


淄博鲁中房地产开发股份有限公司

（地址：山东省淄博市张店区商场西路 212 号）



股权挂牌交易说明书摘要

保 荐 人

 **Kailai** 山东开来投资有限公司

（地址：淄博市临淄区万豪大厦 B 座 501 室）

第一章 重要声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺,本说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证,本说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

政府相关部门和齐鲁股权托管交易中心对本次股权挂牌交易所做的任何决定或意见,均不表明其对本公司股权的价值或投资者的收益做出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

齐鲁股权托管交易中心不承担任何由于政策和市场变化给股权挂牌交易和投资者带来的风险。本公司经营与收益的变化,由本公司自行负责,由此变化导致的投资风险,由投资者自行负责。

释 义

(一) 除非另有说明，下列简称具有以下含义：

鲁中房产、公司、本公司	指	淄博鲁中房地产开发股份有限公司
发起人、张店区城建公司	指	张店区城市建设综合开发公司
祥宁建安	指	淄博祥宁建安有限公司
众和物业	指	淄博众和物业管理有限公司
绿洁涂料	指	淄博绿洁涂料有限公司
凯瑞建设	指	淄博凯瑞建设项目管理有限公司
开元公司	指	淄博开元文化大世界文化发展有限公司
鲁中家具城	指	淄博鲁中家具城有限公司
新开建材	指	淄博新开新型建材有限公司
正大保安	指	淄博正大保安服务有限公司
凤阳集团	指	山东凤阳集团股份有限公司
大众出租	指	山东大众出租汽车股份有限公司
元亨投资	指	苏州元亨投资有限公司
华东国际	指	江苏华东国际塑化城有限公司
董事会	指	淄博鲁中房地产开发股份有限公司董事会
监事会	指	淄博鲁中房地产开发股份有限公司监事会
法定代表人	指	臧刚
控股股东、实际控制人、 张店区国资局	指	淄博市张店区国有资产管理局
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
挂牌交易机构	指	齐鲁股权托管交易中心

挂牌交易	指	在齐鲁股权托管交易中心挂牌交易
保荐机构、保荐人	指	山东开来投资有限公司
律所	指	山东齐鲁律师事务所
审计机构	指	烟台泽信有限责任会计师事务所
社会个人股	指	公司设立时向公司内部职工及其他个人发行的股权，该部分股权于 1995 年 12 月-1999 年 4 月期间在淄博证券交易自动报价系统挂牌交易

(二) 本说明书中，任何表格中若出现总数与表格所列数值总和不符，均为采用四舍五入所致。

(三) 除特别说明外，本说明书的其他二年一期财务数据均采用的为合并口径数据。

第一节 重大事项提示

一、 经营风险

（一）项目开发风险

房地产开发项目资金投入量大，建设周期长，是一项复杂的系统工程。涉及到项目定位、规划设计、拆迁、施工和配套设施的完善、销售策划等许多方面，其中每一个环节都可能蕴藏着一定的风险，如设计方案的更改、拆迁过程的不确定性等可能增加开发成本、延误工期；规划设计水平将直接影响项目的成败；施工过程中的冬雨季施工、地质条件与预期不同将导致项目的开发成本提高，工期拖延从而使本公司面临客户的索赔；销售策略制定不当可能影响项目销售进度，完不成销售目标，不能及时收回项目投资。

应对措施：针对是施工、设计条件的变化对开发成本造成的影响，近年来公司对开发的项目重点做好事前、事中、事后控制，并把事中方案作为重中之重，实施总价合同制度，把影响成本的工期、材料等因素降到最低程度。在工程设计、施工管理、材料采购等方面，遵循科学程序和市场化原则，增强透明性，从技术管理、工程管理、财务管理等方面进行全面控制。

（二）工程质量风险

产品质量是房地产开发企业重要的核心竞争力，是房地产企业参与市场竞争、树立企业品牌的必备基础。在房地产开发过程中，勘探、设计、施工、材料、机械、监理等各环节的失误就可能对开发项目的严重工程质量问题，直接影响公司房屋销售。

