（上接B17版）

（三）发行人控股子公司的情况

1、控股子公司基本情况

截至2014年12月31日，发行人重要控股子公司的基本情况如下：

发行人重要控股子公司基本情况

序号	企业名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）		享有表决权（%）
					直接	间接	
1	深圳市万科房地产有限公司	深圳	房地产开发	60,000.00	95	5	100
2	广州市万科房地产有限公司	广州	房地产开发	100,000.00	90	10	100
3	上海万科房地产有限公司	上海	房地产开发	80,000.00	–	100	100
4	北京万科企业有限公司	北京	房地产开发	200,000.00	95	5	100
5	佛山市万科置业有限公司	佛山	房地产开发	2,000.00	–	100	100
6	东莞市万科房地产有限公司	东莞	房地产开发	30,000.00	100	–	100
7	珠海市万科房地产有限公司	珠海	房地产开发	1,000.00	100	–	100
8	厦门市万科房地产有限公司	厦门	房地产开发	5,000.00	100	–	100
9	福州市万科房地产有限公司	福州	房地产开发	2,000.00	100	–	100
10	海南万科房地产开发有限公司	海南	房地产开发	1,000.00	100	–	100
11	南京万科置业有限公司	南京	房地产开发	15,000.00	100	–	100
12	江苏苏南万科房地产有限公司	苏州	房地产开发	3,000.00	100	–	100
13	宁波万科房地产开发有限公司	宁波	房地产开发	15,000.00	100	–	100
14	合肥万科置业有限公司	合肥	房地产开发	20,000.00	100	–	100
15	唐山万科房地产开发有限公司	唐山	房地产开发	20,000.00	–	100	100
16	天津万科房地产有限公司	天津	房地产开发	39,000.00	15	85	100
17	沈阳万科房地产开发有限公司	沈阳	房地产开发	10,000.00	95	5	100
18	大连万科置业开发有限公司	大连	房地产开发	3,000.00	100	–	100
19	长春万科房地产开发有限公司	长春	房地产开发	5,000.00	95	5	100
20	烟台万科房地产开发有限公司	烟台	房地产开发	3,000.00	100	–	100
21	太原万科房地产有限公司	太原	房地产开发	6,000.00	100	–	100
22	青岛万科房地产有限公司	青岛	房地产开发	2,000.00	100	–	100
23	成都万科房地产有限公司	成都	房地产开发	8,000.00	90	10	100
24	武汉市万科房地产有限公司	武汉	房地产开发	15,000.00	95	5	100
25	万科(重庆)房地产有限公司	重庆	房地产开发	10,000.00	100	–	100
26	西安万科企业有限公司	西安	房地产开发	2,000.00	100	–	100
27	贵阳万科房地产有限公司	贵阳	房地产开发	10,000.00	100	–	100
28	昆明万科房地产开发有限公司	昆明	房地产开发	2,000.00	100	–	100
29	新疆万科房地产有限公司	乌鲁木齐	房地产开发	10,000.00	95	5	100
30	浙江浙南万科房地产有限公司	温州	房地产开发	130,000.00	100	–	100
31	中山市万科房地产有限公司	中山	房地产开发	1,200.00（美元）	–	100	100
32	长沙市万科房地产开发有限公司	长沙	房地产开发	2,000.00	100	–	100
33	芜湖万科房地产有限公司	芜湖	房地产开发	6,000.00	100	–	100
34	扬州万科房地产有限公司	扬州	房地产开发	1,000.00	100	–	100
35	郑州万科房地产有限公司	郑州	房地产开发	10,000.00	100	–	100
36	徐州万科房地产有限公司	徐州	房地产开发	10,000.00	100	–	100
37	济南万科房地产开发有限公司	济南	房地产开发	10,000.00	100	–	100
38	南宁市万科房地产有限公司	南宁	房地产开发	10,000.00	100	–	100
39	常州万科房地产有限公司	常州	房地产开发	50,000.00	–	100	100
40	Vanke Property (Overseas) Limited	开曼群岛	房地产投资及开发	750,000（港币）	–	75	75

