

广宇集团股份有限公司

证券代码:002133 证券简称:广宇集团 公告编号:(2014)052

2014 半年度报告摘要

1.重要提示
本半年度报告摘要来自半年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。
公司簡介

股票简称	广宇集团	股票代码	002133
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董秘	证券事务代表	
姓名	华欣	方碧慧	
电话	0571-87925786	0571-87925786	
传真	0571-87925813	0571-87925813	
电子邮箱	zqsb@002133.com	zqsb@002133.com	

2.主要财务数据及股东变化
(1)主要财务数据
公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据
 是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	262,308,370.10	848,393,303.68	-69.08%
归属于上市公司股东的净利润(元)	13,033,160.21	132,084,306.61	-89.47%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	11,644,402.26	126,296,740.48	-90.78%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-43,709,286.75	-745,666,554.90	94.14%
基本每股收益(元/股)	0.02	0.22	-90.91%
稀释每股收益(元/股)	0.02	0.22	-90.91%
加权平均净资产收益率	0.70%	7.66%	-6.36%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减
总资产(元)	8,090,289,894.61	8,014,440,268.80	0.95%
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,580,071,524.99	1,984,022,964.78	-17.1%

(2)前10名普通股股东持股情况表

报告期末普通股股东总数	42,130
-------------	--------

前10名普通股股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	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
杭州申源投资	境内非国有法人	22.52%	134,757,000	101,067,730	质押 43,980,000
王瑞麟	境内自然人	12.29%	73,280,135	36,223,740	
陈林翠	境内自然人	1.25%	10,128,385		
王李勤	境内自然人	1.28%	7,680,000		
申康康	境内自然人	0.80%	4,800,000		
林秋芬	境内自然人	0.74%	4,437,125		
陈林翠	境内自然人	0.72%	4,286,058		
陈东林	境内自然人	0.68%	4,093,340		
曹燕	境内自然人	0.58%	3,458,611		
林秋芬	境内自然人	0.48%	2,842,200		

上述股东关联关系或一致行动人
公司实际控制人一致行动人王瑞麟与流通股股东申康康存在关联关系,除此之外,公司未知其他股东之间是否存在关联关系。

(3)前10名优先股股东持股情况表
 适用 不适用
公司报告期无优先股股东持股情况。

(4)控股股东或实际控制人变更情况
控股股东报告期内变更
 适用 不适用
公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更
 适用 不适用
公司报告期实际控制人未发生变更。

3.管理层讨论与分析
2014年上半年,我国经济运行总体平稳,国内生产总值GDP同比增长7.4%,从房地产行业来看,运行数据显并不乐观。2014年1-6月份,全国房地产开发投资4249.9亿元,同比增长14.1%。在销售价格实际增长13.1%,增速逐月回落,6月份商品房销售面积1.267亿平方米,同比增长16.4%,其中,住宅销售面积5674万平方米,同比下降19.8%,1-6月份,房地产开发企业土地购置面积14.807亿平方米,同比下降8.8%,全国商品房销售面积4.845亿平方米,同比增长6.6%,商品房销售均价1.133亿元,同比下降7.6%,7月末,商品房待售面积52.529亿平方米,比6月末增加802万平方米,7月份房地产开发景气指数为94.82,比前月的97.21降低2.39个百分点。

上半年尤其是二季度,宏观经济企稳向好,政策面相对宽松,新增供应不断的情况下,房地产市场需求却持续疲软,商品房销售低迷,土地成交亦出现大幅下降,甚至出现流拍,市场进入明显的调整期。我们认为,上半年房地产市场景气指数持续回落,主要因素在于不平衡发展。2013年土地市场的火爆导致2014年新增供应放量,而前期积累的房地产调控政策导致市场新增需求持续疲软,商品房库存增加,房企资金链紧张,随着本轮调控政策的进一步加码,房地产行业政策导向逐步落实,从6月开始,陆续有地方政府根据自身情况对有限限购政策进行调整,并通过财政、税收等多种方式刺激购房,促进交易,7月末,全国总部所在地在杭州市区正式宣布放松限购,杭州主城区140万平方米以上(含)住宅类项目开盘,因此,余杭区限购政策调整,公积金二套房首付比例由原先的七成下降至六成,杭州主城区限购政策调整,主要因素在于土地市场的不平衡发展,但并未出现明显的行情,购房者需求和开发商拿地意愿理性,我们认为,这是房地产行业走向成熟的体现,也有利于行业长远健康发展。