此外，根据本公司与业主签订的商品房买卖合同，发生工程质量问题，公司应按照《质量保证书》规定的保修范围和期限承担保修责任。如果本公司开发的物业在保修期内因质量问题造成业主经济损失的，本公司应按约定赔偿业主；如果物业在保修期内发生重大质量问题，严重影响正常使用的，经有关部门认定为公司责任的，业主有权解除商品房买卖合同。因此，本公司工程产品质量（包括

设计质量、施工质量)的高低对公司的经营具有较大的影响。

应对措施：公司通过招标的方式选择符合工程施工条件的专业建筑公司承担项目施工，严格把关，在最大程度上减少工程质量风险，保障消费者的合法权益，同时不断建立健全相关的工程管理制度和售后服务管理制度。截至本说明书出具之日，本公司已开发的项目与在建项目均未出现重大质量问题，也没有引起任何重大质量方面的争议。

(三) 土地风险

土地是房地产开发公司从事经营活动所必需的资源，土地成本一般占商品房成本的 30%以上，能否及时获取相应的土地资源以及土地价格的变化都对房地产项目的开发具有重大的影响。目前，可供应的土地资源由中央及地方政府进行调控，并且规定必须由政府通过公开招标、拍卖或挂牌的方式出让住宅及商业地产项目的国有土地使用权。因此，本公司需要参与竞拍过程并与其他房地产企业进行竞争，如果不能及时取得土地使用权或者土地的取得成本较高，都将直接影响本公司的业务发展。

此外，合理的土地储备是房地产开发公司持续稳定发展的决定因素之一。若土地储备不足，将直接影响公司的持续开发能力，对公司的稳定经营造成影响，而土地储备过多，可能因资金、市场等原因无法及时开发，使公司面临缴纳土地闲置费甚至无偿交回土地的风险。因此，土地储备不合理，会对公司今后的生产经营产生重大的影响，使公司面临较大的风险。

应对措施：国家一系列国土政策的颁布实施，将使土地市场逐步规范土地使用权的出让方式也更加公开、公平和公正，更加市场化。房地产开发企业只要有足够的资金实力，就能通过这一公开市场取得理想的土地。因此本公司将通过稳健的经营，加紧后备土地开发利用，逐步壮大自身资金实力，增强土地市场竞争力。

(四) 销售风险

房地产的销售不仅取决于产品的价格和质量，还直接受项目的市场定位、经济发展情况及同质物业供应情况的影响。由于房地产业的开发周期往往较长，而

市场情况变化较快，若本公司不能充分考虑到市场的变化趋势，则可能出现所开发的产品不符合市场需要，导致销售不畅的风险。

应对措施：一方面，公司通过多层次的竞争手段，以质取胜，不断提高居住小区的服务质量和文化品位，更新经营理念和管理模式，用高质量的生活品味吸引消费者。同时对工程施工质量、进度进行严格监理，以保证施工质量与完工日期，减少房屋交付期限的风险；另一方面，公司通过大力宣传，利用媒体广告和周末宣传的方式，选准目标客户，向社会推介相关房屋的特点、功能、增值潜力，积极引导消费观念；此外，公司加强开发管理，提高项目开发效率，降低生产成本，通过减低销售价格或采取销售优惠来吸引客户。

二、 政策风险

（一）宏观经济发展周期与政策影响的风险

本公司主营业务所属的房地产业与宏观经济运行情况、国家产业政策密切相关，具有明显的周期性。行业发展和国民经济的景气程度与其有很强的关联性，受固定资产投资规模、城市化进程等宏观经济因素的综合影响深远且重大。如果受经济周期影响，国民经济增长速度放缓或宏观经济出现周期性波动而公司未能对其有合理的预期并相应调整公司的经营行为，则将对本公司的经营状况产生不利的影响，本公司的业务收入增长速度可能放缓，甚至受市场环境的影响可能出现收入下降。

应对措施：公司努力关注和追踪宏观经济要素动态，加强对宏观经济形势变化的预测，分析经济周期对房地产行业及本公司的影响，并针对经济周期的变化相应调整公司的经营策略。对于房地产业面临的系统性风险，公司将通过稳定主页、培育新的利润增长点的发展战略予以应对。

