

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司

BEIJING CENTERGATE  
TECHNOLOGIES (HOLDING) CO., LTD.  
(股票代码: 000931)

2010 年年度报告



中关村科技

二〇一一年四月二十三日

# CONTENTS

## 目 录

一、重要提示.....	002
二、公司基本情况简介 .....	003
三、会计数据和业务数据摘要 .....	004
四、股本变动及股东情况 .....	007
五、董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	011
六、公司治理结构.....	017
七、股东大会情况简介 .....	028
八、董事会报告.....	029
九、监事会报告.....	040
十、重要事项.....	042
十一、财务报告.....	068
十二、备查文件目录.....	169

# 北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

## 2010 年年度报告

### 一、重要提示

（一）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。

（二）没有董事、监事、高级管理人员对年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

（三）公司 2010 年年度报告经 2011 年 4 月 21 日第四届董事会第四次会议审议通过。除下列董事外，其他董事出席了本次会议。

未出席董事姓名	未出席会议原因	被委托人姓名
黄秀虹	公务	刘冰洋
郭光	公务	许军利

公司本报告期财务会计报告已经京都天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。

本公司董事长周宁先生、总裁张璇先生、财务总监侯占军先生和财务管理部经理梁茂蕾女士声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

## 二、公司基本情况简介

公司法定中文名称	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
公司法定中文名称缩写	中关村			
公司法定英文名称	BEIJING CENTERGATE TECHNOLOGIES (HOLDING) CO., LTD.			
公司法定英文名称缩写	无			
公司法定代表人	周宁			
联系人和联系方式				
董事会秘书姓名	王晶			
联系地址	北京市朝阳区霄云里 3 号中关村建设大厦 308 室			
电话	(010) 62140168			
传真	(010) 62140038			
电子信箱	investor@centek.com.cn			
公司注册地址				
公司注册地址	北京市海淀区中关村南大街 32 号			
公司注册地址邮政编码	100081			
公司办公地址	北京市朝阳区霄云里 3 号中关村建设大厦 308 室			
公司办公地址邮政编码	100125			
公司国际互联网网址	http://www.centek.com.cn			
公司电子信箱	investor@centek.com.cn			
公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》《证券时报》			
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn			
公司年度报告备置地点	公司董事会秘书处			
公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	深圳证券交易所	中关村	000931	
其他有关资料				
公司首次注册日期	1999 年 6 月 8 日			
公司最近一次变更注册登记日期	2010 年 12 月 9 日			
公司首次注册地点	北京市工商行政管理局			
企业法人营业执照注册号	110000000428646			
税务登记证号码	110108700225606			
组织机构代码	70022560-6			
公司聘请的会计师事务所情况				
公司聘请的境内会计师事务所名称	京都天华会计师事务所有限公司			
公司聘请的境内会计师事务所办公地址	北京建国门外大街 22 号赛特广场五层			

### 三、会计数据和业务数据摘要

#### (一) 本报告期主要财务数据

单位：人民币元

项目	金额
营业利润	22,571,751.73
利润总额	54,295,439.35
归属于上市公司股东的净利润	10,461,780.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-26,898,369.56
经营活动产生的现金流量净额	183,584,205.60

#### 注：扣除的非经常性损益项目和金额：

单位：人民币元

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	-237,626.19	
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	3,494,861.42	
债务重组损益	-3,048,344.05	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-2,622,040.73	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	4,847,920.25	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	15,967,909.26	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-6,531,720.51	根据国家税务总局《关于企业取得财产转让等所得企业所得税处理问题的公告》2010年第19号，对尚未计算纳税的债务重组收入，一次性作为本年度应纳税所得额计算缴纳所得税。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	34,147,653.75	
所得税影响额	-6,480,679.73	
少数股东权益影响额	-2,177,783.44	
合计	37,360,150.03	-

#### (二) 公司近三年主要会计数据

单位：人民币元

	2010年	2009年		本年比上年增减 (%)	2008年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业总收入 (元)	2,599,059,518.40	2,329,444,676.07	2,329,444,676.07	11.57%	2,056,061,312.87	2,056,061,312.87
利润总额 (元)	54,295,439.35	59,212,870.44	59,212,870.44	-8.30%	75,057,055.55	75,057,055.55
归属于上市公司股东的净利润 (元)	10,461,780.47	49,919,158.91	51,803,037.26	-79.80%	60,527,677.81	60,527,677.81
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	-26,898,369.56	33,467,280.14	35,351,158.49	-176.09%	52,528,953.07	52,528,953.07
经营活动产生的现金流	183,584,205.60	186,229,097.73	186,229,097.73	-1.42%	196,034,807.56	196,034,807.56

量净额 (元)						
	2010 年末	2009 年末		本年末比 上年末增 减 (%)	2008 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产 (元)	4,010,685,266.11	3,808,731,374.52	3,808,731,374.52	5.30%	4,015,765,370.20	4,015,765,370.20
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	702,768,293.65	691,078,440.74	692,962,319.09	1.42%	624,746,430.58	624,746,430.58
股本(股)	674,846,940.00	674,846,940.00	674,846,940.00	0.00%	674,846,940.00	674,846,940.00

### (三) 公司近三年主要财务指标

单位：人民币元

	2010 年	2009 年		本年比上年增 减 (%)	2008 年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
基本每股收益(元/股)	0.0155	0.0740	0.0768	-79.82%	0.0897	0.0897
稀释每股收益(元/股)	0.0155	0.0740	0.0768	-79.82%	0.0897	0.0897
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.0399	0.0496	0.0524	-176.15%	0.0778	0.0778
加权平均净资产收益率 (%)	1.50%	7.59%	7.86%	-6.36%	9.75%	9.75%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	-3.85%	5.09%	5.37%	-9.22%	8.46%	8.46%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.27	0.28	0.28	-3.57%	0.29	0.29
	2010 年末	2009 年末		本年末比上年 末增减 (%)	2008 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.041	1.024	1.027	1.36%	0.926	0.926

按照中国证监会《公开发行证券公司信息编报披露规则第 9 号》(2010 年修订)的要求计算的利润表附表

单位：人民币元

报告期利润	加权平均净资产收益 率%	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.50%	0.0155	0.0155
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-3.85%	-0.0399	-0.0399

公司近三年净利润及扣除非经常性损益的净利润（单位：万元）



## 四、股本变动及股东情况

### (一) 股本变动及有限售条件股份情况

#### 1、股本变动情况(截止 2010 年 12 月 31 日)

报告期内，股本未发生变动。

单位：股

	本报告期变动前 (2009 年 12 月 31 日)		本报告期变动增减(+, -)				本报告期变动后 (2010 年 12 月 31 日)		
	数量(股)	比例 (%)	发行 新股	送 股	公 积 金 转 股	其他 (股改解禁)	小计	数量(股)	比例 (%)
<b>一、有限售条件股份</b>	168,332,910	24.94						168,332,910	24.94
1、国家持股									
2、国有法人持股	14,800,000	2.19						14,800,000	2.19
3、其他内资持股	153,532,910	22.75						153,532,910	22.75
其中：境内法人持股	153,532,910	22.75						153,532,910	22.75
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
<b>二、无限售条件股份</b>	506,514,030	75.06						506,514,030	75.06
1、人民币普通股	506,514,030	75.06						506,514,030	75.06
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
<b>三、股份总数</b>	674,846,940	100						674,846,940	100

#### 2、报告期限售股份变动情况表

报告期内，限售股份未发生变动。

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
北京鹏泰投资有限公司	153,532,910	0	0	153,532,910	注 1	
北京实创高科技发展总公司	5,000,000	0	0	5,000,000	注 2	
中关村高科技产业促进中心	5,000,000	0	0	5,000,000	注 2	
北大方正集团有限公司	3,000,000	0	0	3,000,000	注 2	
武汉国信房地产发展有限公司	1,800,000	0	0	1,800,000	注 2	
合计	168,332,910	0	0	168,332,910		

注 1：2009 年 1 月 9 日，北京鹏泰投资有限公司所持公司股份中占总股本的 10%可申请上市交易；2010 年 1 月 9 日，北京鹏泰投资有限公司所持公司剩余有限售条件股份可申请上市交易。截止年报披露日，北京鹏泰投资有限公司还没有按照解除限售的相关政策和条件办理解除限售的手续，尚未解除限售。

注 2：截止报告期末，尚未签署股改垫付对价偿还协议。



### 3、报告期末至年报披露日（2010年4月23日）限售股份无变动情况

#### （二）股票发行与上市情况

1、本公司18,742.347万股社会公众股于1999年7月12日在深圳证券交易所上市交易。1999年8月16~18日，以1:1向流通股股东定向增发新股18,742.347万股，每股发行价格为5.78元，新增股份于1999年9月13日全部上市流通。

2、公司股份总数及结构变化情况：根据《收购报告书》（详见2006年11月9日公告2006-047号），2006年12月29日，北京鹏泰投资有限公司受让北京住总集团有限责任公司所持中关村股份185,644,133股及北京市国有资产经营有限责任公司所持中关村股份11,000,000股完成过户登记手续；广东粤文音像实业有限公司受让北京住总集团有限责任公司所持中关村股份50,613,520股完成过户登记手续；海源控股有限公司受让北京住总集团有限责任公司所持中关村股份33,742,347股完成过户登记手续（详见2007年1月6日公告2007-001号）。上述股权转让过户登记手续完成后，本公司原控股股东北京住总集团有限责任公司不再持有本公司股份，北京鹏泰投资有限公司成为本公司第一大股东，广东粤文音像实业有限公司、海源控股有限公司分别成为本公司第二大股东和第三大股东。

公司股权分置改革方案经2006年12月4日相关股东大会表决通过（详见2006年12月6日公告2006-052号），于2007年1月9日实施（详见2007年1月6日公告2007-002号）。