2、控股子公司财务数据

2014年度，发行人重要控股子公司的主要财务数据如下：

发行人重要控股子公司未经审计的主要财务数据

单位：万元

序号	公司名称	资产	负债	所有者权益	营业收入	净利润
1	深圳市万科房地产有限公司	2,529,848	2,064,771	465,077	28,193	263,900
2	广州市万科房地产有限公司	1,208,288	1,007,329	200,959	6,284	109,893
3	上海万科房地产有限公司	2,098,293	1,808,377	289,916	35,558	64,328
4	北京万科企业有限公司	1,631,409	1,228,234	403,175	118,106	93,707
5	佛山市万科置业有限公司	879,014	821,907	57,107	9,555	63,933
6	东莞市万科房地产有限公司	655,176	554,106	101,070	14,180	101,979
7	珠海市万科房地产有限公司	141,007	105,255	35,752	2,161	44,858
8	厦门市万科房地产有限公司	320,883	305,092	15,791	2,906	28,525
9	福州市万科房地产有限公司	258,581	248,000	10,581	17,550	5,620
10	海南万科房地产开发有限公司	144,656	142,595	2,061	2,039	-876
11	南京万科置业有限公司	281,804	244,765	37,039	5,035	38,952
12	江苏苏南万科房地产有限公司	548,921	530,180	18,741	2,037	16,303
13	宁波万科房地产开发有限公司	442,582	412,042	30,540	2,629	7,614
14	合肥万科置业有限公司	269,250	220,206	49,044	–	11,874
15	唐山万科房地产开发有限公司	148,067	132,370	15,697	11,975	-3,399
16	天津万科房地产有限公司	686,511	537,183	149,328	47,151	23,487
17	沈阳万科房地产开发有限公司	929,483	881,545	47,938	7,310	17,095
18	大连万科置业有限公司	350,986	363,054	-12,068	2,239	-17,981
19	长春万科房地产开发有限公司	259,291	241,652	17,639	–	28,385
20	烟台万科房地产开发有限公司	240,731	237,926	2,805	13,877	1,338
21	太原万科房地产有限公司	147,264	136,554	10,711	14,035	12,851
22	青岛万科房地产有限公司	306,684	303,350	3,334	13,504	42,055
23	成都万科房地产有限公司	953,066	929,287	23,779	17,685	36,704
24	武汉市万科房地产有限公司	682,389	577,865	104,524	15,366	72,187
25	万科(重庆)房地产有限公司	615,279	573,278	42,001	171,958	23,357
26	西安万科企业有限公司	585,994	548,913	37,081	–	38,082
27	贵阳万科房地产有限公司	124,776	112,054	12,722	9,423	6,652
28	昆明万科房地产开发有限公司	336,037	277,917	58,120	3,785	3,078
29	新疆万科房地产有限公司	133,047	122,604	10,442	955	314
30	浙江浙南万科房地产有限公司	204,094	77,889	126,205	–	-2,181
31	中山市万科房地产有限公司	50,970	22,041	28,929	1,042	-1,442
32	长沙市万科房地产开发有限公司	699,395	669,743	29,652	29,552	22,022
33	芜湖万科房地产有限公司	12,027	6,033	5,994	–	-0
34	扬州万科房地产有限公司	69,967	70,678	-711	–	-128
35	郑州万科房地产有限公司	116,801	95,217	21,584	16,731	10,243
36	徐州万科房地产有限公司	121,874	112,492	9,382	–	-83
37	济南万科房地产开发有限公司	249,489	241,502	7,987	2,304	-1,260
38	南宁市万科房地产有限公司	108,683	107,690	992	–	-8
39	常州万科房地产有限公司	80,236	33,088	47,148	–	-2,213
40	Vanke Property (Overseas) Limited	149,975	30,963	119,012	6,769	7,307

注：上述发行人重要控股子公司主要财务数据为该等子公司之母公司主要财务数据。（四）发行人合营、联营公司情况

根据发行人2014年度审计报告列示，截至2014年12月31日，重要的合营及联营公司情况如下：

1、重要的合营公司

（1）截至2014年12月31日，公司共拥有2家重要的合营公司，基本情况如下：

序号	企业名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）	
					直接	间接
1	中航万科有限公司	中国	房地产开发	RMB 382,003.00	40	–
2	201 Folsom Acquisition JV L.P.	美国	房地产开发	USD 22,706.87	–	71.5