（二）银行贷款及利率政策变化的风险

利率政策是国家调节经济的重要手段，利率政策的变化直接影响房地产企业的经营状况。本公司房地产开发资金除自有资金外主要来自于银行贷款及商品房预售款，如果银行贷款政策限制对房地产项目的贷款，会影响工程进度和施工质量，甚至造成停工，使公司不能按期、按质交房，将使公司承担违约责任。而银

行利率政策直接影响房地产开发企业的资金成本和投资收益,甚至影响工程项目进度。

房地产企业商品房销售很大部分采用“银行按揭”的方式,银行购房贷款利率的高低直接影响消费者的购房热情,进而直接影响房地产企业的经营状况。

2008年9月至年底,中国人民银行先后5次下调基准存贷款利率和4次下调存款准备金率;2008年10月,金融机构对首次购买普通自住房和改善型普通自住房的贷款利率的下限扩大为贷款基准利率的0.7倍,最低首付款比例调整为20%;2008年12月国务院常务会议规定对已贷款购买一套住房但人均面积低于当地平均水平,再申请购买第二套普通自住房的居民,比照执行首次贷款购买普通自住房的优惠政策。上述利率政策给房地产开发企业业务带来了有利影响。

2010年4月17日开始,国家出台一系列措施抑制房价过度上涨。在国内物价水平高企的背景下,央行连续两次提高存款准备金率和一次上调存贷款利率,紧缩社会流动性,提高贷款买房者的还款压力,这对房地产市场影响较大。

应对措施:公司一方面将加大产品预售的力度,严格管理在建项目的进度,确保开发楼盘按计划完工;另一方面进一步加强与有关银行的长期密切合作,保证资金到位情况。

三、 市场风险

(一) 过度依赖单一市场风险

本公司作为具有房地产一级开发资质的企业,公司业务只局限在淄博市市场,而且主要的开发项目也集中在张店区,开发区域较小,具有很强的市场局限性。同时公司的储备土地也全部集中在淄博市,因此相对于其他具有一级开发资质的房地产企业来说,公司业务过度依赖淄博市场,淄博市房地产市场的变化对公司的生产经营状况具有较大的影响,并且相比较其他具有二级、三级开发资质的企业,本公司一级开发资质优势得不到应有的体现。

应对措施:公司应该充分利用房地产一级开发资质、良好的社会影响力、健全的公司内部管理机制和丰富的房地产开发经验,在淄博市进行商品房开发的同时,逐步涉足其他具有较好开发潜力的城市,拓展经营市场。同时通过不断开发

可出租物业，搞好出租经营，保证公司的稳定利润来源。

（二）行业竞争风险

公司主要业务市场—淄博市，主要的竞争对手有中房集团淄博城建开发公司、淄博创业房地产开发股份有限公司，两家公司都具有房地产一级开发资质。此外，还有不少外地房地产开发公司参与淄博市的房地产市场竞争，以及后期发展起来的乡镇、集体、部分个人房地产开发公司。这些企业直接或间接地进入本公司规划或正在开发的项目所在区域，对公司的房产销售造成一定的压力，并对销售价格造成一定的影响。

应对措施：一方面，公司通过多层次的竞争手段，以质取胜，不断提高居住小区的服务质量和文化品位，更新经营理念和管理模式，确保公司房产以客户需求为导向，开发具有地方文化特色的绿色居住区，提高产品市场竞争力；另一方面，加强物业经营管理，结合公司在繁华地段营业用房较多的优势，做好租赁管理，提高收益水平，保证公司稳定的物业收入，增强抵御行业竞争风险的能力。公司不断完善工程管理制度，加强对工程施工质量、进度的监理，以保证工期。

四、 财务风险

（一）应收账款发生坏账的风险

房地产开发项目存在开发周期长、资金需求量大和结算期限较长的特点。若商品房购房者资信度差，工程款不能按照合同及时支付，将会增加公司经营成本，影响收益，并可能形成呆账。本公司虽尚未发生过重大的坏账损失，但公司的业务性质无法保证将来不会发生坏账，如果发生坏账，就会影响公司的现金流量和业绩。