报告期内，公司股本、限售股份、无限售条件股份均未发生变化。

3、公司没有内部职工股。

#### （三）主要股东情况介绍

##### 1、公司股东总数、前十名股东及前十名流通股股东持股表

截至2010年12月31日，本公司股东总数为143,705户，较去年同期增加9,095户。

股东总数		143,705户				
前10名股东持股情况						
序号	股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数(股)	持有有限售条件股份数量(股)	质押或冻结的股份数量
1	北京鹏泰投资有限公司	境内一般法人	23.43	158,114,894	153,532,910	0
2	广东粤文音像实业有限公司	境内一般法人	5.91	39,869,903	0	0
3	北京实创实业科技发展总公司	国有法人	0.74	5,000,000	5,000,000	5,000,000
4	中关村高科技产业促进中心	国有法人	0.74	5,000,000	5,000,000	0
5	广东光大企业集团有限公司	未知	0.46	3,079,600		0
6	北大方正集团有限公司	国有法人	0.44	3,000,000	3,000,000	0
7	郝峰	境内自然人	0.41	2,757,037	0	0
8	中国普天信息产业集团公司	国有法人	0.28	1,866,752	0	0
9	武汉国信房地产发展有限公司	国有法人	0.27	1,800,000	1,800,000	0
10	陈芙蓉	境内自然人	0.24	1,600,021	0	0

##### 前10名无限售条件股东持股情况

序号	股东名称	持有无限售条件股份数量(股)	股份种类
1	广东粤文音像实业有限公司	39,869,903	人民币普通股(注1)
2	北京鹏泰投资有限公司	4,581,984	人民币普通股(注2)
3	广东光大企业集团有限公司	3,079,600	人民币普通股
4	郝峰	2,757,037	人民币普通股
5	中国普天信息产业集团公司	1,866,752	人民币普通股

6	陈芙蓉	1,600,021	人民币普通股
7	全寿山	1,584,558	人民币普通股
8	汪海霞	1,525,089	人民币普通股
9	何星明	1,464,290	人民币普通股
10	东方汇理银行	1,420,800	人民币普通股

上述股东中，公司第一大股东北京鹏泰投资有限公司与其他股东之间无关联关系，也不存在《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。未知公司前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系，或是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。

注 1：本公司第二大股东广东粤文音像实业有限公司和原第三大股东海源控股有限公司之间因存在债权债务关系，海源控股有限公司将其持有本公司的无限售条件流通股 4,115,003 股于 2010 年 8 月 13 日通过司法程序过户给广东粤文音像实业有限公司（详见 2010 年 8 月 14 日公告 2010-043）。

注 2：本公司控股股东北京鹏泰投资有限公司和原第三大股东海源控股有限公司之间因存在债权债务关系，海源控股有限公司将其持有本公司的无限售条件流通股中的 4,581,984 股于 2010 年 7 月 23 日通过司法程序过户给北京鹏泰投资有限公司（详见 2010 年 7 月 27 日公告 2010-040）。

说明：公司原第三大股东海源控股有限公司因与广东粤财投资控股有限公司签署《股份质押合同》和《还债协议书》，约定通过实现质权清偿债权，海源控股有限公司将其持有本公司的部分无限售条件流通股 14,576,241 股于 2010 年 4 月 27 日过户给广东粤财投资控股有限公司（详见 2010 年 4 月 30 日公告 2010-022）。截至报告期末，海源控股有限公司不再持有本公司股份。

## 2、前 10 名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	限售条件
北京鹏泰投资有限公司	153,532,910	待定	0	按照解除限售的相关政策和条件办理解除限售的手续。
北京实创高科技发展总公司	5,000,000	待定	0	
中关村高科技产业促进中心	5,000,000	待定	0	签署股改垫付对价偿还协议。
北大方正集团有限公司	3,000,000	待定	0	
武汉国信房地产发展有限公司	1,800,000	待定	0	
小计	168,332,910		0	

## 3、公司控股股东及实际控制人

### (1) 公司控股股东情况

公司名称：北京鹏泰投资有限公司

法定代表人：黄秀虹

注册资本：5,000 万元

注册地址：北京市密云县经济开发区兴盛南路 8 号开发区办公楼 410 室-111

成立日期：2001 年 5 月 25 日

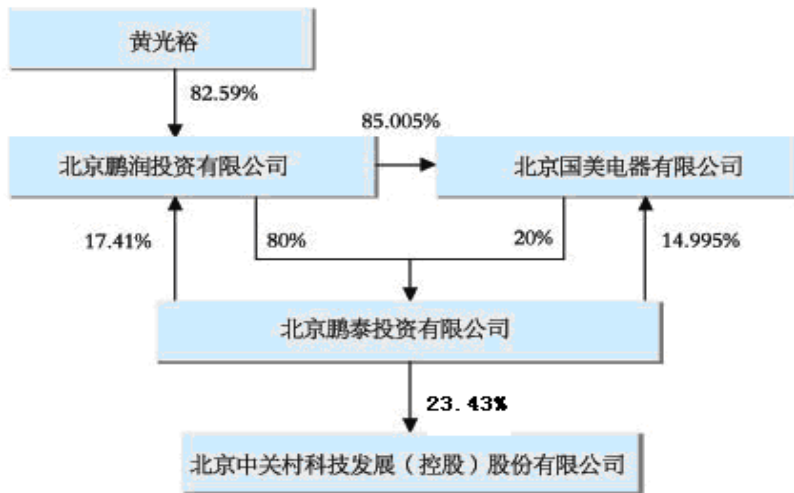
经营范围：项目投资管理；投资咨询；企业管理咨询；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；房地产信息咨询（中介除外）。

### (2) 实际控制人情况

北京鹏泰投资有限公司的实际控制人：黄光裕先生，国籍：中国（香港）。

黄光裕先生，2002年4月至2009年1月任国美电器董事会主席及执行董事。

本公司与实际控制人之间的产权和控制关系：



(3) 控股股东及实际控制人变更情况  
 报告期内，公司控股股东及实际控制人未发生变化。

4、其他持股在百分之十以上的法人股东  
 截止报告期末，公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

## 五、董事、监事、高级管理人员和员工情况

### (一) 董事、监事和高级管理人员的情况

#### 1、现任（报告期内）董事、监事及高级管理人员基本情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的税前报酬总额(元)	是否在股东单位或其他关联单位领取
周宁	现任董事	男	53	2009.12.14至 2012.12.13	0	0	无	629,195.00	否
	现任董事长			2010.11.30至 2012.12.13					
黄秀虹	现任董事	女	37	2009.12.14至 2012.12.13	0	0	无	0	是
刘冰洋	现任董事	男	36	2009.12.14至 2012.12.13	0	0	无	699,996.00	是
	前任董事长			2009.12.14至 2010.11.24					
许钟灿	现任董事	男	53	2009.12.14至 2012.12.13	0	0	无	0	是
郭光	现任独立董事	男	52	2009.12.14至 2012.12.13	0	0	无	60,000.00	否
许军利	现任独立董事	男	50	2009.12.14至 2012.12.13	0	0	无	60,000.00	否
廖家河	现任独立董事	男	41	2009.12.14至 2012.12.13	0	0	无	60,000.00	否
贾鹏云	现任职工监事	男	36	2009.12.14至 2012.12.13	0	0	无	288,845.00	否
	现任监事会主席			2007.01.11至 2012.12.13					
李海燕	现任监事	女	39	2009.12.14至今	0	0	无	0	是
尚颖	现任职工监事	女	34	2010.6.11至 2012.12.13	0	0	无	142,562.00	否
张璇	现任总裁	男	42	2009.12.14至 2012.12.13	0	0	无	700,819.00	否
侯占军	现任副总裁	男	39	2010.11.30至 2012.12.13	0	0	无	375,612.00	否
	现任财务总监			2007.10.23至 2012.12.13					
王中	现任人力资源总监	女	34	2009.12.14至 2012.12.13	0	0	无	280,947.00	否
王晶	现任董事会秘书	男	39	2010.2.5至 2012.3.30	0	0	无	200,253.00	否
邹晓春	前任董事	男	41	2008.12.18至 2011.3.11	0	0	无	0	是
	前任副董事长								
吴发强	前任监事	男	57	2009.12.14至 2011.3.11	0	0	无	0	是
刘力文	前任董事	男	44	2007.12.14至 2010.7.27	0	0	无	0	是
于冬梅	前任监事	女	47	2007.12.14至 2010.7.27	0	0	无	0	是

魏明杰	前职工监事	男	34	2009.12.14- 2010.3.10	0	0	无	21,054.00	否
纪虹	前职工监事	女	43	2010.3.11-至 2010.6.10	0	0	无	45,179.00	否
合计								3,564,462.00	

报告期内，除现任董事长周宁、原任董事长/现任董事刘冰洋以外，其他非独立董事均未领取董事薪酬，全体监事均未领取监事薪酬，刘冰洋先生自辞去董事长职务后，在控股股东单位领取薪酬。

周宁董事长因曾担任公司副总裁，2010年1月份-11月份领取副总裁职务薪酬。监事贾鹏云因在控股子公司任职，监事尚颖因担任职能部门负责人，故领取职务薪酬。

## 2、现任董事、监事、高级管理人员主要工作经历和在除股东单位外的其他单位的任职或兼职情况

### (1) 董事

周宁先生，MBA，现任本公司董事长。曾任本公司副总裁，曾在中国中信集团工作，历任中国东方通信卫星公司总经理助理；中信二十一世纪（香港上市公司）执行主席助理。

黄秀虹女士，现任本公司董事。毕业于赫尔辛基学院，硕士学位。历任北京国美电器有限公司总经理，北京国美电器有限公司总部采购中心总经理，北京国美电器有限公司华东区总经理。现任北京鹏润投资有限公司总裁。