（2）2014年度，公司重要合营企业经审计的主要财务数据如下：

序号	公司名称	权益（%）	2014年营业收入（万元）	2014年归属于母公司的净利润（万元）	2014年末总资产（万元）	2014年主要开发项目
1	中航万科有限公司	40	634,941.41	47,154.25	1,656,797.11	于武汉、成都、合肥、上海、苏州、佛山、广州、宁波、重庆等地开发多个房地产项目
2	201 Folsom Acquisition JV L.P.	71.5	–	(910.75)	239,646.73	美国旧金山Lamina项目

2、重要的联营公司

（1）截至2014年12月31日，公司共拥有1家重要的联营公司，基本情况如下：

序号	企业名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）	
					直接	间接
1	深圳市万科滨海房地产有限公司	中国	房地产开发	RMB 100,000.00	–	50

（2）2014年度，公司联营公司经审计的主要财务数据如下：

序号	公司名称	权益（%）	2014年营业收入（万元）	净利润（万元）	2014年末总资产（万元）	2014年主要开发项目
1	深圳市万科滨海房地产有限公司	50	371,290.25	73,213.55	340,674.75	深圳壹海城项目

五、发行人控股股东和实际控制人

（一）控股股东和实际控制人基本情况

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人不存在控股股东及实际控制人。

发行人第一大股东为华润股份有限公司（以下简称“华润股份”），华润股份是由中国华润总公司于2003年6月发起设立的股份有限公司，主要资产为香港华润（集团）有限公司100%的股权及其他内地资产，主营业务包括对金融、保险、能源、交通、电力、通讯、仓储运输、食品饮料生产企业的投资；对商业零售企业（含连锁超市）、民用建筑工程施工的投资与管理；石油化工、轻纺织品、建筑材料产品的生产；电子及机电产品的加工、生产、销售；物业管理；民用建筑工程的外装修及室内装修；技术交流。公司注册地点为深圳市南山区滨海大道3001号深圳湾体育中心体育场三楼，注册资本约164.67亿元。

（二）发行人的独立性

发行人无控股股东及实际控制人。华润股份与发行人有相似的业务，但并非万科的发起人股东亦非万科的控股股东，其通过收购方式成为万科的股东。在华润股份收购万科股份之前，华润股份和万科之间就存在着市场化的公平竞争，发行人的业务独立于华润股份及其控制的其他企业。

1、业务

发行人为上市公司，在股东大会及董事会授权范围内，进行资产的经营和管理，自主经营、独立核算、自负盈亏，可以完全自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

2、资产

发行人拥有独立于第一大股东华润股份的资产，能够保持资产的完整性；公司的资金、资产和其他资源由自身独立控制并支配，万科集团与第一大股东华润股份有限公司及其关联企业在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，保证了发行人具有独立完整的业务及自主经营能力。公司的资产均有明确的资产权属，并拥有相应的处置权。发行人最近三年内不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情况。

3、人员

发行人的董事会主席由董事会以全体董事的过半数选举产生，监事会主席由全体监事过半数选举产生，董事会主席在发行人领取薪酬；监事会对全体股东负责，向股东大会汇报工作。发行人其他高级管理人员的劳动、人事及工资管理独立于第一大股东。

4、财务

发行人拥有独立的管理体系，对所属资产具有独立的控制支配权，并形成了完整的财务核算体系。

5、机构

发行人设立了健全的组织机构体系，规范的现代企业制度，经营和管理完全独立于出资人，发行人的办公机构和办公场所与第一大股东完全分开，不存在合署办公等情形，第一大股东的内设机构与发行人的相应部门之间不存在上下级关系。

六、发行人法人治理结构

公司按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》、《香港联合交易所有限公司证券上市规则》附录十四《企业管治守则》等法律、行政法规、部门规章的要求，建立了规范的公司治理结构和议事规则，制定了符合公司发展的各项规则和制度，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，形成了科学有效的职责分工和制衡机制。股东大会、董事会、监事会分别按其职责行使决策权、执行权和监督权。