报告期内,公司根据年初制定的经营计划,有序推进各项工作,积极应对房地产行业持续调整,借助杭州市商品房限购政策调整契机,公司加大在杭州市区项目推广力度,在存量、增量方面,此外,公司还积极借助资本市场融资平台,做大做强企业。7月30日,公司18%定向增发A股股票募集资金到账,募集资金总额1.39132亿元,同比增长149.08%,截止报告期末,累计募集资金总额13.103亿元,同比增长394.03%,截止上半年,公司完成募资总额1.39132亿元,同比增长139.47%,公司在报告期内营业收入和净利润大幅,主要原因是上半年公司无项目竣工交付,项目竣工安排在下半年。

报告期内,公司新开工建筑面积1285万平方米,完成年度计划的28.93%,新开工项目主要为杭州的雅颂湾(杭州奥体新城)和绍兴的会稽山(柯桥会稽山K-3-25#地块和会稽山K-3-25#地块);报告期内,公司累计实现商品房合同销售金额5.38亿元,完成年度计划的100%,计划完成未过半的主要原因是上半年公司在杭州项目前期报批报建政策影响较大较为困难,另外,公司年度销售计划中有两个项目的开盘安排在下半年。

截止报告期末,公司共持有8在建项目,分别为位于杭州的武林府、东两个、康桥府、御湖湾、御湖湾、位于浙江的会稽山、位于杭州的江湾新城以及位于广东肇庆的星洲华府。

报告期内,公司主要在建项目情况如下:
东两个(杭州):截止报告期末,主体结构完工,目前处于外立面装饰工程阶段,逐步展开部分分区的工程验收。

康桥府(杭州):截止报告期末,主体结构完工,目前处于外立面装饰工程阶段。

御湖湾(杭州):截止报告期末,主体结构完工,目前处于内外装饰工程阶段。

御湖湾(杭州):项目在建工程已开工,截止报告期末,项目正在进桩基工程。

御湖湾(舟山):报告期内,项目两个地块(舟山山和康桥府K-3-25#地块和K-3-25#地块)均已开工。

江湾新城(杭州):报告期内,完成B区四期二标和B区D区转外立面施工,截止报告期末,正在进行D区新城广场方格化。

会稽山(绍兴):报告期内,西湖新城二期完成桩基工程,西湖新城三期完成外立面装饰工程,石湾雅苑完成主体结构施工。

报告期内,公司无新增土地储备,截止报告期末,公司储备的规划可建建筑面积17.037万平方米,公司权益建筑面积986.70万平方米,代建面积16.64万平方米。

4.涉及财务报告的相关事项
 适用 不适用
公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明
 适用 不适用
公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

广宇集团股份有限公司
董事会
2014年8月26日

浙江美大实业股份有限公司
董 事 会
二〇一四年八月二十六日

证券代码:002133 证券简称:广宇集团 公告编号:(2014)051

广宇集团股份有限公司 第四届董事会第二十次会议决议公告

本公司全体董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整,并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

广宇集团股份有限公司(以下简称“公司”)第四届董事会第二十次会议通知于2014年8月22日以电子邮件的方式发出,会议于2014年8月25日上午在杭州市滨江区平澜路8号公司六楼会议室召开,会议由董事长王李勤先生主持,参加会议董事9人,实际控制人本次会议召开程序符合《公司法》和《公司章程》的规定。

会议以现场书面表决和书面通讯表决的方式,审议并通过了以下议案:
一、关于《2014年半年度报告摘要》和《2014年半年度报告》的议案
会议审议通过并通过了《2014年半年度报告摘要》和《2014年半年度报告》。
表决结果:同意票,反对票,弃权票。