刘冰洋先生，现任本公司董事，曾任本公司董事长。毕业于东北财经大学，工商管理硕士学位、经济师。2004年底起历任财富控股运营官，分管营运管理及重大项目投资；2006年起历任华泰集团副总裁，分管资本运营、战略、品牌等业务；2008年起历任北京鹏润投资有限公司营运官等职，分管营运及业务体系、产业投资、资本运营等业务。现任北京鹏润投资有限公司副总裁。兼任北京新恒基房地产集团有限公司董事、国美锐动体育投资有限公司董事、北京鹏润投资有限公司监事、北京鹏泰投资有限公司监事、北京鹏润尊爵置业发展有限公司监事、天津鹏润方圆房地产开发有限公司监事、北京鹏润地产控股有限公司监事、北京鹏润房地产开发有限责任公司监事、北京鹏润六合房地产开发有限公司监事、北京鹏润宋庄投资发展有限公司监事、天津鹏润鑫泰房地产开发有限公司监事、北京鹏润城镇建设投资有限公司监事、北京金尊房地产开发有限公司监事、北京万盛源物业管理有限责任公司监事、北京大康国际鞋城有限公司监事、北京红螺锦园建筑装饰装修工程设计有限公司监事、重庆中房房地产开发有限公司监事、重庆尊爵房地产开发有限公司监事、重庆尊豪科技有限公司监事。

许钟灿先生，现任本公司董事，2003年8月至今，任广东粤文音像实业有限公司法定代表人、总经理；2006年当选为政协汕头市潮南区第二届委员会委员。

郭光先生，本公司现任独立董事。1986年毕业于中国政法大学研究生院，1997年毕业于德国科隆大学法学院，法学博士，律师。2002年参加中国证监会组织的独立董事培训，取得独立董事培训证书。2001年4月至今，北京市天睿律师事务所主任合伙人。曾任晋西车轴股份有限公司（证券简称：晋西车轴，证券代码：600495）独立董事。2004年10月~2005年10月，北京市朝阳区人民政府法律顾问，2004年2月~2009年2月，深圳仲裁委员会委员。现任欧美同学会德奥分会副会长，北京市东城区专家学者名人协会常务理事。

许军利先生，本公司现任独立董事。毕业于中国政法大学，法学硕士、律师。2003年9月经中国证券业协会、清华大学经济管理学院上市公司独立董事培训课程取得上市公司独立董事培训结业证。2001年~2005年，北京众天中瑞律师事务所合伙人、律师；2005年至今，北京中瑞律师事务所合伙人、律师。2001年12月至今，烟台仲裁委员会证券期货专业仲裁员；2007年10月至今，神州金信科技股份有限公司独立董事。

廖家河先生，本公司现任独立董事。毕业于南京大学数学系计算数学专业，学士学位，注册会计师。2009年4月经深圳证券交易所培训，取得独立董事任职资格证书。2002年~2003年，任北京天华会计师事务所经理；2003年~2004年，北京东湖会计师事务所合伙人；2005年至今，天健正信会计师事务所合伙人。2008年10月~2009年8月，曾任朝阳百盛锆钛股份有限公司独立董事；现任光一科技股份有限公司、河南中原内配股份有限公司、江苏双星彩塑新材料股份有限公司、江苏佳宇资源利用股份有限公司独立董事。

报告期内，董事在控、参股公司的任职或兼职情况：

姓名	任职或兼职单位	与本公司关系	职务
----	---------	--------	----



周宁	北京中关村科贸电子城有限公司	控股子公司	董事
	中关村科技软件有限公司	控股子公司	董事
	北京中关村开发建设股份有限公司	控股子公司	董事
	北京中关村四环医药开发有限责任公司	控股子公司	董事
	北京华素制药股份有限公司	子公司之控股公司	董事
	北京中实混凝土有限责任公司	控股子公司	董事
	成都中关村科技发展有限公司	控股子公司	董事
	北京中关村数据科技有限公司	控股子公司	董事
	北京中关村青年科技创业投资有限公司	控股子公司	董事
	中关村科技发展（大连）有限公司	控股子公司	董事
	哈尔滨中关村开发建设有限责任公司	子公司之控股公司	董事
刘冰洋	北京中关村科贸电子城有限公司	控股子公司	董事长、法人代表
	中关村科技软件有限公司	控股子公司	董事长、法人代表
	北京中科泰和物业服务有限公司	控股子公司	董事长、法人代表
	北京中关村四环医药开发有限责任公司	控股子公司	董事长、法人代表
	北京华素制药股份有限公司	子公司之控股公司	董事长、法人代表
	北京中实混凝土有限责任公司	控股子公司	董事长、法人代表
	成都中关村科技发展有限公司	控股子公司	董事长、法人代表
	北京中关村数据科技有限公司	控股子公司	董事长、法人代表
	北京中关村青年科技创业投资有限公司	控股子公司	董事长、法人代表
	哈尔滨中关村开发建设有限责任公司	子公司之控股公司	董事长、法人代表

## （2）监事

贾鹏云先生，现任本公司监事会主席。大学本科学历，现任北京中关村四环医药开发有限责任公司监事，北京华素制药股份有限公司董事、副总裁、OTC 事业部总经理。历任京文唱片有限公司副总经理。

李海燕女士，现任本公司监事。毕业于西北农林科技大学，获学士学位。历任北大方正人力资源总监，国美电器集团人力资源总监，北京鹏润地产控股有限公司人力资源总监。现任北京鹏润投资有限公司行政总监兼北京鹏润地产控股有限公司人力资源总监。李海燕监事于 2011 年 3 月 21 日递交辞呈辞去所担任的公司第四届监事会监事职务，因其辞职导致监事会成员低于法定最低人数，依照法律、行政法规、部门规章和公司章程的相关规定，其辞职申请将在公司股东大会选举产生新任监事补其缺额后生效，在此之前，李海燕女士仍将履行监事职务。

尚颖女士，现任本公司职工代表监事。研究生学历，现任本公司法务部经理。历任中铁十六局集团一公司、中实集团公司法务经理、法律顾问。

报告期内，监事在控、参股公司的任职或兼职情况：

姓名	任职或兼职单位	与本公司关系	职务
贾鹏云	北京中关村四环医药开发有限责任公司	控股子公司	监事
	北京华素制药股份有限公司	子公司之控股公司	董事、副总裁、OTC 事业部总经理

## （3）高级管理人员

张璇先生，现任本公司总裁，学士学位。历任富力（北京）房地产开发有限公司营销策划中心总经理，富力（北京）房地产开发有限公司、北京富力城房地产开发有限公司副总经理、天津富力城房地产开发有限公司总经理、西安富力房地产开发有限公司总经理、北京鹏润地产控股有限公司副总裁。

侯占军先生，现任本公司副总裁、财务总监。研究生学历，会计师。历任北京鹏泰投资有限公司财务经理，鹏润房地产开发有限公司财务中心财务经理，鹏润房地产开发有限公司财务中心副总监。

王中女士，现任本公司人力资源总监。MBA，获《成功的产品经理》、《中国职业猎手》等证书，聘为中国地质大学（北京）工商管理基地校外实践导师。历任国美在线人力资源总监、北京国美总经理助理、北京大中行政总监。

王晶先生，现任本公司董事会秘书。北京大学经济学学士，对外经济贸易大学管理学硕士，注册会计师，经济师，具备证券投资基金从业资格。历任中基产业国际投资集团有限公司副总经理、北京鹏润投资有限公司基金经理。

报告期内，高级管理人员在控、参股公司的任职或兼职情况：

姓名	任职或兼职单位	与本公司关系	职务
张璇	成都中关村科技发展有限公司	控股子公司	董事
	北京中关村青年科技创业投资有限公司	控股子公司	董事
	哈尔滨中关村开发建设有限责任公司	子公司之控股公司	董事
侯占军	北京中关村科贸电子城有限公司	控股子公司	董事
	北京中关村开发建设股份有限公司	控股子公司	董事
	北京中实混凝土有限责任公司	控股子公司	董事
	成都中关村科技发展有限公司	控股子公司	董事
	北京中关村数据科技有限公司	控股子公司	董事
	北京中关村青年科技创业投资有限公司	控股子公司	董事
	中关村科技发展（大连）有限公司	控股子公司	董事
	哈尔滨中关村开发建设有限责任公司	子公司之控股公司	董事
	王中	北京中关村科贸电子城有限公司	控股子公司
北京中实混凝土有限责任公司		控股子公司	董事
成都中关村科技发展有限公司		控股子公司	董事
北京中关村数据科技有限公司		控股子公司	董事

## （二）现任董事、监事在股东单位任职情况

姓名	股东单位	职务	任职期间
黄秀虹	北京鹏泰投资有限公司	法人代表/经理/执行董事	2009年9月14日至今
刘冰洋	北京鹏泰投资有限公司	监事	2009年9月14日至今

## （三）董事、监事及高级管理人员年度报酬情况

### 1、董事、监事及高级管理人员报酬的决策程序

《薪酬管理办法》和独立董事津贴标准经第三届董事会第五次会议审议通过，提交2006年度股东大会审批确定。独立董事津贴调整标准经第三届董事会第十一次会议审议通过，经2009年度第三次临时股东大会审批确定。

《关于2010年中关村科技董事高管薪酬分配情况的议案》经公司第四届董事会2010年度第九次临时会议审议通过，《关于2010年中关村科技董事薪酬分配情况的议案》经2010年度第六次临时股东大会审批确定。

### 2、董事、监事及高级管理人员报酬确定依据

公司根据《薪酬管理办法》，制订出董事长、副董事长、公司高级管理人员及全体员工的薪酬标准。薪酬包括：固定薪酬和浮动薪酬两个部分。固定薪酬：是指按月发放的薪酬，根据员工所任职的岗位职级与岗位类别确定具体的发放标准。固定薪酬包括基本工资和岗位工资。浮动薪酬：是和员工绩效表现相挂钩的部分，分别与公司业绩、部门业绩、个人业绩相挂钩，经过绩效考核后进行发放。具体挂钩比例根据员工类别、岗位级别的不同有所差异，考核不合格者不享受奖金（详见2007年4月25日公司在中国证监会指定国际互联网巨潮资讯网披露的《薪酬管理办法》）。

经 2009 年度第三次临时股东大会审议通过，第四届董事会独立董事的津贴标准调整为每人每年 6 万元（税前）。独立董事出席公司董事会和股东大会的差旅费以及按《公司章程》行使职权所需的合理费用，可在公司据实报销。