（一）股东大会

股东大会享有法律法规和公司章程规定的合法权利，依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项的决定权。

股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：

1、决定公司经营方针和投资计划；

2、选举和更换董事，决定有关董事的报酬事项；

3、选举和更换由股东代表出任的监事，决定有关监事的报酬事项；

4、审议批准董事会的报告；

5、审议批准监事会报告；

6、审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

7、审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

8、对公司增加或者减少注册资本作出决议；

9、对公司发行债券作出决议；

10、对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议；

11、修改公司章程；

12、对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；

13、审议批准变更募集资金用途事项；

14、对公司在一年内购买、出售、处置重大资产或者担保金额超过公司资产总额百分之三十的事项作出决议；

15、审议公司及控股子公司的对外担保总额超过最近一期经审计净资产百分之五十以后提供的任何担保，其中公司为购房客户提供按揭担保不包含在本章程所述的对外担保范畴之内；

16、审议公司对外担保中，为资产负债率超过百分之七十的担保对象提供的担保；

17、审议单笔对外担保额超过公司最近一期经审计净资产百分之十的担保；

18、对公司股东、实际控制人及其关联方提供的担保；

19、审议批准公司股权激励计划；

20、审议法律、法规和公司章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

（二）董事会

董事会对股东大会负责，依法行使企业的经营决策权。董事会建立了审计委员会、薪酬与提名委员会、投资与决策委员会三个专业委员会，提高董事会运作效率。董事会11名董事中，有4名独立董事。独立董事担任各个专业委员会的召集人，涉及专业领域的事务要经过专业委员会审议通过后才提交董事会审议，以利于独立董事更好地发挥作用。

董事会行使下列职权：

1、负责召集股东大会，并向大会报告工作；

2、执行股东大会的决议；

3、决定公司的经营计划和投资方案；

4、制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

5、制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

6、制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；

7、拟订公司重大收购、收购发行人股票或者合并、分立、解散和变更公司形式方案；

8、在本章程规定的范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、委托理财等事项；

9、在本章程规定的范围内，决定公司对外担保事项；

10、决定公司内部管理机构的设置；

11、聘任或者解聘公司总裁、董事会秘书；根据总裁的提名，聘任或者解聘公司执行副总裁、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；

12、制订公司的基本管理制度；

13、制订公司章程的修改方案；

14、管理公司信息披露事项；

15、向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；

16、听取公司总裁的工作汇报并检查总裁的工作；

17、制定绩效评估奖励计划，其中涉及股权的奖励计划由董事会提交股东大会审议，不涉及股权的由董事会决定；

18、法律、法规或公司章程规定，以及股东大会授予的其他职权。

上述第6、7、9、13项必须由董事会三分之二以上的董事表决同意。

（三）监事会

公司设监事会。监事会由三名监事组成，设监事会主席一名。监事会对股东大会负责，除了通常的对公司财务和高管履职情况进行检查监督外，还通过组织对子公司的巡视，加强对各子公司业务监督。

监事会行使下列职权：

1、对公司定期报告签署书面审核意见；

2、检查公司财务；

3、对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

4、当董事、总裁和其他高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求其予以纠正，必要时向股东大会或国家有关主管机关报告；

5、提议召开临时股东大会会议，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会会议职责时召集和主持股东大会会议；