应对措施：本公司已采取多项措施，包括严格的合同、担保、抵押、索赔、诉讼等措施，加强信用控制，避免坏账的发生，公司还将通过强化对业主资信调查，在合同中约定严密的保障性条款，在工程施工过程中及时做好变更签证和索赔，强化工程部位核算，加速竣工结算。同时，本公司还要通过对项目负责人的资金回笼考核以及建立坏账准备金制度等措施，减少出现坏账损失。

（二）担保风险

目前，业主在购买商品房时，多选用银行按揭的付款方式。按照房地产行业的惯例，购房人以银行按揭方式购买商品房时，在购房人支付了首期房款、且将所购商品房作为向银行借款的抵押物后，办妥他项权证前，银行还要求开发商为购房人的银行借款提供连带责任担保。按揭贷款方式作为房地产销售的一种通用模式，虽然有利于本公司产品销售，但也给公司增加了一笔或有负债，增加了公司的偿债风险。截至目前本公司没有出现因为向购房人提供贷款担保而产生资产损失的情形。

同时本公司存在为他公司借款提供担保的情形。截至本报告书出具之日，公司为其它公司提供担保数额高达 3500 万元，因为本公司无法直接控制被保证人的经营状况，无法保证被保证人的还款能力，故上述担保存在一定的风险。

应对措施：公司严格审查购房人还款能力，积极协助银行督促购房人按时偿还贷款，积极协助购房人办理产权过户手续，以尽快解除公司承担的银行按揭贷款担保责任。

加大对外保证担保的管理力度，注意审查保证人的主体资格、被担保企业的资信状况，密切关注被担保公司生产经营情况和资产变动情况。

五、 控股股东控制及管理决策风险

截至本说明书出具之日，张店区国有资产管理局持有本公司股份 3,225.06 万股，占总股本的 59.95%，在本公司处绝对控股地位，在公司历届董事、监事、高级管理人员的提名聘任方面具有绝对支配地位，同时在公司向特定人群定向销售时具有一定影响。。虽然本公司在公司章程中规定了各种议事管理制度，并且建立了独立董事制度，以规避因大股东控制而造成的损害中小股东利益的现象发生，但张店区国资局仍有可能凭借其控股地位，对本公司的人事以及生产、经营决策产生较大影响，损害其他中小股东的利益。

同时，由于本公司董事、监事、高级管理人员持股范围及比例较低，公司生产经营发展与其自身利益关联度较小，缺乏相应的股权激励措施，使得公司在日常管理决策中，对管理层职业操守及道德水平依赖较大。

应对措施：公司建立了完善的《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》

和《监事会议事规则》，公司将严格遵守《公司法》等相关法律、法规，按照公司章程、三会议事规则以及关联交易决策制度等规范运作，从而有效保障中小股东利益。

本公司根据公司高管职责制订了《公司高管人员职责》，制订了规范的管理层岗位职责，同时自 2001 年起，引进独立董事制度，聘用相关行业的专业人才参与公司经营决策，有效地提高了公司经营管理决策水平，较大程度上规避了控股股东控制风险。