《关于 2010 年中关村科技董事高管薪酬分配情况的议案》经公司第四届董事会 2010 年度第九次临时会议审议通过，《关于 2010 年中关村科技董事薪酬分配情况的议案》经 2010 年度第六次临时股东大会审批，确定了董事高管人员薪酬分配遵循按劳分配与责、权、利相结合的原则，以固定工资与浮动工资相结合的方式，通过职位全面绩效考核实现与公司风险共担、利益共享的目的。

### 3、不在公司领取报酬津贴的董事、监事及高级管理人员情况

不在公司领取报酬津贴的董事、监事的姓名	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬津贴
刘冰洋	是
黄秀虹	是
许钟灿	是
吴发强	是
李海燕	是

#### （四）公司董事、监事、高级管理人员变动情况

报告期内：

2010 年 1 月 22 日，黄志宇先生因个人原因辞去第四届董事会董事会秘书职务（详见公告 2010-001 号）。

2010 年 2 月 5 日，经第四届董事会 2010 年度第一次临时会议审议通过，聘任王晶先生担任第四届董事会董事会秘书职务，任期截止至 2012 年 3 月 30 日（详见公告 2010-001 号）。

2010 年 3 月 10 日，魏明杰先生因个人原因，辞去职工监事职务。经公司工会委员会会议决议，选举纪虹女士出任第四届监事会职工监事职务（详见公告 2010-004 号）。

2010 年 6 月 10 日，纪虹女士因个人原因，辞去职工监事职务。经公司工会委员会会议决议，选举尚颖女士出任第四届监事会职工监事职务，任期为 2010 年 6 月 11 日至 2012 年 12 月 13 日（详见公告 2010-034）。

2010 年 7 月 27 日，因股东海源控股有限公司所持本公司股份减少，其委派的董事刘力文先生辞去公司董事职务，其委派的监事于冬梅女士辞去公司监事职务（详见公告 2010-041）。

2010 年 11 月 24 日，刘冰洋先生因工作变动的的原因，辞去其担任的公司第四届董事会董事长、董事会战略委员会委员和薪酬与考核委员会委员职务。刘冰洋先生仍担任公司董事和董事会提名委员会委员职务（详见公告 2010-063 号）。

2010 年 11 月 30 日，经公司第四届董事会 2010 年度第十一次临时会议审议通过，选举周宁先生担任公司第四届董事会董事长，任期截至本届董事会届满即 2012 年 12 月 13 日。周宁先生当选董事长之日起，将不再担任公司副总裁职务（详见公告 2010-064 号）。

2010 年 11 月 30 日，经公司第四届董事会 2010 年度第十一次临时会议会议审议通过，聘任侯占军先生担任副总裁（兼财务总监），任期截至 2012 年 12 月 13 日（详见公告 2010-064 号）。

期后至年报披露日：

2011 年 3 月 11 日，邹晓春先生因工作变动的的原因，辞去其担任的公司第四届董事会副董事长和董事职务，以及控股子公司的全部职务（详见公告 2011-013 号）。

2011 年 3 月 11 日，吴发强先生因工作原因，辞去其担任的公司第四届监事会监事职务（详见公告 2011-013 号）。

2011 年 3 月 21 日，李海燕女士因个人原因，辞去其担任的公司第四届监事会监事职务，因其辞职导致监事会成员低于法定最低人数，依照法律、行政法规、部门规章和公司章程的相关规定，其辞职申请将在公司股东大会选举产生新任监事补其缺额后生效，在此之前，李海燕女士仍将履行监事职务。

（详见公告 2011-014 号）。

#### （五）公司员工基本情况

截至 2010 年 12 月 31 日，本公司在职员工总数为 2,585 人。

公司需承担费用的离退休职工 1,173 人。



专业构成情况:

	生产人员	技术人员	管理人员	后勤服务人员	销售人员	研发人员	合计
人数	722	483	578	211	548	42	2,585
占比	27.95%	18.7%	22.36%	8.15%	21.21%	1.63%	100%

教育程度情况:

	博士	硕士	本科	大专	中专及以下	合计
人数	1	49	598	855	1,082	2,585
占比	0.04%	1.90%	23.13%	33.08%	41.85%	100%

## 六、公司治理结构

### （一）公司治理情况

报告期内，公司进一步完善公司治理结构，严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《规范运作指引》和《公司章程》等有关规定，加强各项内部控制制度的建设，审议担保事项和关联交易事项，按规范程序聘任高管人员，积极组织董事、监事和高级管理人员参加培训，提高管理人员的规范运作意识，保护公司及股东利益。与此同时，加强与独立董事就重点问题的沟通，配合独立董事了解公司重要事项的进展，发挥独董的监督作用。公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关规范性文件不存在差异。本年度公司治理方面的重要事项如下：

#### 1、优化调整内部组织机构

根据公司业务发展需要，经2010年2月5日第四届董事会2010年度第一次临时会议审议通过，公司内部组织结构进行了调整，进一步完善了公司内部组织机构设置，使部门职能得到优化。

#### 2、完善经营管理工作授权

经公司2010年3月23日第四届董事会2010年度第三次临时会议审议通过，明确了对控股子公司中关村建设在工程项目投标业务方面的授权，设定了工程投标授权的上限，进一步完善子公司内控环节，促进规范运作。

#### 3、制定规章制度，完善内控制度体系

经公司2010年4月15日第四届董事会第二次会议审议通过，公司建立了《年报信息披露重大差错责任追究制度》；并修订《信息披露事务管理规定》。根据中国证券监督管理委员会北京证监局京证公司发[2010]146号《关于进一步完善上市公司内幕信息知情人登记制度的通知》的要求，经公司2010年10月26日第四届董事会2010年度第十次临时会议审议通过，单独建立了《内幕信息知情人登记管理制度》，并在实际工作中严格贯彻执行。

经公司2011年3月31日第四届董事会2011年度第三次临时会议审议通过，公司建立了《董事会秘书工作细则》、《关联交易管理办法》、《对外担保管理办法》、《对外投资管理办法》和《规范与关联方资金往来的管理制度》，使得公司的内控制度体系更趋完善。

#### 4、加强信息化建设，规范业务流程

为了全面提升企业经营管理水平，公司正在实施信息化建设，规范部门工作职责，梳理业务流程，实现全面信息化管理。

#### 5、积极参加董事、监事和高管人员培训，提高履职素质

报告期内，公司全体董监事高管人员参加了北京证监局组织的常规培训并取得培训合格证书。2010年，根据国办发〔2010〕55号《关于依法打击和防控资本市场内幕交易的意见》的精神，公司组织董监事高管认真学习，并将相关文件传达到控股股东，以达到统一思想，提高认识的目的，并通过完善制度进行有效防控。控股股东已建立自身的《内幕信息管理制度及内幕知情人登记备案制度》。

#### 6、加强对控股股东、董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理

根据《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》、《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》、《深圳证券交易所上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理业务指引》及本公司的《董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规定》，加强对控股股东、董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理，重点强调短线交易禁止期、交易窗口期等容易违规的时点，提醒其遵守相关规定，防范控股股东及高管人员的无意违规行为的发生。

#### 7、强化独立董事和专门委员会的职能

公司已经建立了《独立董事制度》、《独立董事年报工作制度》和《审计委员会年报工作制度》，作为独立董事和审计委员会工作的指导细则。独立董事参加本年度各项会议，参加与年审注册会计师的沟通会，并听取管理层对于年度内重大事项进展和经营情况的汇报。董事会审计委员会在年度报告审计过程中认真审阅了审计工作计划及相关资料，与公司的年审注册会计师就审计工作安排、初步审计意见、审计中发现的问题和处理意见进行沟通，提出建设性意见。

#### 8、股东大会、董事会及其专门委员会、监事会工作依法运作

公司股东大会、董事会及其专门委员会和监事会严格按照公司章程、各自的议事规则审议议案，董事会及其专门委员会和监事会人数和结构符合法律法规的要求。董事、监事、高级管理人员恪尽职守，认真勤勉，董事会认真执行股东大会决议，监事会起到了有效的监督作用。

公司《2010年度内部控制自我评价报告》经京都天华会计师事务所有限公司审核并出具鉴证意见，于2011年4月23日公告在巨潮资讯网上。

### 9、财务报告内部控制制度的建立和运行情况

公司已经根据《中华人民共和国会计法》和《企业会计准则》等相关文件，建立了现代企业的财务管理制度，设置科学合理的财务岗位、人员及工作流程。在财务报告编制、对外提供和分析利用的过程中，工作流程清晰，责任分工明确，落实到人。公司2010年度财务报告在所有重大方面真实、完整、准确地反映了公司2010年12月31日的财务状况和2010年度经营成果。公司正在按照五部委发布的《内控指引》要求，建立内控建设专门部门，组织实施内控建设。

### 10、本公司不存在因部分改制等原因存在同业竞争和关联交易的问题。

公司董事会认为：公司已按相关规范性文件的要求，制定了完善公司治理结构方面的各项制度，进一步提高了公司的规范运作意识和治理水平，目前公司治理已经基本达到了监管部门法律法规的要求。公司今后将依照有关法律法规进一步强化管理，防控风险，为股东提供良好的投资回报，促进公司的快速、健康的发展。

## (二) 独立董事履行职责情况及独立董事工作制度建立健全情况

报告期内，独立董事严格按照《公司法》、《证券法》、《关于在上市公司建立独立董事的指导意见》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》以及《公司章程》的规定，恪尽职守，勤勉尽责，独立公正地履行职责，以维护公司整体利益、维护全体股东尤其是中小股东合法权益为工作准则，积极发挥独立董事的作用。报告期内，积极参加出席各项会议，对董事会相关议案发表了独立意见，高度关注公司经营发展和重大事项的推进情况，切实履行独立董事职责。

### 1、参加会议情况

本着对上市公司和中小股东权益负责的原则，坚持勤勉的履职态度，积极地出席公司董事会和股东大会。基于对公司各方面的经营状况、重大事项情况充分掌握的基础上，保持与公司高管多方面沟通，对会议议案进行认真的核查审议，最终以专业能力和经验作出独立意见和表决意见。通过积极、专业、独立的工作，以达到维护公司整体利益，特别是维护中小股东的合法权益的目的。报告期内，出席会议情况如下：