6、向股东大会会议提出提案；

7、依照《公司法》的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

8、公司章程规定的其他职权。

监事会行使职权所必需的费用，由公司承担。

（四）管理层

管理层根据董事会的授权，负责组织实施股东大会、董事会决议事项，主持企业日常经营管理工作。

公司设总裁一名，由董事会聘任或解聘。总裁对董事会负责，行使下列职权：

1、主持公司的生产经营管理工作，并向董事会报告工作；

2、组织实施董事会决议、公司年度计划和投资方案；

3、拟订公司内部管理机构设置方案；

4、拟订公司的基本管理制度；

5、制订公司的具体规章；

6、提请董事会聘任或者解聘公司执行副总裁、财务负责人；

7、聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的管理人员；

8、拟定公司职工的工资、福利、奖惩，决定公司职工的聘用和解聘；

9、公司章程或董事会授予的其他职权；

10、提议召开临时董事会会议。

七、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况

（一）基本情况

截至2015年3月31日，本公司现任董事、监事、高级管理人员的基本情况如下：

公司董事、监事及高级管理人员基本情况

姓名	职务	性别	任期起止日期	持股数（股）	持有债券情况
王石	董事会主席	男	2014.3-2017.3	7,617,201	–
乔世波	董事会副主席	男	2014.3-2017.3	–	–
郁亮	董事、总裁	男	2014.3-2017.3	7,306,245	–
孙建一	董事	男	2014.3-2017.3	519,177	–
魏斌	董事	男	2014.3-2017.3	–	–
陈鹰	董事	男	2014.3-2017.3	–	–
王文金	董事、执行副总裁	男	2014.3-2017.3	1,623,591	–
张利平	独立董事	男	2014.3-2016.8	–	–
华生	独立董事	男	2014.3-2017.3	–	–
罗君美	独立董事	女	2014.3-2017.3	–	–
海闻	独立董事	男	2014.3-2017.3	–	–
解冻	监事会主席	男	2014.3-2016.3	1,490,745	–
廖绮云	监事	女	2014.6-2016.3	–	–
周清平	监事	男	2013.3-2016.3	20,000	–
陈玮	执行副总裁	男	2014.3-2017.3	–	–
张旭	执行副总裁	男	2014.3-2017.3	679,039	–
谭华杰	董事会秘书	男	2014.3-2017.3	480,000[1]	–

[1] 公司董事会秘书谭华杰先生于2015年6月行权48万份股权期权后，截至本募集说明书摘要签署日，持有本公司的股票数量为960,000股。

（二）现任董事、监事、高级管理人员简历

截至2015年3月31日，公司现任董事、监事、高级管理人员的简历如下：

1、 董事简历

（1）王石，男，1951年出生，1968年参军，1973年转业，转业后就职于郑州铁路水电段，1978年毕业于兰州铁道学院给排水专业，本科学历。毕业后，先后供职于广州铁路局、广东省外经贸委、深圳市特区发展公司。1984年组建万科前身深圳现代科教仪器展销中心，任总经理。1988年起任公司董事长兼总经理，1999年起不再兼任公司总经理，现任公司董事会主席。王石先生还是SOHU.com Inc.董事，华润置地有限公司、现代传播控股有限公司的独立董事。

2013年起在剑桥大学彭布鲁克学院做访问学者。

（2）乔世波，男，1954年出生。1983年毕业于吉林大学中文系汉语言文学专业，大学学历。历任对外贸易经济合作部（现商务部）处长，华润集团有限公司人力资源部副总经理、总经理，华润石化集团有限公司总经理、董事长。2000年任华润（集团）有限公司董事、助理总经理，期间先后兼任过华润创业有限公司副董事总经理，华润机械五矿（集团）有限公司董事长等职务。2003年任华润（集团）有限公司董事副总经理，期间先后兼任吉林华润生化股份有限公司董事长，华润水泥控股有限公司董事局主席，中国华源集团有限公司首席执行官，三九企业集团总经理等职务。2008年任华润（集团）有限公司董事、总经理，期间曾兼任华润医药集团有限公司董事局副主席兼总裁，华润创业有限公司主席，华润三九医药股份有限公司董事长，山东东阿阿胶股份有限公司董事长等职务。现任华润（集团）有限公司董事总经理，中国华润总公司总经理。

2010年起任公司董事，董事会副主席。

（3）郁亮，男，1965年出生，1988年毕业于北京大学国际经济学系，获学士学位。后于1997年获北京大学经济学硕士学位。曾供职于深圳外贸集团，1990年加入万科，1996年任公司副总经理；1999年任公司常务副总经理兼财务负责人；2001年起任公司总经理，1994年起任公司董事至今。现任公司总裁，还任上海美特斯邦威服饰股份有限公司独立董事。