第二节 公司基本情况

一、 公司简介

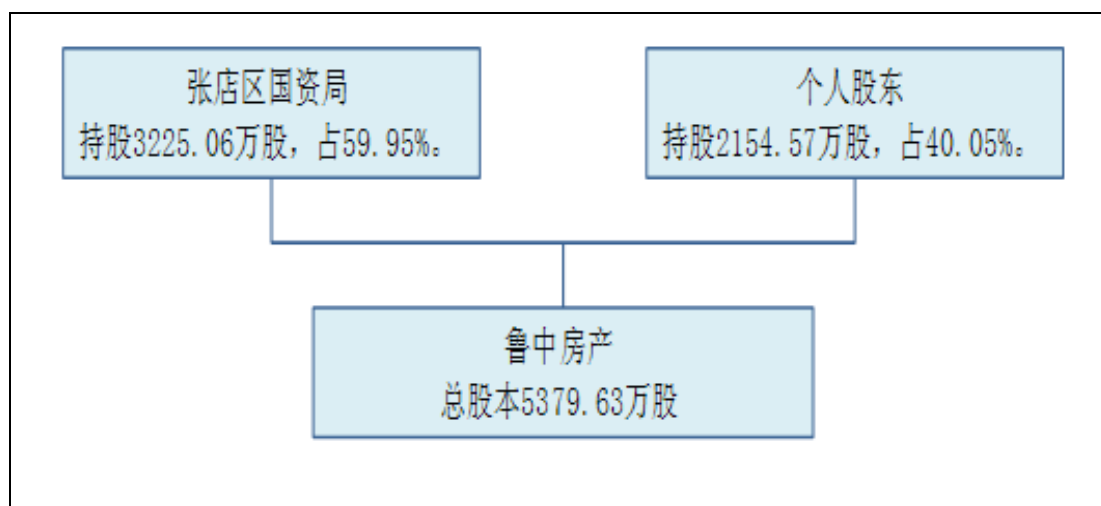
本公司名称（中文）	淄博鲁中房地产开发股份有限公司
本公司名称（英文）	ZIBO LUZHONG REALESTATE DEVELOPMENT CO.,LTD.
简称	鲁中房产
注册资本	5,379.63万元
企业类型	股份有限公司
法定代表人	臧刚
设立日期	1993年9月24日
住所	山东省淄博市张店区商场西路212号
所属行业	房地产业
企业法人营业执照注册	370000018001059
组织机构代码证代码	16425386-4
税务登记证编号	鲁地税淄张字370303164253864
经营范围	房地产开发、经营；拆迁安置，建筑垃圾清运，商场的租赁管理，装饰装修；工程机械及车辆零配件、润滑油、五金交电、建筑材料的销售；铝型材综合加工；钢塑产品制作、销售；新型墙体材料的生产、销售；建筑外窗的制作、销售（需凭资质证书经营）
董事会秘书	张翔
联系电话	0533—2182868
传真号码	0533—2180183
公司网址	www.lzfc.cn

电子信箱	lzfc@hotmail.com
------	------------------

二、 公司目前的股本结构及股东情况

（一）股本结构现状图

图 1 公司股权结构



（二）前十名股东持股情况

表 1 公司前十名股东状况

序号	股东名称	股份数量（股）	持股比例
1	张店区国资局	32,250,600	59.95%
2	徐茶叶	560,000	1.04%
3	朱庆兆	185,000	0.34%
4	林向阳	106,000	0.20%
5	沈佳露	100,000	0.19%
6	刘桂兰	83,000	0.19%
7	胡凤芹	82,820	0.15%
8	毕文丽	81,000	0.15%
9	杨恩英	76,935	0.14%

10	黄卫平	72,800	0.15%
合 计		33,598,155	62.45%

三、 公司业务情况

1、公司的经营范围

房地产开发、经营；拆迁安置，建筑垃圾清运，商场的租赁管理，装饰装修；工程机械及车辆零配件，润滑油、五金交电、建筑材料的销售；铝型材综合加工；钢塑产品制作、销售；新型墙体材料的生产、销售。

2、主要业务

本公司目前从事的主要业务集中在房地产的开发、经营。

公司自成立以来共完成开发建筑面积约 500 万平方米，为淄博市住宅建设和旧城改造做出了贡献。其中比较有代表性的有王舍小区、和平小区、城中小区、工人新村、天乐园、天华商场、体坛小区、天星小区、凯瑞安园、小商品街南家具城、西六路南首东侧营业房、凯瑞碧园小区、冢子坡旧村改造、原兴大厦、康健组团、西六路中段煤炭局改造工程、九级塔小区、凯瑞溪园小区、凯瑞景园小区、星光大厦、福源商号、祥瑞花园、开元文化大世界等。

3、公司及所属公司的销售网络分布情况，采用的销售方式

目前公司主要开发地在淄博中心城区张店，公司在凯瑞园居住区有近 2,000 平方米的销售中心，主要负责公司日常的销售接待及管理工作，其他距售楼中心较远项目会根据情况设立临时售楼处。目前的销售方式是自销。

四、 公司财务报表

（一）最近二年一期的资产负债表

表 2 公司资产负债表

单位：元

资 产	2010 年 9 月 30 日	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	86,008,414.81	64,422,054.92	26,166,323.53