#### 独立董事出席董事会、股东大会的情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席(次)	出席董事情况			投票表决情况	出席股东大会情况
			委托出席(次)	缺席(次)			
郭光	15	14	1	0	全部同意	1	
许军利	15	15	0	0	全部同意	7	
廖家河	15	15	0	0	全部同意	1	

报告期内，公司的三名独立董事对公司报告期内董事会的各项议案及公司其他重要事项均未提出异议。

### 2、发表独立意见情况

报告期内，根据监管部门的相关规范文件精神，独立董事工作重点为防控控股股东或实际控制人及关联方占用上市公司资金的发生；监督审查公司对外担保和关联交易事项，特别关注公司担保和关联交易审议决策程序的规范性，交易价格公平与公允性。其中：独立董事对公司累计和当期对外担保情况，关联交易、定期报告、利润分配预案、受让股权、聘任高管等24项重要事项出具了专项意见，勤勉尽责，有力保障了公司规范运作和健康发展，维护全体股东的利益。

#### 独立董事对董事会审议事项出具独立意见的情况

序号	会议名称	议题
1	第四届董事会2010年度第一次临时会议	关于聘任董事会秘书的议案；
2	第四届董事会2010年度第二次	关于公司为中关村建设17,000万元续贷提供担保的议案；

	临时会议	
3	第四届董事会 2010 年度第三次临时会议	关于控股子公司中关村建设承揽重庆中房鹏润国际公寓项目总包工程暨关联交易的议案；
4	第四届董事会第二次会议	1、2009 年度利润分配预案； 2、2009 年度内部控制自我评价报告； 3、《2009 年年度报告》； 4、独立董事对公司对外担保情况的专项说明及独立意见；
5	第四届董事会 2010 年度第四次临时会议	《2010 年第一季度报告》；
6	第四届董事会 2010 年度第五次临时会议	关于公司以房地产为中实混凝土贷款提供抵押担保的议案。
7	第四届董事会 2010 年度第六次临时会议	1、关于公司向鹏泰投资借款暨关联交易的议案； 2、关于公司控股子公司中关村建设向鹏泰投资借款暨关联交易的议案；
8	第四届董事会 2010 年度第七次临时会议	1、关于为华素制药贷款抵押担保的议案； 2、关于控股子公司中关村建设投标上海鹏汇房地产开发有限公司工程项目暨关联交易（筹划）的议案；
9	第四届董事会第三次会议	1、《2010 年半年度报告》； 2、关于公司以房地产为中实混凝土南京银行承兑汇票提供抵押担保的议案； 3、关于公司以房地产为中实混凝土民生银行贷款提供抵押担保的议案； 4、2010 年半年度利润分配预案； 5、对关联方资金占用和对外担保情况；
10	第四届董事会 2010 年度第九次临时会议	关于 2010 年中关村科技董事高管薪酬分配情况的议案；
11	第四届董事会 2010 年度第十次临时会议	《2010 年第三季度报告》；
12	第四届 2010 年度第十一次临时会议	1、关于选举公司董事长的议案； 2、关于聘任公司副总裁的议案；
13	第四届董事会 2010 年度第十二次临时会议	关于中冠装饰出售所持中宏基公司股权的议案；
14	第四届董事会 2010 年度第十三次临时会议	关于授权控股子公司中关村青创减持精达股份的议案。

报告期内，公司审议事项符合公司及全体股东的利益，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情况，各事项的审议、表决程序合法有效。

**3、报告期内，独立董事未提议召开董事会、未提议解聘会计师事务所、未独立聘请外部审计机构和咨询机构进行专项检查。**

#### **4、报告期内独立董事其他重点工作情况**

公司现任独立董事的人员及专业构成符合中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》中对独立董事人数比例和专业配置的要求。现任三名独立董事，占董事会人数的三分之一，均为财务会计或经济法律业界资深人士。公司已经建立了《独立董事制度》、《独立董事年报工作制度》和《审计委员会年报工作制度》，保持独立董事对公司重大事项的沟通渠道畅通，明确独立董事在工作中的责任和义务，保障独立董事独立公正地履行职责。

独立董事在战略、审计、提名、薪酬与考核四个专门委员会中担任重要职务，其中审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会中独立董事占多数并担任主任委员。审计委员会由三名董事组成，其中两名独立董事，由会计专业独立董事廖家河任主任委员；提名委员会由五名董事组成，包括全部三名独立董事，由独立董事许军利任主任委员；薪酬与考核委员会由五名董事组成，包括全部三名独立董事，由独立董事郭光任主任委员。

##### **(1) 独立董事在董事会提名委员会的履职情况：**

2010 年 2 月，召开会议审议王晶先生符合上市公司高级管理人员管理能力和任职资格的提案，一致同意推荐王晶先生作为董事会秘书候选人提交董事会审议。

2010 年 11 月，召开会议审议侯占军先生符合上市公司高级管理人员的能力和任职资格要求，一致同意推荐侯占军先生为公司副总裁（兼财务总监）候选人，提请董事会审议。

##### **(2) 独立董事在董事会审计委员会的履职情况：**

在《审计委员会工作细则》和《审计委员会年报工作制度》的指导下，独立董事参与年报审计，做好公司内部与外部审计的沟通、监督和核查工作。



2010年2月至4月，在《2009年年度报告》编制及审计期间，审计委员会与年审会计师及公司管理层进行充分沟通，了解公司的经营情况以及重大事项的进展。审计委员会在年审注册会计师进场前，认真审阅了公司编制的2009年度财务会计报表和年审注册会计师提交的审计工作安排，关注审计工作的安排以及特殊事项的进展，提出相应的意见和建议。年度审计工作结束后，审计委员会召开会议，审议通过了《2009年财务会计报表》、《关于京都天华会计师事务所有限公司从事2010年度审计工作的总结报告》及《关于续聘会计师事务所的议案》议案，同意将其提交董事会审议。

2010年8月，召开会议审议通过《2010年半年度财务报表》并提交董事会审议。

公司设立了独立的监察审计部。监察审计部在董事会审计委员会的指导下，定期或不定期对各重要下属子公司和项目的生产经营活动和内部控制进行审计，履行公司内部控制、查错防弊等方面的监督、检查职能。通过上述内部检查，监督各部门的工作，可以及早发现和反映公司在经营活动中的相关问题和风险，有助于公司控制风险，有利于公司健康发展。2010年监察审计部主要对下属控股子公司进行了内部控制审计，针对各公司存在的项目管理、工程招投标、业务运营等存在的问题提出审计整改建议并得到落实。

根据中国证监会（2010）37号文件和《审计委员会年报工作制度》的规定，审计委员会积极参与、指导公司2010年年度审计工作。在2010年度财务报告审计期间，保持与审计项目组的广泛、适时的沟通，了解公司2010年经营情况，对公司2010年年度审计工作进行全面部署。经过认真审阅2010年度审计工作安排和2010年末审财务报表后，于2011年2月14日召开第一次年度审计工作会议，审计委员会同意公司管理层提供的2010年度未审财务报表按照《企业会计准则》及其相关规定编制，在所有重大方面可以真实、完整、合理地反映了公司2010年12月31日的财务状况和2010年度经营成果，可以递交公司聘请的会计师进行审计。

京都天华会计师事务所有限公司出具初步审计意见后，审计委员会于2011年4月12日召开第二次审计工作会，与年审会计师和公司管理层针对年审情况，存在的问题进行再次沟通。审计委员会对初步审计意见和公司财务报表进行二次审阅，出具肯定性的书面意见。京都天华会计师事务所有限公司出具正式审计报告后，审计委员会再次召开专门会议，审议财务报告和审计报告、对年审会计师事务所年度审计工作总结及续聘事宜，并形成决议，同意将审议事项提交公司董事会审议。

针对2010年年度审计工作情况，审计委员会向董事会提交了《关于京都天华会计师事务所有限公司从事2010年度审计工作的总结报告》，认为：京都天华会计师事务所有限公司及主审注册会计师在公司2010年年度审计工作中，与公司董事会、独立董事、监事会、财务人员和部分高管人员进行了充分必要的沟通，对公司内部控制等情况进行了审核。年审注册会计师遵循审计准则、履行审计职责、恪守职业道德规范，表现了良好的职业操守和业务素质。此次年度审计时间充分，审计人员配置合理、执业能力胜任，按进度取得了充分适当的审计证据，完成了所有审计程序。京都天华会计师事务所有限公司出具了标准无保留意见的审计报告，该审计报告能够充分反映公司2010年12月31日的财务状况以及2010年度的经营成果和现金流量，出具的审计结论符合公司的实际情况。

### **（3）独立董事在董事会薪酬与考核委员会的履职情况**

公司已经建立了《董事会薪酬与考核委员会工作细则》及《薪酬管理办法》，公司董事会薪酬与考核委员会能够按照《董事会薪酬与考核委员会工作细则》的规定履行职责，并设有三名公司高级管理人员担任协理，为薪酬与考核委员会决策事项提供专业方面的支持。

公司董事会薪酬与考核委员会根据董事及高级管理人员管理岗位的主要范围、职责、重要性以及其他相关岗位的薪酬水平制定薪酬计划或方案，同时审查公司董事（非独立董事）及高级管理人员的履行职责情况并对其进行年度绩效考评。

2010年9月，在公司召开第四届董事会2010年度第九次临时会议审议《关于2010年中关村科技董事高管薪酬分配情况的议案》之前，薪酬与考核委员会按照《董事会薪酬与考核委员会工作细则》的有关规定。认真审查议案内容，一致同意并提交董事会审议。经董事会审议通过后，公司2010年度第六次临时股东大会审议批准了《关于2010年中关村科技董事薪酬分配情况的议案》。