(2014年半年度报告摘要)(2014-052号)全文详见2014年8月26日的《证券时报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn);(2014年半年度报告)(2014-053号)全文详见2014年8月26日的《证券时报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

一、关于修订《公司章程》的议案
本次会议审议通过了《关于修订《公司章程》的议案》,同意《公司章程》第七十八条、第七十九条、第八十二条内容修订如下:
1.第七十八条修订为:
修订后:下列事项由股东大会以特别决议通过:
(一)公司增加或减少注册资本;
(二)公司的分立、合并、解散和清算;
(三)本章程的修改;
(四)公司在一年内购买、出售重大资产(不含出售商品房)或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的;

(五)股权激励计划;
(六)法律、行政法规及部门规章规定,以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的,需要以特别决议通过的其他事项。
修订后:下列事项由股东大会以特别决议通过,即由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的2/3以上通过:
(一)增加或减少注册资本;
(二)修改公司章程;
(三)发行公司债券;
(四)重大资产购买;
(五)公司在一年内购买、出售重大资产(不含出售商品房)或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的;

(六)公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式;
(七)股权激励计划;
(八)修改公司章程;
(九)法律、行政法规及部门规章规定,以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的,需要以特别决议通过的其他事项。

2.第七十九条修订为:
修订后:下列事项由股东大会以特别决议通过,即由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的2/3以上通过:
(一)增加或减少注册资本;
(二)修改公司章程;
(三)发行公司债券;
(四)重大资产购买;
(五)公司在一年内购买、出售重大资产(不含出售商品房)或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的;

(六)公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式;
(七)股权激励计划;
(八)修改公司章程;
(九)法律、行政法规及部门规章规定,以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的,需要以特别决议通过的其他事项。

3.第八十条修订为:
修订后:下列事项由股东大会以特别决议通过,即由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的2/3以上通过:
(一)增加或减少注册资本;
(二)修改公司章程;
(三)发行公司债券;
(四)重大资产购买;
(五)公司在一年内购买、出售重大资产(不含出售商品房)或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的;

(六)公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式;
(七)股权激励计划;
(八)修改公司章程;
(九)法律、行政法规及部门规章规定,以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的,需要以特别决议通过的其他事项。

4.第八十一条修订为:
修订后:下列事项由股东大会以特别决议通过,即由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的2/3以上通过:
(一)增加或减少注册资本;
(二)修改公司章程;
(三)发行公司债券;
(四)重大资产购买;
(五)公司在一年内购买、出售重大资产(不含出售商品房)或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的;

(六)公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式;
(七)股权激励计划;
(八)修改公司章程;
(九)法律、行政法规及部门规章规定,以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的,需要以特别决议通过的其他事项。

5.第八十二条修订为:
修订后:下列事项由股东大会以特别决议通过,即由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的2/3以上通过:
(一)增加或减少注册资本;
(二)修改公司章程;
(三)发行公司债券;
(四)重大资产购买;
(五)公司在一年内购买、出售重大资产(不含出售商品房)或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的;

(六)公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式;
(七)股权激励计划;
(八)修改公司章程;
(九)法律、行政法规及部门规章规定,以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的,需要以特别决议通过的其他事项。

6.第八十三条修订为:
修订后:下列事项由股东大会以特别决议通过,即由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的2/3以上通过:
(一)增加或减少注册资本;
(二)修改公司章程;
(三)发行公司债券;
(四)重大资产购买;
(五)公司在一年内购买、出售重大资产(不含出售商品房)或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的;

(六)公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式;
(七)股权激励计划;
(八)修改公司章程;
(九)法律、行政法规及部门规章规定,以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的,需要以特别决议通过的其他事项。

7.第八十四条修订为:
修订后:下列事项由股东大会以特别决议通过,即由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的2/3以上通过:
(一)增加或减少注册资本;
(二)修改公司章程;
(三)发行公司债券;
(四)重大资产购买;
(五)公司在一年内购买、出售重大资产(不含出售商品房)或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的;

(六)公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式;
(七)股权激励计划;
(八)修改公司章程;
(九)法律、行政法规及部门规章规定,以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的,需要以特别决议通过的其他事项。

