

2012年3月29日 星期四

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于www.sse.com.cn。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅年度报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司年度财务报告已经国富浩华会计师事务所有限公司审计并出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司负责人曾昭奎、主管会计工作负责人赵寿利及会计机构负责人 会计主管人员王永兴声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 基本情况简介

	天业股份
股票简称	600807
股票代码	
上市交易所	上海证券交易所

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	蒋涛	王斌
联系地址	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	
电话(传真)	0531-82685365	
电子信箱	600807@vip.163.com	

§ 3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

主要会计数据	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年	
				调整后	调整前
营业总收入	428,717,759.47	703,181,117.79	-39.03	81,820,471.83	81,820,471.83
营业利润	60,620,881.41	136,647,909.81	-55.64	-65,192,170.51	-65,192,170.51
利润总额	62,259,870.32	135,807,708.59	-54.16	-70,164,784.36	-70,164,784.36
归属于上市公司股东的净利润	45,783,612.09	100,115,172.93	-54.27	-55,858,789.61	-56,459,367.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	43,950,824.59	101,014,108.04	-56.49	-50,226,873.28	-50,827,451.32
经营活动产生的现金流量净额	154,148,039.10	-383,847,155.38	不适用	-83,212,295.14	-83,212,295.14
主要会计数据	2011年末	2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末	
				调整后	调整前
资产总额	1,988,178,452.16	1,814,777,601.61	9.55	1,112,710,307.68	1,112,710,307.68
负债总额	1,443,767,469.35	1,385,280,838.45	4.22	783,623,757.31	783,623,757.31
归属于上市公司股东的所有者权益	477,029,903.25	429,802,301.42	10.99	329,687,128.49	329,086,550.37
总股本	321,151,200.00	160,575,600.00	100.00	160,575,600.00	160,575,600.00

3.2 主要财务指标

主要财务指标	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年	
				调整后	调整前
基本每股收益(元/股)	0.14	0.31	-54.84	-0.17	-0.18
稀释每股收益(元/股)	0.14	0.31	-54.84	-0.17	-0.18
用最新股本计算的每股收益(元/股)	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.14	0.32	-56.25	-0.16	-0.16
加权平均净资产收益率(%)	10.09	26.36	减少16.27个百分点	-15.62	-15.80
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	9.69	26.60	减少16.91个百分点	-13.94	-14.22
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.48	-1.20	不适用	-0.25	-0.25
主要财务指标	2011年末	2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末	
				调整后	调整前
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.49	1.34	11.19	1.03	1.03
资产负债率(%)	72.62	76.33	减少3.71个百分点	70.42	70.42

3.3 非经常性损益项目

√适用 □不适用

非经常性损益项目	2011年金额	2010年金额	2009年金额
非流动资产处置损益	-85,498.76	-7,431.86	-66,009.87
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		662,150.00	1,990,405
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	2,511,161.38		
债务重组损益		1,139,620.05	211,281.20
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			-5,800,000
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-786,673.51	-2,634,339.41	556,830.89
捐赠、赞助支出			-56,000
罚款及滞纳金支出			-1,809,121.07
少数股东权益影响额	78,317.94	3,763.71	36,864.64
所得税影响额	115,480.45	-62,497.60	-696,167.20
合计	1,832,787.50	-898,935.11	-5,631,916.41

§ 4 股东持股情况和控制框图

4.1 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

		单位:元				
2011年末股东总数	38,391户	本年度报告公布前一个月末股东总数	39,555户			
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
山东天业房地产开发有限公司	境内非国有法人	32.79	105,309,600	52,654,800	0	质押105,300,000
将军控股有限公司	国有法人	17.01	54,620,878	30,306,599	24,200,000	冻结14,000,000
济南市人民政府国有资产监督管理委员会	国家	2.09	6,719,322	3,359,661		
中国建设银行有限责任公司	国有法人	1.18	3,792,604	1,896,302		
卢静霞	境内自然人	0.62	2,000,000	2,000,000		
天津泰隆工贸有限公司	境内非国有法人	0.62	2,000,000	2,000,000		
周晨	境内自然人	0.37	1,182,300	1,182,300		
杨继跃	境内自然人	0.27	868,200	868,200		
中国农业银行股份有限公司山东省分行	国有法人	0.17	541,800	366,300		
付彤	境内自然人	0.17	531,345	531,345		
前十名无限售条件股份持股情况						
股东名称		持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量		
山东天业房地产开发有限公司		105,309,600		人民币普通股 105,309,600		
将军控股有限公司		30,420,878		人民币普通股 30,420,878		
济南市人民政府国有资产监督管理委员会		6,719,322		人民币普通股 6,719,322		
中国建设银行有限责任公司		3,792,604		人民币普通股 3,792,604		
天津泰隆工贸有限公司		2,000,000		人民币普通股 2,000,000		
卢静霞		2,000,000		人民币普通股 2,000,000		
周晨		1,182,300		人民币普通股 1,182,300		
杨继跃		868,200		人民币普通股 868,200		
中国农业银行股份有限公司山东省分行		541,800		人民币普通股 541,800		
付彤		531,345		人民币普通股 531,345		
上述股东关联关系		公司控股股东山东天业房地产开发有限公司为将军控股有限公司的股东,持有其21.47%的股权,两者存在关联关系。公司未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。				
或一致行动的说明						