**（4）报告期内，独立董事对关于控股股东及其他关联方占用公司资金情况、公司的对外担保情况、公司内部控制自我评价报告、关于会计政策变更及追溯调整、证券投资情况、利润分配发表了专项的独立意见。**

### **（三）公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况**

1、业务方面：公司具有完整的业务运作体系，在业务方面完全独立于控股股东。公司与控股股东及其下属企业不存在同业竞争。公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

2、人员方面：公司与控股股东在劳动、人事及工资管理等方面相互独立。

3、资产方面：公司拥有独立的法人地位，对公司财产享有独立的法人财产权。同时本公司拥有独立的商标、商标使用权，独立的专利、专有技术，独立的土地使用权、房屋产权。公司的资产独立完整，权属清晰，完全独立于控股股东。

4、机构方面：公司的董事会、监事会及其他内部机构独立运作。控股股东及其职能部门与公司及其职能部门之间没有上下级关系。公司经营管理的独立性不受控股股东及其下属机构的任何影响。

5、财务方面：公司设立独立的财会部门，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，公司独立在银行开户。控股股东不存在干预公司财务、会计活动的情况。

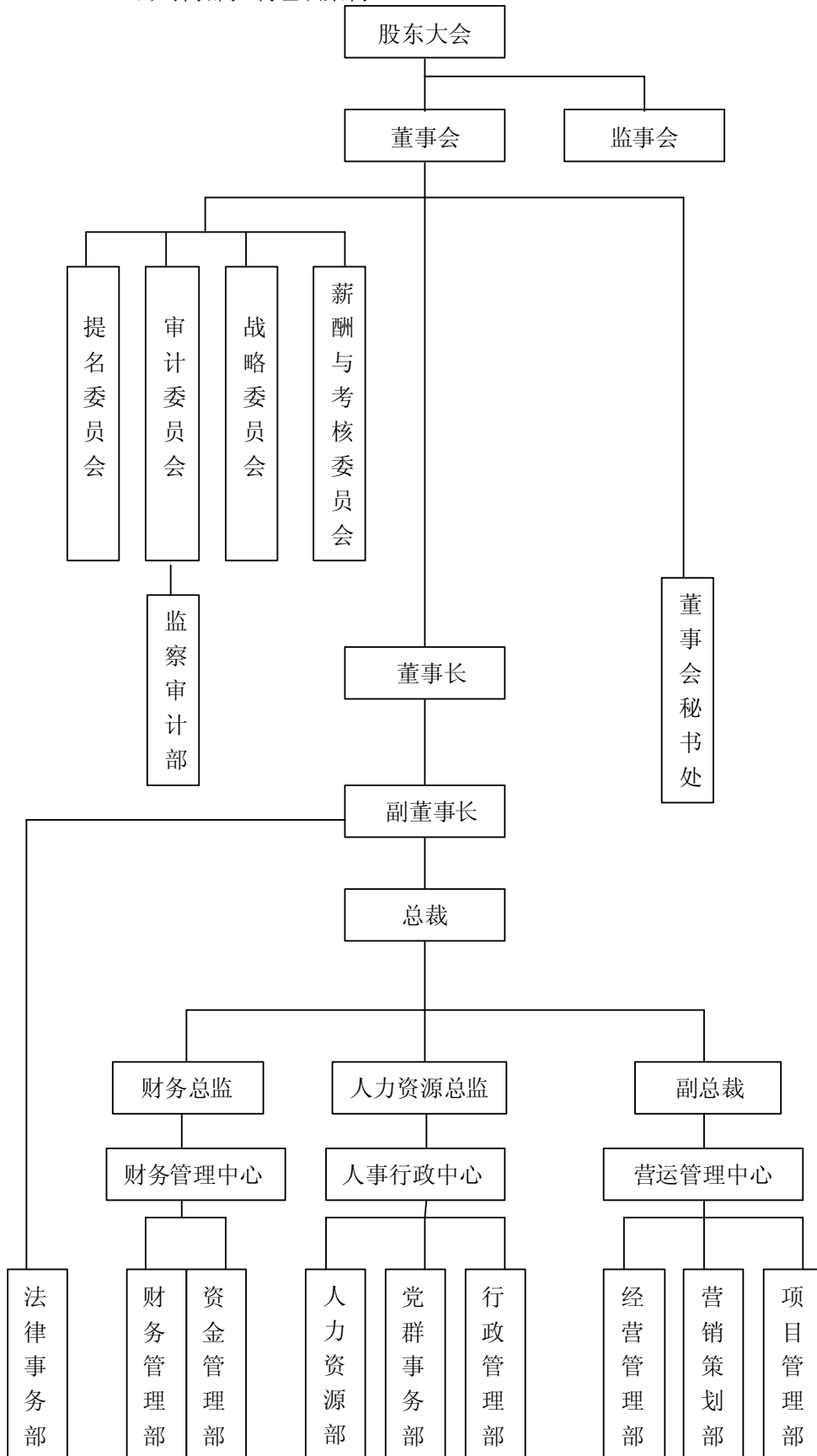
#### （四）公司内部控制自我评价报告

按照财政部、证监会、银监会等部门联合发布的《企业内部控制基本规范》和深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》等相关法律法规和规范性文件要求，公司不断完善法人治理结构，修订内部控制制度，保障经营管理健康运营，维护投资者合法权益。同时按照深圳证券交易所《关于做好上市公司2010年年度报告工作的通知》和北京证监局《关于做好北京辖区上市公司2010年年度报告工作的通知》等要求，对公司生产经营、财务报告、信息披露等相关方面内部控制制度的建立和执行情况及内部控制的有效性进行了评价。现将公司2010年度内部控制情况作出自我评价如下：

##### 1、公司内部控制综述

公司遵循内部控制的基本原则，根据自身的实际情况，建立了较为完善的内部控制体系，符合国家有关法律、行政法规和部门规章的要求，公司内控制度具有合法性、合理性和有效性，内控体系与相关制度能够适应公司目前管理的要求和发展的需要，能够对公司各项业务的正常运行及公司经营风险的控制提供保障。公司的内部控制是有效的，有力促进了公司规范运作，保证了公司生产经营活动有序进行。

(1) 公司内部控制组织架构



①公司股东大会、董事会和监事会依照《公司法》、《证券法》、中国证监会的有关规定、《公司章程》及各自相应的工作细则的规定行使各自的职权。

②董事会下设提名委员会、审计委员会、战略委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会，各委员会有明确的工作细则。

③公司监事会与审计委员会独立工作，对公司生产经营和重大决策进行监督。

④公司管理层在日常经营管理过程中严格遵守公司章程、公司规章管理制度和有关工作细则。

⑤各职能部门之间职责明确，形成相互配合、相互制约的内部管理体系。

## (2) 治理环境

### ①经营组织机构

公司根据职责划分结合实际情况，设立了法律事务部、财务管理部、资金管理部、人力资源部、党群事务部、行政管理部、经营管理部、营销策划部、项目管理部、监察审计部等职能部门，各职能部门之间职责明确，形成相互配合、相互制约的内部经营管理体系。

### ②内部审计

公司设有监察审计部，部门编制人员4人，直接对公司董事会负责，确保了工作的独立性。监察审计部在董事会审计委员会的指导下，定期或不定期对各重要下属公司和项目的生产经营活动和内部控制进行审计，针对各公司的业务运营中的风险和管理漏洞提出相关审计整改建议，履行公司内部控制、查错防弊等方面的监督、检查职能。

2010年监察审计部主要对下属控股子公司进行了内部控制审计，针对各公司存在的项目管理、工程招投标、业务运营等存在的问题提出审计整改建议并得到落实。

### ③人力资源

公司在人力资源管理制度方面建立了《员工招聘与录用管理办法》、《薪酬管理办法》、《员工绩效考核管理办法》、《新员工指导与考核制度》、《劳动合同制度实施细则》、《培训管理制度》、《人事管理授权》、《对控股子公司各项管理授权》、《人才培养与梯队建设制度》等制度，在人员的录用、培训、晋升、绩效考核、工资薪金、福利保障等方面做了详细阐述，并建立了一套较为完善的绩效考核体系。

### ④企业文化

公司高度重视企业文化的宣传和推广，并提倡“团结、勤奋、自律、创新”的企业精神。每年年初组织全公司范围内的“岗位目标工作协议”专题活动，由公司管理层进行公司目标和价值观的宣讲并要求所有员工签署工作目标确认书。在任用和选拔优秀人才时，一贯坚持“德才兼备、以德为先”的原则，把持续培养专业化、富有激情和创造力的员工队伍作为公司发展的重要使命。

## 2、风险评估

为促进公司持续、健康、稳定发展，实现经营目标，公司根据既定的发展策略，结合不同发展阶段和业务拓展情况，全面系统持续地收集相关信息，及时进行风险评估，动态进行风险识别和风险分析，并相应调整风险应对策略。

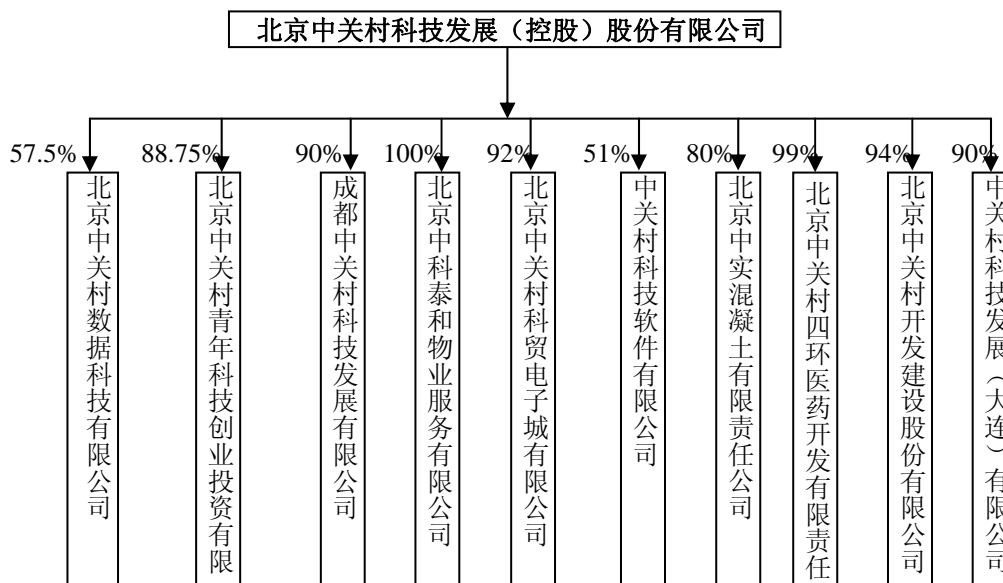
2010年度，面对宏观环境、行业走向、竞争态势的种种不确定性和新的挑战，公司管理层深入参与各子公司经营决策委员会，提升企业的专业能力，严格控制成本，降低费用水平，以及积极拓展融资渠道等风险应对措施，以提升为股东持续创造价值的能力。