（4）孙建一，男，1953年出生，毕业于中南财经大学金融专业，大专学历，高级经济师。1985年任中国人民保险公司武汉分公司副总经理、党委委员。1990年—2003年历任中国平安保险公司总经理助理、副总经理、常务副总经理、执行董事等职。2003年任中国平安保险（集团）股份有限公司执行董事、常务副总经理、副首席执行官。2008年起任中国平安保险（集团）股份有限公司副董事长、副首席执行官。2008年至2012年任平安银行有限责任公司董事长。2002年起任平安银行股份有限公司董事长，目前还任中国保险保障基金有限责任公司非执行董事及海昌控股有限公司独立董事。

1995年任公司董事，1997年任常务董事，1998年任副董事长，2001年—2008年任独立董事，2005年任薪酬与提名委员会召集人、审计委员会委员。2008年起任董事、薪酬与提名委员会委员。

（5）魏斌，男，1969年出生，1992年获中南财经大学审计专业学士学位；2001年获暨南大学金融专业硕士学位。为中国高级会计师及高级审计师，中国注册会计师协会非执业会员。2001年加入华润（集团）有限公司，现任中国华润总公司董事、华润（集团）有限公司总会计师、首席财务官兼财务部总监，华润创业有限公司、华润电力控股有限公司、华润置地有限公司、华润水泥控股有限公司、华润燃气控股有限公司之非执行董事，以及华润三九医药股份有限公司、山东东阿阿胶股份有限公司、华润双鹤药业股份有限公司董事。

2013年起担任公司董事，审计委员会委员。

（6）陈鹰，男，1970年出生，1993年获清华大学建筑管理学学士学位；2007年获牛津大学工商管理学硕士学位。1993年加入华润（集团）有限公司。1993年至2002年任华润营造（控股）有限公司项目工程师、项目经理及采购部经理及执行董事；2002年至2011年任华润置地（北京）股份有限公司董事总经理；2003年至2006年任华润置地有限公司董事；2011—2013年任华润（集团）有限公司战略管理部总经理。2012年起任华润股份有限公司监事。现任华润（集团）有限公司首席战略官、战略管理部总监，同时担任华润水泥控股有限公司、华润电力控股有限公司、华润置地有限公司、华润燃气控股有限公司、华润双鹤药业股份有限公司、华润置地有限公司之非执行董事，以及华润医药集团有限公司、华润三九医药股份有限公司、华润双鹤药业股份有限公司董事。

2013年起担任公司董事，投资与决策委员会委员。

（7）王文金，男，1966年出生。1994年获中南财经政法大学硕士学位，中国注册会计师。曾先后供职于合肥市塑料十厂、中科院安徽光学精密机械研究所。1993年加入万科，1998年任公司财务管理部副经理，1999年任公司财务管理部总经理；2002年起任公司财务负责人；2004年起任公司财务总监。2007年任公司执行副总裁。2014年起任公司董事、投资与决策委员会委员，同时任公司执行副总裁、首席财务官。

（8）张利平，男，1958年出生。1980年毕业于北京外贸学院，1987年获美国圣约翰大学国际事务及国际法律硕士学位。曾任职于对外经济贸易合作部，并先后担任美国美林集团投资银行部董事、德国德累斯登银行集团董事总经理兼大中华区主管、香港太平协和集团有限公司董事总经理、香港意马国际控股有限公司行政总裁等职务。2004年加盟瑞士信贷第一波士顿，现为瑞士信贷集团全球投资银行部副主席兼大中华区联合首席执行官。

2010年起任公司独立董事，投资与决策委员会召集人，薪酬与提名委员会委员。2014年起任薪酬与提名委员会召集人。

（9）华生，男，1953年出生，1982年毕业于南京工学院（现东南大学）政治经济学专业，获学士学位，1985年获中国社会科学院研究生院财政系硕士学位，持有武汉大学经济学博士学位，并先后在美国牛津大学和剑桥大学学习、研究和任教。现任东南大学经济管理学院名誉院长、教授、博士生导师，中国供商联合会常务副会长，北京市侨联副主席。为1986年首批“国家级有突出贡献的专家”。是价格双轨制、国资体制、股权分置改革的主要提出者和推动者，曾获中国经济理论创新奖，孙冶方经济学奖。

