

2011年度财务预算报告

各位董事/监事:

2011 年公司将继续坚持稳健的经营方针,“量入为出”,稳定发展现有业务。同时,实施差别化的经营策略,利用现有资源积极培育主业成长,力争有所发展。2011 年公司将继续清理处置非正常经营项目和遗留问题,为公司未来发展打下良好的基础。

一、总体经营目标

2011 年公司总的经营目标是持续保持经营盈利和营业规模的适度增长。公司将通过实施差别化经营策略,集中现有资源,努力实现主营业务规模“上台阶”的目标。公司将从以下方面开展工作:

1、地产业务方面,坚持“科技地产”概念,持续推进地产业务,力争有所突破。

哈尔滨地产项目已经在 2010 年如期实现开盘销售。作为公司 2011 年利润的重要来源,一方面要保证 1、2、3 号楼 2011 年 7 月底前如期交房和结利,并根据项目进度,适时启动哈尔滨一期 4、5 号楼销售工作;另一方面要做好后续项目开发计划,适时加快开发速度。新项目开发方面,坚持“长、短”结合的经营方针,在以科技地产概念低成本拓展大项目的同时,力争通过合作、收购方式完成一个至两个中、小型项目的储备,保障后续发展动力。

2、医药业务方面,稳定存量,慎重寻求增量,积蓄力量,逐步做大做强。

增加华素制药固定资产投入,扩大片剂车间产能,解决华素片产能“瓶颈”;积极稳妥地推进新产品研发,逐步形成产品梯队,为企业可持续发展打下坚实基础;同时,通过调整营销策略,严格控制销售费用增长,确保年度经营目标的达成。

3、施工业务方面,在平衡现金流的前提下,适度发展施工业务;同时,改革项目管理模式,提高盈利能力,初步实现“做大”的目标。

4、其他业务在保持现有规模的前提下,积极探讨低成本扩张之路。

5、根据监管机构“2011 年底之前必须实施《企业内部控制规范》”的

监管要求，积极构建与完善企业内部控制制度。同时，通过逐步实施信息化建设提升企业管理的水平。

6、盘活资产，解决历史遗留问题。

2011 年拟销售存量房产约 12000 平方米（不含哈尔滨项目），预计可带来销售收入近 2 亿元。公司将根据市场变化调整销售策略，努力盘活存量房产为公司的发展提供充足的支持。同时公司将继续积极推进历史遗留问题及重大事项的解决工作，确保公司资产，维护股东利益。

二、具体经营计划

2010 年公司实现完成合并营业收入 25.99 亿元，2011 年计划完成营业收入约 28 亿元，较上年增长 7.7%。

2010 年销售费用、管理费用两项合计预计占营业收入比例为 15.68%，2011 年将在营业收入增长的基础上进一步压缩费用，开源节流，预计上述两项费用占营业收入比例约 12%。

2011 年度公司将持续推进地产业务发展，重点关注于现有的开发项目。哈尔滨项目一期 1、2、3 号楼应实现如期交房和结利，实现营业收入超过 3 亿元，净利润不低于 6000 万元。同时根据项目进度，适时启动一期 4、5 号楼开盘销售工作。进一步增加房地产开发资金投入，计划投入资金不低于 2.4 亿元（主要是哈尔滨项目后续投资）。

公司将继续加强对现有存量房地产的经营、管理。加大存量房产销售力度，盘活科贸电子城存量房产，预计 2011 年存量房地产销售回款将达 2 亿元。同时公司将根据市场变化调整已出租房产的业态结构，提升管理品质，以实现提高物业资产价值之目标。

公司在 2011 年将进一步拓宽融资渠道，恢复企业资本市场和金融领域的形象，压缩担保规模，化解担保风险，保持公司可持续发展。

以上为公司 2011 年财务预算报告，请予审议。

本议案经董事会、监事会审议通过后，须提交股东大会审议。

二〇一一年四月二十一日