## 3、控制活动

### (1) 主要控制措施

#### ①公司控股子公司持股比例图表：





②不相容职务分离控制

公司在岗位设置前会对各业务流程中所涉及的不相容职务进行分析、梳理，考虑到不相容职务分离的控制要求，实施相应的分离措施，形成各司其职、各负其责、相互制约的工作机制。

③授权审批控制

公司各项需审批业务有明确的审批权限及流程，明确各岗位办理业务和事项的权限范围、审批程序和相应责任。公司2010年重新修订了对各子公司的业务授权、财务授权、人事行政授权的相关制度，强化了总部对各子公司的管控。

④会计系统控制

公司严格执行国家统一的会计准则制度，加强会计基础工作，公司的核算工作基本实现了电子化处理，为会计信息及资料的真实完整提供了良好保证。

⑤财产保护控制

公司建立了财产日常管理制度和定期清查制度，各项实物资产建立台账进行记录、保管，坚持进行定期盘点及账实核对等措施，以保障公司财产安全。

⑥预算控制

公司通过编制营运计划及成本费用、资金计划预算等实施预算管理控制，明确各责任单位在预算管理中的职责权限，规范预算的编制、审定、下达和执行程序，并通过对营运计划的动态管理强化预算约束，评估预算的执行效果。

⑦运营分析控制

公司建立了运营情况分析制度。公司管理层通过经营分析例会、总裁办公会、定期述职汇报等形式，定期开展运营情况分析，发现存在问题，及时调整经营策略。

⑧绩效考评控制

公司实施360度全方位绩效考核法组织绩效管理，从工作效率、团队精神、责任心、沟通协作、客户服务意识、创新意识、结果意识和品德言行出发制定考核方案。公司每年组织半年度考核和年度考核及干部述职，考核结果将为奖金分配、优才甄选与培养、团队优化、薪金福利调整等工作提供依据。

⑨信息披露

根据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》以及深圳证券交易所的《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律法规，公司在信息披露方面制订了《信息披露事务管理规定》、《重大信息内部上报制度》、《投资者关系管理规定》等多项内部控制制度，并制定《年报信息披露重大差错责任追究制度》和《内幕信息知情人登记管理制度》，完善内外部信息知情人登记备案制度。

⑩财务报告

为规范公司财务报告的管理，公司对财务报告的编制方案、编制过程、个别财务报表编制、关联交易、合并财务报表编制、编写财务报告、财务报表说明书及部门岗位职责、权限均按相关法规做了明确的规定。

## (2) 主要控制活动

### ①公司对控股子公司的管理控制

结合控股公司的特点，公司把建立健全内部控制制度的工作重点放在规范投资决策、加强股权管理、健全预算制度方面，以确保公司的投资管理科学化、规范化、程序化，降低投资风险、保护公司作为投资人的合法权利，提高整体盈利能力。加强对控股子公司管理方面的内控制度主要包括：《股权管理制度》、《委派董、监事人员管理办法》、《子公司重大事项管理办法》、《控股子公司负责人薪酬与绩效挂钩办法》、《子（分）公司、事业部财务管理办法》。

公司对下属单位采取纵向管理。每年初，公司均与控股子公司签订经营目标责任书，落实本年度经营目标，年末则严格按照年初制定的经营目标完成情况进行绩效考核。公司各职能部门协同合作，对各控股子公司进行综合管理。控股子公司的董事长、财务负责人、人力资源负责人人选均由公司派出，明确其职责权限，制定预算考核指标。通过向控股子公司派出董事、监事及重要高管人员实施管理控制，按照上市公司管理规定和公司管理要求，建立健全各控股子公司董事会、监事会、经理层工作制度及内部控制制度，实行重大事项、财务、人事及信息披露等统一管理。通过上述措施，报告期内公司对控股子公司管理得到有效控制。2010年，各子公司成立的经营决策委员会并制定了相关制度，公司总部高层分别参与到各子公司的决策委员会，提高子公司对重大经营问题决策的科学性、有效性、效率性。

### ②公司关联交易的内部控制

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《证券法》、《公司法》和《企业会计准则——关联方关系及其交易的披露》和《公司章程》的相关规定，公司明确了股东大会和董事会对关联交易的审批权限。重大关联交易应由独立董事同意后方可提交董事会讨论。报告期内，公司强化关联交易的审议流程，公司所发生重大关联交易：本公司及控股子公司向股东北京鹏泰投资有限公司续借款的议案及控股子公司中关村建设承揽重庆中房鹏润国际公寓项目总包工程议案，已取得公司全体独立董事事先认可并发表独立意见，关联董事刘冰洋、黄秀虹、邹晓春、周宁和关联监事吴发强、李海燕均已回避表决，审议、表决、披露程序均符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。

### ③公司对外担保的内部控制

按照证监会《关于规范上市公司对外担保行为的通知》、《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，公司在《章程》中明确了股东大会、董事会关于对外担保事项的审批权限，对担保业务严格控制。对外担保事项均履行必要的内部审批程序，并按审批权限提请公司董事会、股东大会审议通过后予以实施。公司对所有担保事项统一控制并做后续管理，限制控股子公司提供担保，制定了《子公司担保管理办法》，同时公司严格按照相关规定关注存续期间的投资和担保。报告期内，因公司对外担保总额超过最近一期经审计净资产的 50%，根据证监发〔2005〕120 号文《关于规范上市公司对外担保行为的通知》要求，公司所有涉及的担保事项均需提交公司股东大会审议。2010年度，公司所发生重大对外担保事项均严格履行了以上的审议程序。

### ④公司募集资金的内部控制

根据《上市公司证券发行管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、中国证监会对募集资金管理及使用的有关规定，公司制订并完善了《募集资金管理制度》。公司募集资金已于2005年度使用完毕，报告期内，公司未发生过募集资金相关事项。

### ⑤公司重大投资的内部控制

公司在《章程》中明确了股东大会、董事会关于对外投资事项的审批权限。公司对外投资及其他重大决策均严格按监管部门以及公司章程中的规定按审批权限报送董事会或股东大会审批。为了进一步控制对外投资风险，公司修订了《公司章程》，收回董事长对外投资授权，对外投资权限不再授权给个人，按规定提交董事会或股东大会决策。报告期内，公司控股子公司北京中关村开发建设股份有限公司出资2200万元在沈阳设立“中关村（沈阳）建设有限公司”全资子公司，该重大投资事项严格遵照前述审批权限和流程履行。

### ⑥公司信息披露的内部控制

公司信息披露方面的制订的一系列制度，对披露时间、披露内容都做了明确的规定，切实履行信息披露义务，严格遵守信息披露规则，保证信息披露内容的真实性、准确性、完整性和及时性，增强信息披露的有效性。这些制度的实施，保障了投资者平等获取信息的权利，对于积极做好投资者关系管理工作，形成与投资者之间良好沟通起到了很好的促进作用。报告期内，信息披露工作一如既往地秉承规

范严谨的原则，根据《上市公司内部控制指引》、《信息披露管理制度》等工作制度，及时准确地履行信息披露义务。

#### 4、信息与沟通

公司通过实施《信息披露事务管理规定》、《重大信息内部上报制度》、《投资者关系管理规定》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》和《内幕信息知情人登记管理制度》等一系列具体制度，保证公司内、外部的信息沟通和传递畅通；2010年，公司启动了信息管理系统的建设工作，已经与金蝶软件公司建立了初步的战略合作关系，通过信息系统的建设能更好地控制经营管理活动和财务管理活动，保证公司基础业务信息和财务信息的及时传递。

#### 5、内部监督

公司设立了独立的监察审计部。监察审计部在董事会审计委员会的指导下，定期或不定期对各重要下属子公司和项目的生产经营活动和内部控制进行审计，履行公司内部控制、查错防弊等方面的监督、检查职能。通过上述内部检查，监督各部门的工作，可以及早发现和反映公司在经营活动中的相关问题和风险，有助于公司控制风险，有利于公司健康发展。

#### 6、内部控制存在的问题及整改

公司按照《企业内部控制基本规范》和《上市公司内部控制指引》等相关要求，已建立起一套较为完善的内部控制管理体系，涵盖了公司管理经营的各个层面。2010年公司在已有制度的基础上修订了《公司章程》、《证券投资内部控制制度》、《中关村科技关于各子公司业务、财务、人事授权的相关制度》，制订了《内幕信息知情人登记管理制度》等规章和制度，进一步完善了内控体系。各控股子公司除参照执行公司下发的各项规章制度外，均各自建立了比较完善的内部控制制度。

但从实际情况看，公司内部控制还存在一些问题，个别控股子公司在招标采购制度、项目成本管理制度、合同管理、财务管理制度等方面仍有待完善、个别业务还存在内控制度不够明确或没有完全严格执行有关制度的情况，但这些对公司的经营及发展不存在重大影响。随着公司发展对内部管理要求的提高，公司将在今后不断完善并严格执行内部控制制度，加强内部审计监督，对控股子公司加强管控，保证内部控制活动和其他内部工作程序规范、有效。