8.第八十五条修订为:
修订后:下列事项由股东大会以特别决议通过,即由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的2/3以上通过:
(一)增加或减少注册资本;
(二)修改公司章程;
(三)发行公司债券;
(四)重大资产购买;
(五)公司在一年内购买、出售重大资产(不含出售商品房)或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的;

(六)公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式;
(七)股权激励计划;
(八)修改公司章程;
(九)法律、行政法规及部门规章规定,以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的,需要以特别决议通过的其他事项。

9.第八十六条修订为:
修订后:下列事项由股东大会以特别决议通过,即由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的2/3以上通过:
(一)增加或减少注册资本;
(二)修改公司章程;
(三)发行公司债券;
(四)重大资产购买;
(五)公司在一年内购买、出售重大资产(不含出售商品房)或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的;

(六)公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式;
(七)股权激励计划;
(八)修改公司章程;
(九)法律、行政法规及部门规章规定,以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的,需要以特别决议通过的其他事项。

10.第八十七条修订为:
修订后:下列事项由股东大会以特别决议通过,即由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的2/3以上通过:
(一)增加或减少注册资本;
(二)修改公司章程;
(三)发行公司债券;
(四)重大资产购买;
(五)公司在一年内购买、出售重大资产(不含出售商品房)或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的;

(六)公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式;
(七)股权激励计划;
(八)修改公司章程;
(九)法律、行政法规及部门规章规定,以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的,需要以特别决议通过的其他事项。

11.第八十八条修订为:
修订后:下列事项由股东大会以特别决议通过,即由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的2/3以上通过:
(一)增加或减少注册资本;
(二)修改公司章程;
(三)发行公司债券;
(四)重大资产购买;
(五)公司在一年内购买、出售重大资产(不含出售商品房)或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的;

(六)公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式;
(七)股权激励计划;
(八)修改公司章程;
(九)法律、行政法规及部门规章规定,以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的,需要以特别决议通过的其他事项。

12.第八十九条修订为:
修订后:下列事项由股东大会以特别决议通过,即由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的2/3以上通过:
(一)增加或减少注册资本;
(二)修改公司章程;
(三)发行公司债券;
(四)重大资产购买;
(五)公司在一年内购买、出售重大资产(不含出售商品房)或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的;

(六)公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式;
(七)股权激励计划;
(八)修改公司章程;
(九)法律、行政法规及部门规章规定,以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的,需要以特别决议通过的其他事项。

13.第九十条修订为:
修订后:下列事项由股东大会以特别决议通过,即由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的2/3以上通过:
(一)增加或减少注册资本;
(二)修改公司章程;
(三)发行公司债券;
(四)重大资产购买;
(五)公司在一年内购买、出售重大资产(不含出售商品房)或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的;

(六)公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式;
(七)股权激励计划;
(八)修改公司章程;
(九)法律、行政法规及部门规章规定,以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的,需要以特别决议通过的其他事项。

14.第九十一条修订为:
修订后:下列事项由股东大会以特别决议通过,即由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的2/3以上通过:
(一)增加或减少注册资本;
(二)修改公司章程;
(三)发行公司债券;
(四)重大资产购买;
(五)公司在一年内购买、出售重大资产(不含出售商品房)或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的;

(六)公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式;
(七)股权激励计划;
(八)修改公司章程;
(九)法律、行政法规及部门规章规定,以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的,需要以特别决议通过的其他事项。

15.第九十二条修订为:
修订后:下列事项由股东大会以特别决议通过,即由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的2/3以上通过:
(一)增加或减少注册资本;
(二)修改公司章程;
(三)发行公司债券;
(四)重大资产购买;
(五)公司在一年内购买、出售重大资产(不含出售商品房)或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的;

(六)公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式;
(七)股权激励计划;
(八)修改公司章程;
(九)法律、行政法规及部门规章规定,以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的,需要以特别决议通过的其他事项。

16.第九十三条修订为:
修订后:下列事项由股东大会以特别决议通过,即由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的2/3以上通过:
(一)增加或减少注册资本;
(二)修改公司章程;
(三)发行公司债券;
(四)重大资产购买;
(五)公司在一年内购买、出售重大资产(不含出售商品房)或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的;