交易性金融资产	0.00	0.00	0.00
应收票据	0.00	0.00	0.00
应收账款	17,104,701.22	7,534,725.97	8,894,556.64
预付款项	0.00	11,027,955.04	8,598,327.31
应收利息	0.00	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00	0.00
其他应收款	31,411,765.76	33,404,915.87	28,867,858.72
存货	235,266,441.92	230,929,886.12	218,937,818.78
一年内到期非流动资产	0.00	0.00	0.00
其他流动资产	0.00	0.00	0.00
流动资产合计	369,791,323.71	347,319,537.92	291,464,884.98
非流动资产：			
可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00
持有至到期投资	0.00	0.00	0.00
长期股权投资	21,233,200.00	21,233,200.00	42,295,427.10
投资性房地产	92,719,060.11	59,368,035.41	61,245,402.80
固定资产	19,624,860.81	18,351,641.23	18,253,158.30
在建工程	0.00	0.00	0.00
工程物资	0.00	0.00	0.00
固定资产清理	0.00	0.00	0.00
生产性生物资产	0.00	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00	0.00
无形资产	490,742.53	499,252.51	510,598.97
开发支出	0.00	0.00	0.00
商誉	0.00	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00	0.00
递延所得税资产	6,855,382.48	7,857,203.24	7,190,822.24
其他非流动资产	0.00	0.00	0.00
非流动资产合计	140,923,245.93	107,309,332.39	129,495,409.41
资产总计	510,714,569.64	454,628,870.31	420,960,294.39
流动负债：			
短期借款	20,000,000.00	172,000,000.00	74,998,585.61
交易性金融负债	0.00	0.00	0.00
应付票据	0.00	0.00	0.00
应付账款	96,842,489.08	91,005,598.23	112,872,909.85
预收款项	104,574,660.89	38,745,429.90	60,180,296.66
应付职工薪酬	271,768.35	325,463.17	323,413.09
应交税费	-2,100,175.92	-4,027,587.63	-5,107,826.65
应付利息	0.00	0.00	0.00
应付股利	5,118,288.00	8,618,288.00	21,518,515.60
其他应付款	94,196,599.96	70,004,875.99	39,525,155.12
一年内到期的非流动负债	9,900,000.00	0.00	0.00
其他流动负债	0.00	0.00	0.00

流动负债合计	328,803,630.36	376,672,067.66	304,311,049.28
非流动负债：	0.00	0.00	0.00
长期借款	109,700,000.00	9,900,000.00	50,000,000.00
应付债券	0.00	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00	0.00
专项应付款	0.00	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00	0.00
其他非流动负债	0.00	0.00	0.00
非流动负债合计	109,700,000.00	9,900,000.00	50,000,000.00
负债合计	438,503,630.36	386,572,067.66	354,311,049.28
股东权益：			
股本	53,796,289.03	53,796,289.03	53,796,289.03
资本公积	17,670,262.60	17,670,262.60	17,670,262.60
减：库存股	0.00	0.00	0.00
盈余公积	15,292,195.58	15,292,195.58	15,292,195.58
未分配利润	-14,547,807.93	-18,701,944.56	-20,109,502.10
股东权益合计	72,210,939.28	68,056,802.65	66,649,245.11
负债和股东权益总计	510,714,569.64	454,628,870.31	420,960,294.39

(二) 最近二年一期的利润表

表 3 利润表

单位：元

项 目	2010 年 1-9 月	2009 年度	2008 年度
一、营业收入	105,259,498.00	86,164,643.61	349,657,019.49
减：营业成本	62,037,407.27	49,301,644.19	309,376,928.25
营业税金及附加	8,129,822.54	6,271,995.21	23,027,542.62
销售费用	1,725,501.80	2,093,409.65	1,031,349.54
管理费用	12,923,106.13	18,275,640.10	15,122,998.85
财务费用	8,985,994.41	11,634,253.69	10,402,460.39
资产减值损失	4,985,365.67	2,301,852.37	8,139,915.15
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	4,960,000.00	20,000,000.00
二、营业利润	6,472,300.18	1,245,848.40	2,555,824.69
加：营业外收入	12,339.57	0.00	380.00
减：营业外支出	1,328,682.36	318,672.51	1,046,185.75
其中：非流动资产处置损失	0.00	0.00	0.00
三、利润总额	5,155,957.39	927,175.89	1,510,018.94
减：所得税费用	1,001,820.76	-480,381.65	1,013,422.67
四、净利润	4,154,136.63	1,407,557.54	496,596.27