4.2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



山东天业恒基股份有限公司

【2011】年度报告摘要

§ 5 董事会报告

5.1 管理层讨论与分析摘要

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。

1、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4.61%；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%。

①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%。

a、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分解分析的基础上，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，组织对在建项目进行了工程质量检查，发现问题及时组织整改，有效促进了各项目工程质量管理水平提高和工程成本的提升。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。

在强化市场调研的基础上，结合天业国际项目存量群体以写字楼办公楼为主，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，采取积极主动的销售策略，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：报告期内国家严格控制对房地产企业的信贷政策，加大了企业融资难度和融资成本，增加了公司筹资资金压力。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，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空间，先后与五矿信托有限公司、济南南丰农村合作银行签约信贷合作，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。

b、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6000万元，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36407万股转让给山东鲁丰进出口有限公司，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。

c、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，使管理费用和管理费用有所降低，报告期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%。

d、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年度股东大会审议通过，5月26日新增股份顺利实现上市流通，使投资者更快地分享上市公司增长的好处。

e、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，健全相关治理规则，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制度，将各项责任落实到人，先后制订、完善了《第七届董事会、监事会产生津贴管理办法》、《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和公司规范治理起到了积极作用，为公司治理有效运作提供了依据和保障。

②主要控股公司的经营情况

a、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，营业收入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56.79%。

b、山东瑞蚨祥鞋业有限公司 经营范围：鞋、服装、针织纺织品、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7431.02万元，同比增长3.70%，实现净利润30.37万元，同比增长4014.16%。

c、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、B2级；建筑装饰装修工程（凭资质证书经营）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%。

2、公司所处行业背景分析及展望

①房地产行业趋势及分析

2011年，为保持房地产行业平稳健康发展，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、限价、限价及部分城市房地产税制改革试点等国家，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，国家连续数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，加快保障性建设步伐，扩大有效供给，打击投机炒房，同时在自住性购房首套住房、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，是为了促使房价回到一个合理水平，短期内调控政策仍将保持高压态势，房地产行业在冬末或将持续，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发展方向发展，同时，在未来中国经济仍将持续稳步增长的大背景下，推动我国房地产业的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业长期向好发展的基石。

②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未来增长极，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需求，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。公司拥有了一支年富力强、团结向上的高素质专业团队，法人治理结构和内部控制也日益完善，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健康、快速、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，严格的产品控制，优秀的物业管理，房地产业已取得了快速发展，天业地产品牌在山东地产界影响力日益增强，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”、“山东省物业服务优秀单位”等荣誉，为公司打造区域地产蓝管公司战略规划的实施奠定了良好基础。

3、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“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、限贷紧缩调控格局，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，加强对政策的管理及跟踪，以及于修缮内功，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突破，保持公司房地产业务的稳定发展。

其次，资金管理带来的风险。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。

4、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44,578.36万元，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分配，不送红股，不进行公积金转增股本。

5、董事会日常工作情况

①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、第二十次临时、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。

②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年度财务决算报告及摘要、依法规范开展工作、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通知及精神，审计委员会开展了一系列工作，具体情况如下：

a、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。

b、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、会议讨论、对重大财务数据进行分析等程序，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完整性及日后事项工作，请公司聘请的注册会计师在审计中应严格按照《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。

c、跟踪了解审计进展。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、电话联系等方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。

d、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：会计师事务所对财务报表审计过程中，严格遵守中国注册会计师准则的规定，坚持遵循独立审计准则，恪尽职守，完全履行其审计责任；同意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。

e、审议通过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项目中的公司财务会计报表及相关资料，一致认为公司2011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。

f、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作为公司提供审计服务，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，较好地完成了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。

③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《薪酬管理制度》作为薪酬管理办法，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考核，认为公司在2011年度信息披露的高管人员薪酬信息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薪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。

6、公司2012年度经营计划

2012年将是公司稳步发展、健康发展的关键之年，公司的总体经营思路是：审时度势，顺势发展，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区达到竣工验收条件，已达到交付使用条件；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拓展阶段的参与与深度，强化公司在新区、新城土地拓展的有效性，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，全面提升公司内控