(六)公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式;
(七)股权激励计划;
(八)修改公司章程;
(九)法律、行政法规及部门规章规定,以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的,需要以特别决议通过的其他事项。

17.第九十四条修订为:
修订后:下列事项由股东大会以特别决议通过,即由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的2/3以上通过:
(一)增加或减少注册资本;
(二)修改公司章程;
(三)发行公司债券;
(四)重大资产购买;
(五)公司在一年内购买、出售重大资产(不含出售商品房)或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的;

(六)公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式;
(七)股权激励计划;
(八)修改公司章程;
(九)法律、行政法规及部门规章规定,以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的,需要以特别决议通过的其他事项。

18.第九十五条修订为:
修订后:下列事项由股东大会以特别决议通过,即由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的2/3以上通过:
(一)增加或减少注册资本;
(二)修改公司章程;
(三)发行公司债券;
(四)重大资产购买;
(五)公司在一年内购买、出售重大资产(不含出售商品房)或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的;

(六)公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式;
(七)股权激励计划;
(八)修改公司章程;
(九)法律、行政法规及部门规章规定,以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的,需要以特别决议通过的其他事项。

19.第九十六条修订为:
修订后:下列事项由股东大会以特别决议通过,即由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的2/3以上通过:
(一)增加或减少注册资本;
(二)修改公司章程;
(三)发行公司债券;
(四)重大资产购买;
(五)公司在一年内购买、出售重大资产(不含出售商品房)或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的;

(六)公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式;
(七)股权激励计划;
(八)修改公司章程;
(九)法律、行政法规及部门规章规定,以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的,需要以特别决议通过的其他事项。

20.第九十七条修订为:
修订后:下列事项由股东大会以特别决议通过,即由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的2/3以上通过:
(一)增加或减少注册资本;
(二)修改公司章程;
(三)发行公司债券;
(四)重大资产购买;
(五)公司在一年内购买、出售重大资产(不含出售商品房)或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的;

(六)公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式;
(七)股权激励计划;
(八)修改公司章程;
(九)法律、行政法规及部门规章规定,以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的,需要以特别决议通过的其他事项。

21.第九十八条修订为:
修订后:下列事项由股东大会以特别决议通过,即由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的2/3以上通过:
(一)增加或减少注册资本;
(二)修改公司章程;
(三)发行公司债券;
(四)重大资产购买;
(五)公司在一年内购买、出售重大资产(不含出售商品房)或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的;

(六)公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式;
(七)股权激励计划;
(八)修改公司章程;
(九)法律、行政法规及部门规章规定,以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的,需要以特别决议通过的其他事项。

22.第九十九条修订为:
修订后:下列事项由股东大会以特别决议通过,即由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的2/3以上通过:
(一)增加或减少注册资本;
(二)修改公司章程;
(三)发行公司债券;
(四)重大资产购买;
(五)公司在一年内购买、出售重大资产(不含出售商品房)或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的;

(六)公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式;
(七)股权激励计划;
(八)修改公司章程;
(九)法律、行政法规及部门规章规定,以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的,需要以特别决议通过的其他事项。

23.第一百条修订为:
修订后:下列事项由股东大会以特别决议通过,即由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的2/3以上通过:
(一)增加或减少注册资本;
(二)修改公司章程;
(三)发行公司债券;
(四)重大资产购买;
(五)公司在一年内购买、出售重大资产(不含出售商品房)或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的;

(六)公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式;
(七)股权激励计划;
(八)修改公司章程;
(九)法律、行政法规及部门规章规定,以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的,需要以特别决议通过的其他事项。

24.第一百零一条修订为:
修订后:下列事项由股东大会以特别决议通过,即由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的2/3以上通过:
(一)增加或减少注册资本;
(二)修改公司章程;
(三)发行公司债券;
(四)重大资产购买;
(五)公司在一年内购买、出售重大资产(不含出售商品房)或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的;

(六)公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式;
(七)股权激励计划;
(八)修改公司章程;
(九)法律、行政法规及部门规章规定,以及股东大会以普通决议认定