配及公积金转增股本的议案

各位股东：

经国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）对我公司 2011 年度财务报表审计验证，2011 年实现归属于母公司所有者的净利润 4,578.36 万元，计提法定盈余公积 498.41 万元，年初未分配利润 3,494.11 万元，累计可供分配利润为 7,574.06 万元。考虑到 2012 年房地产调控政策可能对公司销售的影响，以及公司开发项目的建设情况和新项目拓展的资金需求，公司在 2012 年所需资金较大，未分配利润将用于支持公司主营业务经营发展，本年度公司不进行现金股利派发，不送红股，不进行公积金转增股本。

本议案已经公司第七届董事会第八次会议、第七届监事会第四次会议于 2012 年 3 月 27 日审议通过。

请各位股东审议，谢谢大家！

2012 年 6 月 5 日

议案五

2011 年年度股东大会 关于审议 2011 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 2011 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〉》和《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定，公司 2011 年年度报告及摘要已编制完成，现提交董事会审议。按照上海证券交易所的安排，公司 2011 年年度报告及摘要已于 2012 年 3 月 29 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。

本议案已经公司第七届董事会第八次会议、第七届监事会第四次会议于 2012 年 3 月 27 日审议通过。

请各位股东审议，谢谢大家！

2012 年 6 月 5 日

议案六

2011 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：

公司拟续聘国富浩华会计师事务所有限公司为公司提供2012年度会计报表的审计服务，聘期一年，审计费用为肆拾万元人民币（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。

国富浩华会计师事务所有限公司自 2009 年起为我公司提供审计服务。2011 年度会计报表的审计服务费用为肆拾万元人民币（不含差旅费）。

本议案已经公司第七届董事会第八次会议、第七届监事会第四次会议于 2012 年 3 月 27 日审议通过。

请各位股东审议，谢谢大家！

2012 年 6 月 5 日

议案七

山东天业恒基股份有限公司

2011 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，2011 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的职责，审慎地行使独立董事权利，发挥了独立董事的作用，切实维护公司权益，维护全体股东尤其是中小股东的合法权益。现将 2011 年度任职期间的工作情况汇报如下：

一、出席董事会、股东大会等情况

2011 年度任职期间，我们按时出席公司召开的第六届董事会第十九次、第二十一一次、第二十二次临时会议、第六届董事会第二十次会议、第七届董事会第一次、第三次、第四次临时会议、第七届董事会第二次会议。我们对董事会提交的各项议案均认真审议，进行了充分审阅和讨论，并提出合理化建议，以科学、审慎的态度行使表决权。我们还出席了 2010 年年度股东大会、2011 年第一次、第二次临时股东大会。除现场参加公司董事会及股东大会外，我们还进行实地考察、公司调研，与公司相关董事、监事、高管及其他相关人员保持沟通与联系，通过地方媒体、网站和其他相关媒介、资讯来关注公司的经营发展和运行情况。

二、发表独立意见的情况

1、在 2011 年 3 月 16 日召开的第六届董事会第二十次会议上，我们对《关于审议 2010 年年度利润分配及公积金转增股本的议案》、《关于审议续聘会计师事务所并决定其年度报酬的议案》、《关于审议 2011 年日常关联交易预计发生金额的议案》、《关于审议收购东营市万佳房地产开发有限公司股权的议案》、《关于审议转让山东永安房地产开发有限公司股权的议案》及公司对外担保情况发表了独立意见。

2、在2011年6月8日召开的第六届董事会第二十二次临时会议上，我们对《关于审议公司董事会换届选举及第七届董事会候选人名单的议案》、《关于审议〈山东天业恒基股份有限公司第七届董事会董事、监事会监事津贴管理办法〉的议案》、《关于审议公司向全资子公司增资的议案》发表了独立意见。

3、在2011年6月24日召开的第七届董事会第一次临时会议上，我们对《关于选举公司第七届董事会董事长、副董事长的议案》、《关于选举公司第七届董事会专门委员会委员的议案》、《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、对公司信息披露情况进行有效的监督和核查，保证公司信息披露内容的真实性、准确性、完整性和及时性，确保所有股东有平等的机会获得信息，督促公司加强自愿性信息披露，切实维护了股东、特别是社会公众股股东的合法权益。协助公司推进投资者关系建设，促进公司与投资者之间的良性沟通，让公司了解广大中小股东的要求，加深投资者对公司的了解与认同。

2、对公司发生的关联交易进行认真监督和核查，确保交易价格公平、合理，交易审议程序合法、规范，切实维护公司和全体股东、特别是非关联股东的合法权益。

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。

4、我们作为公司董事会各专门委员会委员，除发表独立意见外，还利用自身专业知识，就公司发展战略、重大投资项目的可行性和决策、经营管理等方面在相关会议上发表意见或建议，以促进董事会决策的科学性和公正性。

四、学习情况

2011 年我们不断自觉学习、掌握证券监管部门最新的有关法律法规和各项规

章制度，不断提高自己履职的工作能力和业务水平；同时，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坚实的基础。

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。

2012 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，继续忠实、勤勉地履行职责，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，切实维护全体股东特别是中小股东的权益，为公司持续健康发展积极建言，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

2012 年 6 月 5 日

议案八

2011 年年度股东大会 关于审议修改公司章程部分条款的议案

各位股东：

现将公司章程部分条款作如下修改：

修改第一章第二条

原为“……营业执照号：3700001801070。”

拟修改为“……营业执照号：370000018010703。”

修改第二章第十三条

原为“经依法登记，公司经营范围是：纺织、服装、鞋帽及日用品、五金交电化工（不含化学危险品）、建筑及装饰材料、日用杂货（不含烟花爆竹）、家具、摩托车、钢材、商品房、汽车（不含小轿车）、文化体育用品及器材、电子产品、通信设备（不含无线电发射器材）的销售；国内广告业务；房屋、柜台出租；工艺美术品（含金银饰品的零售、翻新）；仓储（不含化学危险品）；装饰装修、物业管理（需凭资质证书经营）；企业管理服务；电子信息技术的开发、服务及培训；旱冰场、游艺机、游乐场（以上经营仅限分支机构）；房地产开发、销售（凭资质证书经营）。”

拟修改为“经依法登记，公司经营范围是：纺织、服装、鞋帽及日用品、五金交电化工（不含化学危险品）、建筑及装饰材料、日用杂货（不含烟花爆竹）、家具、摩托车、钢材、商品房、汽车（不含小轿车）、文化体育用品及器材、电子产品、通信设备（不含无线电发射器材）的销售；房屋、柜台出租；工艺美术品（含金银饰品零售、翻新）；仓储（不含危险化学用品）；装饰装修、物业管理（须凭资质证书经营）；企业管理服务；电子信息技术的开发、服务及培训；房地产开发、销售（凭资质证书经营）。”

本议案已经公司第七届董事会第十次临时会议于2012年5月14日审议通过。

请各位股东审议，谢谢大家！

2012 年 6 月 5 日