2011年起任公司独立董事。

（10）罗君美，女，1954年出生。1976年毕业于加拿大Mcgill大学管理学系会计学专业，获商学士学位。曾任职加拿大蒙特利尔RichterUsherAVimeberg会计师事务所，现任罗思云罗君美会计师事务所有限公司的首席执业董事，罗思云会计师行东主。同时担任香港职业发展服务处有限公司主席及香港社会服务联会执行委员会委员，还任中国人民政治协商会议广东省政协委员。她是香港执业资深会计师、加拿大特许会计师、英国及韦尔斯特许会计师、澳洲资深注册会计师，香港注册税务师，曾任香港华人会计师公会会长，香港会计师公会理事，是香港女会计师协会有限公司创始会长。2009年获授香港特别行政区太平绅士。2011年起任香港上市新华汇富金融控股有限公司和多伦多证券交易所上市新华国际有限公司独立董事。

2012年起任公司独立董事，审计委员会召集人。

（11）海闻，男，1952年出生。1982年毕业北京大学经济学系，获经济学学士学位；1983年毕业于美国长滩加州州立大学经济系、获经济学硕士学位；1991年毕业于美国戴维斯加州大学经济系，获经济学博士学位。曾任职美国加州州立大学经济系、加州大学（戴维斯）大学经济系、福特特基斯学院商学院经济系、1995年—2008年任北京大学中国经济研究中心教授、副主任；2002年—2005年任北京大学校长助理；2005年—2008年任北京大学副校长、深圳研究生院常务副院长、深圳商学院院长。2008年—2013年任北京大学副校长、深圳研究生院院长、汇丰商学院院长。现任北京大学校务委员会副主任、汇丰商学院院长。

2014年起任公司独立董事，审计委员会委员、薪酬与提名委员会委员。

2、监事简历

（1）解冻，男，1965年出生。1987年毕业于南京工学院无线电系，获学士学位；1997年获上海交通大学管理学院工商管理硕士学位；2007年获上海交通大学管理学博士学位。曾供职于中国深圳彩电总公司深圳康佳集团有限公司。1992年加入万科。1996年任公司人事部经理；2000年任公司人力资源部总经理；2001年任公司人力资源总监；2004年任公司副总经理。2007年10月至2014年2月任公司执行副总裁。2014年起任公司监事、监事会主席，2011年起还担任深圳市海普瑞药业股份有限公司独立董事。

（2）廖绮云，女，生于1959年，泰国人。1978年获得香港大学法学学士，1981年香港大学法律学深造证书。曾任职于D. W. Ling & Co.、Fairbairn & Kwok、Livasiri & Co.等律师事务所。2002年—2005年任华润创业有限公司首席法律顾问，2006年—2008年任华润（集团）有限公司法律事务部总经理，2008年至今任华润（集团）有限公司法律事务部首席法律顾问。

2014年起任公司监事。

（3）周清平，男，1969年出生。1993年毕业于湖南大学（原湖南财经学院）会计专业，大学学历，中国注册会计师。曾任职于湘财证券有限责任公司，1995年加入万科，任万科财务顾问有限公司财务经理，2000年任成都万科房地产有限公司财务总监，2003年任公司风险管理部副总经理，2010年起任公司监事、审计监察部总经理。

3、高级管理人员简历

（1）郁亮，简历请见“董事”部分。

（2）王文金，简历请见“董事”部分。

（3）陈玮，男，1962年出生。1984年毕业于华东师范大学心理学系，获得学士学位；2000年获得美国宾州州立大学人力资源发展硕士学位；2009年毕业于哈佛大学商学院AMP项目。2000年加入全球管理顾问公司合益集团(Hay Group, Inc.)，历任中国区董事总经理、大中华区总裁、东北亚区总裁、全球执委会委员、全球董事会执行董事。2014年加入任公司执行副总裁、首席人力资源官。陈玮还担任上海机场（集团）有限公司外部董事。

（4）张旭，男，1963年出生。1984年毕业于合肥工业大学工业与民用建筑专业，获学士学位；2001年获美国特诺伊州立大学MBA学位。1995年加入中国海外集团。2002年加入万科，先后任武汉市万科房地产有限公司工程总监、副总经理、常务副总经理、总经理。2012年起任公司副总裁，2014年起任公司执行副总裁、首席运营官。