五、 公司主要财务指标

表 4 主要财务指标

指 标	2010 年 1-9 月	2009 年	2008 年
一、每股指标分析			
1、每股净资产（元）	1.24	1.20	1.17
2、每股收益（元）	0.04	0.04	-0.04
3、每股经营活动的现金流量（元）	1.02	0.10	-1.42
二、利润构成			
1、营业收入（万元）	11829.25	10529.56	37260.65
2、营业利润（万元）	465.78	-80.15	-210.90
3、营业外收支（万元）	-103.10	-35.48	-62.20
4、利润总额（万元）	362.68	-115.63	-273.10
5、所得税（万元）	170.34	-328.66	-46.09
6、归属于母公司所有者的净利润(万元)	190.58	230.84	-199.32

六、 利润分配

（一）利润分配政策

1、本公司股利分配遵循同股同权、同股同利原则，按各股东持有股份同时派现。

2、公司股东大会对利润分配方案做出决议后，公司董事会须在股东大会召开后两个月内完成股利（或股份）的派发事项。

3、公司股利分配采取现金和股票两种形式。

4、本公司在向个人股东分配股利时，按国家有关个人所得税的法律、法规代扣代缴个人股利收入的应交税金。

（二）公司历年股利分配情况

表 5 股利分配状况

分红年度	注册资本（万元）	每股分红（元）	备注

1993 年	3,396.98	0.2	无
1994 年	3,396.98	0.16	无
1995 年	2,774.17	0.10	无
1996 年	2,774.17		每 10 股送 2 股转增 2 股
1997 年	5,379.63	0.16	无
1998、1999 年	5,379.63	0.25	无
2000-2003 年	5,379.63	0.25	无
2004-2005 年	5,379.63	0.15	无

七、 发展规划概况

(一) 公司战略

1、根据国家关于推荐住宅产业现代化和提高住宅质量的若干要求，公司将“绿色环保、美化家园”为主题，继续坚持“务实、创新、发展相统一”的经营方针，根据市场化发展要求，以各种有效的方式，形成与本公司主业相关的产业链条，建立以住宅开发经营为主，以新型建材生产销售、物业经营与管理等为辅产业经营格局。

2、以商品住宅建设为重点，同时建设与市场需求相符的商业营业用房，以市场化、专业化为主导，调控好不同档次商品房的比例。在生产组织中，注意设计创新、产品创新，加大新技术成果在住宅产业的应用，促进公司住宅产品标准化、系列化开发。

3、认真搞好公司现有物业的租赁管理，保持房地产物业管理与经营收入的稳定增长，降低公司风险。

(二) 公司经营目标

通过技术创新，进行适度的产业结构和产品结构调整，完成公司的品牌建设，提高公司竞争实力，实现预定的发展目标。

第三节 本次股权挂牌交易各方当事人

一、 各方当事人

（一）保荐机构

名称：山东开来投资有限公司
办公地址：山东省淄博市临淄区万豪大厦 B 座 501 室
法定代表人：王峰
保荐经办人：史学虎 盛文杰

电话：0533-7361191

传真：0533-7361187

（二）律师事务所

名称：山东齐鲁律师事务所
地址：济南市高新区舜华路 2000 号舜泰广场 8 号楼 16 层西区
负责人：尹永政

经办律师：赵金玲、张玉俊

电话：0531—62323888

传真：0531—62323887

（三）审计机构

名称：烟台泽信有限责任会计师事务所
地址：住所：招远市金晖路 333 号
法定代表人：孙明珩

经办注册会计师：赵健、刘美艳

电话：0535-8225388

传真：0535-8225388

（四）申请挂牌交易的机构

名称：齐鲁股权托管交易中心
注册地址：淄博市张店区人民西路 66 号
法定代表人：邵成奎

电 话：0533-2173102

传 真：0533-2173102

二、 时间安排

（一）公告日期：

（二）挂牌交易日期：

（以下无正文）

(本页无正文，为本次挂牌交易的有关机构签署页)

挂牌交易公司：淄博鲁中房地产开发股份有限公司

保荐机构：山东开来投资有限公司

2010年11月30日