（5）谭华杰，男，1973年出生。1993年毕业于华中理工大学机械工程一系。2001年加入万科，2003年任客户关系中心经理，2004年任公司首席研究员、董事会办公室副主任。2008年任公司董事会办公室主任，2009年起任公司董事会秘书至今。

（三）现任董事、监事、高级管理人员兼职情况

1、在股东单位或股东关联单位任职情况

姓名	股东单位或股东关联单位名称	担任的职务
王石	华润置地有限公司	独立非执行董事
乔世波	中国华润总公司	总经理
	华润（集团）有限公司	董事总经理
魏斌	中国华润总公司	董事
	华润（集团）有限公司	总会计师、首席财务官兼财务部总监
	华润创业有限公司	非执行董事
	华润电力控股有限公司	非执行董事
	华润置地有限公司	非执行董事
	华润水泥控股有限公司	非执行董事
	华润燃气控股有限公司	非执行董事
	华润三九医药股份有限公司	董事
	山东东阿阿胶股份有限公司	董事
	华润双鹤药业股份有限公司	董事
陈鹰	华润（集团）有限公司	首席战略官、战略管理部总监
	华润水泥控股有限公司	非执行董事
	华润电力控股有限公司	非执行董事
	华润创业有限公司	非执行董事
	华润燃气控股有限公司	非执行董事
	华润置地有限公司	非执行董事
	华润医药集团有限公司	董事
	华润三九医药股份有限公司	董事
	华润双鹤药业股份有限公司	董事
廖绮云	华润（集团）有限公司	法律事务部首席法律顾问

2、在其他单位任职情况

姓名	兼职单位名称	担任的职务
王石	SOHU.com Inc.	董事
	现代传播控股有限公司	独立董事
郁亮	上海美特斯邦威服饰股份有限公司	独立董事
孙建一	平安银行股份有限公司	董事长
	中国保险保障基金有限责任公司	非执行董事
	海昌控股有限公司	独立董事
张利平	瑞士信贷集团	全球投资银行部副主席兼大中华区联合首席执行官
华生	东南大学	经济管理学院名誉院长、教授、博士生导师
	中国侨商联合会	常务副会长
	北京市国际华侨联合会	副主席
罗君美	罗思云罗君美会计师事务所有限公司	首席执业董事
	罗思云会计师行	东主
	香港职业发展服务处有限公司	主席
	香港社会服务联会	执行委员会委员
	中国人民政治协商会议广东省政协	政协委员
	新华汇富金融控股有限公司	独立董事
	新华国际有限公司	独立董事
海闻	北京大学	校务委员会副主任、汇丰商学院院长
解冻	海普瑞药业股份有限公司	独立董事
陈玮	上海机场（集团）有限公司	外部董事

本公司董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。

八、发行人违法违规及受处罚情况

报告期内，本公司不存在因违反相关法律法规而受到有关主管部门重大行政处罚的情形。

九、发行人主要业务情况

发行人为专业化的房地产公司，主要产品为商品住宅。发行人主营业务包括房地产业务和物业管理，其中房地产业务具体包括商品住宅、商业物业和车位的销售。

（一）房地产行业情况

1、行业概述

改革开放以来，特别是1998年进一步深化城镇住房制度改革以来，伴随着城镇化的快速发展，我国的房地产业得到了快速发展。过去的十余年间，全国房地产开发投资完成额从2002年的7,790.92亿元提高到2013年的86,013.38亿元，累计达42.70万亿元，年均增长24.53%；同期，全国房屋竣工面积累计达80.02亿平方米，年均竣工面积达6.67亿平方米；全国商品房销售面积累计91.02亿平方米，年均销售7.58亿平方米，其中住宅销售面积81.20亿平方米，年均销售6.77亿平方米。

我国房地产业的快速发展，对推动国民经济的快速发展、改善居民居住条件、加快城市化建设，都发挥了重要作用。一方面，房地产业已成为重要的第三产业和国民经济的支柱产业之一，在整个国民经济体系中处于先导性、基础性的地位。另一方面，部