##### (1) 加强内控制度的完善和执行

建立健全内控制度是公司一项持续的管理工作，公司将在2011年在全公司组织实施内部控制建设，借助外部咨询公司和其他公司良好经验建立健全与内部控制相关的各项制度和流程。重点抓好制度的执行情况，强化责任追究机制，保障内控制度充分发挥作用，并适时结合经营中的实际情况对相关制度进行了修订、完善。同时，公司已经与金蝶国际软件集团有限公司达成初步战略合作意向，拟通过建立实施公司统一的信息管理系统，以便更好地控制经营管理活动和财务管理活动。

##### (2) 进一步发挥专业委员会作用

公司将进一步强化专业委员会作用，严格执行相关规则，对公司战略、经营管理、人事管理、内部审计及其他重大事项有效开展决策和监督工作。

##### (3) 强化对控股子公司的管控和监督

公司将梳理完善对控股子公司管理的内部控制制度，严格执行已制定的《委派董、监事人员管理办法》、《股权管理制度》、《子公司重大事项管理办法》、《控股子公司负责人薪酬与绩效挂钩办法》、《子（分）公司、事业部财务管理办法》、《对控股子公司各类授权》等制度，加大对各控股子公司的管控和监督。

##### (4) 进一步发挥内部审计对完善内部控制的监督职能

公司内部审计的职能独立于经营层，直接向董事会汇报，对董事会负责，确保了内部审计独立性和客观性。今后公司将进一步强化内部审计对建立健全内部控制的监督职能，建立完善的内部控制体系。

#### 7、内部控制总体评价

公司按照财政部、证监会等部门联合发布的《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制评价指引》和深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》等相关法律、法规和规章制度的要求，结合公司实际情况，建立了符合上述要求和适应自身发展的有效内部控制制度，内控体系较为健全、合理，覆盖了公司业务活动和内部管理的各个方面和环节，能较为有效的贯彻和实施，对控制和防范经营管理风险、保护投资者的合法利益、对于公司的规范运作和健康发展起到了积极的促进作用。公司将把完善内控体系的建设作为一项长期工作，根据日常经营管理中出现的新问题，不断予以改进和提升。

#### (五) 对公司内部控制自我评价报告的意见

##### 1、董事会对公司内部控制自我评价报告的意见



董事会认为：公司遵循内部控制的基本原则，根据自身的实际情况，建立了较为完善的内部控制体系，符合国家有关法律、行政法规和部门规章的要求，公司内控制度具有合法性、合理性和有效性，内控体系与相关制度能够适应公司目前管理的要求和发展的需要，能够对公司各项业务的正常运行及公司经营风险控制提供保障。公司的内部控制是有效的，有力促进了公司规范运作，保证了公司生产经营活动有序进行。

#### 2、独立董事对公司内部控制自我评价报告的意见

独立董事认为：公司按照《企业内部控制基本规范》和《上市公司内部控制指引》的要求，结合公司的实际情况，制定及完善了一系列内部控制制度，形成了较完整的内部控制制度体系。公司组织机构完善，具备科学有效的职责分工和制衡机制，公司治理和经营活动规范运作，内部控制重点活动基本能够按公司内部控制各项制度的规定进行，公司对关联交易、对外担保、重大投资、信息披露、财务报告等方面的内部控制政策和程序完备、有效。公司内部控制自我评价报告全面、客观、真实地反映了公司内部控制的实际情况，对董事会的《2010年度内部控制自我评价报告》无异议。

#### 3、监事会对公司内部控制自我评价报告的意见

监事会认真审阅了公司《2010年度内部控制自我评价报告》，对董事会的《2010年度内部控制自我评价报告》无异议。

监事会认为：公司已经建立了较为完善的内部控制体系。现有的内部控制体系及制度在各个关键环节发挥了较好的控制与防范作用，能够得到有效的执行。公司内部控制自我评价的形式及相关内容符合深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》等有关法律、法规及规范性文件的要求，内控制度具有合法性、合理性和有效性。

### （六）公司对高级管理人员的考评及激励制度建立、实施情况

#### 1、公司对高级管理人员选聘、考核的基本情况

报告期内，公司对高级管理人员的选择，是在内部推荐和公开招考基础上，经董事会提名委员会对候选人的管理能力、资历等多方面综合考量后，推荐董事会审批择优聘用的。独立董事通过提名委员会和出具独立董事意见，在高管人员的选聘中发挥重要监督考核作用。

公司与每位高管签定《业绩合同》与《岗位目标协议书》，明确业绩达成目标任务，通过对财务类指标及经营管理类指标进行重点考核。财务类指标未完成，全体高管的绩效工资将扣除。同时，加强《专项任务》的考核与奖罚政策，对难度大、时间长的历史遗留问题进行专项处理，对专项任务完成较好的高管进行相应的奖励。

#### 2、报告期内，公司未建立股权激励机制。

### （七）公司是否披露履行社会责任的报告：否

## 七、股东大会情况简介

报告期内，公司共召开了8次股东大会，其中年度股东大会1次，临时股东大会7次。

**（一）公司2010年度第一次临时股东大会。**

公司于2010年3月31日召开2010年度第一次临时股东大会，决议公告于2010年4月1日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

**（二）公司2010年度第二次临时股东大会。**

公司于2010年4月8日召开2010年度第二次临时股东大会，决议公告于2010年4月9日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

**（三）公司2009年度股东大会**

公司于2010年5月12日召开2009年度股东大会，决议公告于2010年5月13日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

**（四）公司2010年度第三次临时股东大会。**

公司于2010年6月24日召开2010年度第三次临时股东大会，决议公告于2010年6月25日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

**（五）公司2010年度第四次临时股东大会**

公司于2010年7月19日召开2010年度第四次临时股东大会，决议公告于2010年7月20日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

**（六）公司2010年度第五次临时股东大会**

公司于2010年9月6日召开2010年度第五次临时股东大会，决议公告于2010年9月7日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

**（七）公司2010年度第六次临时股东大会**

公司于2010年9月30日召开2010年度第六次临时股东大会，决议公告于2010年10月8日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

**（八）公司2010年度第七次临时股东大会**

公司于2010年12月17日召开2010年度第七次临时股东大会，决议公告于2010年12月18日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

## 八、董事会报告

### （一）报告期内公司经营情况的回顾

#### 1、报告期内公司总体经营情况概述

##### （1）经济环境分析

2010年为了遏止房价过快上涨，国家出台了一系列房地产调控政策，经济手段和行政手段并用，从抑制需求、增加供给、加强监管方面对中国房地产市场进行了全方位的调控。各种政策的持续出台和陆续落实对包括地方政府、开发企业、商业银行和购房者在内的各相关主体行为均产生显著影响，综合调控力度空前。

##### （2）报告期内公司总体经营情况

面对宏观环境的变化，公司贯彻“打基础”的经营方针，坚持地产、医药的主业发展方向，积极落实“精细化管理”的理念，通过流程梳理、制度完善，提高了经营决策的有效性和科学性。同时，通过科学论证和决策，盘活存量资产，保持了公司资金链的稳定，保证了公司正常经营活动的开展，有效地克服了金融环境严峻、房地产调控政策日趋严厉、主要业务市场竞争激烈等诸多不利影响，保持了公司的经营稳定。各所属公司报告期内亦呈现出了良好发展势头，为公司未来打下了良好的基础。

报告期内，公司控股子公司-北京中关村开发建设股份有限公司（以下简称：中关村建设）之控股子公司-哈尔滨中关村开发建设有限责任公司（以下简称：哈尔滨中关村）所开发的房地产开发项目因政府对规划、产品设计的指导性调整，致使工期延后导致项目未能在本期完成交房手续，无法在本期将预售房款确认营业收入。加之，国家税务总局颁布2010年第19号文件，对债务重组收益未计入应纳税所得额的，一次性作为本年度应纳税所得额计算纳税，以及中关村建设公司解决历史税务问题等原因，导致本期与上年同期相比净利润下降。

2010年公司实现营业收入25.99亿元，比上年同期的23.3亿元增长11.5%；营业利润2257万元，比上年同期的5348万元下降58%；净利润1,665万元，比上年同期的5,605万元下降70%；归属于上市公司股东的净利润1046万元，比上年同期5180万元下降80%。

##### 2010年主要完成以下工作：

##### ①梳理管理流程，完善了相关制度和授权体系，强化了对控股子公司的督导和管控力度。

报告期内公司通过新成立的营运管理中心在整个控股公司范围内逐步建立和完善了营运管理体系，对下属公司经营目标的达成进行督导，使总部对下属子公司管控能力大大增强。

配合管理流程的调整，公司进行制度建设，报告期内先后修订下发了《印章管理办法》、《会议管理制度》、《培训管理制度》、《人才培养与梯队建设制度》、《员工奖惩办法》、《员工绩效考核管理办法》等多项制度，同时亦对部分财务管理制度进行了修订和重新下发。有力地保证了公司各项生产经营工作的顺利展开。

报告期内公司进行了授权体系的调整，重新修订了对控股子公司的财务、人事行政、经营管理授权及法律事务授权，基本形成了一套完整的授权体系，成为公司内部管理的基本准则，达到了优化完善管理流程，规避经营风险、提高管理水平的目的。

##### ②建立经营决策委员会制度，提高了经营决策的科学性和有效性。

报告期内为便于对控股子公司经营工作决策的科学性和有效性进行监管，各控股子公司均成立了经营决策委员会，由公司总部高管和控股子公司高管人员组成，集体决策，提高了经营决策的科学性和有效性。

##### ③强化企业内部控制制度建设，以审计为龙头，查找企业管理中漏洞和薄弱环节。

报告期内公司重视企业内部控制制度建设，重新组建了审计监察部，先后完成了多家控股子公司的内部审计工作，针对审计发现的问题，公司及时调整、规范和完善各被审计单位在财务、经营、内部控制等方面的规章制度和授权体系，防止了错误和舞弊行为的发生，从根源上维护公司的利益。

##### ④主要控股子公司生产经营呈现良好势头。

控股子公司北京中关村开发建设股份有限公司报告期内通过认真分析建筑市场形势和现状，制定了“扬长避短”的经营策略，加大对外埠重点区域的市场拓展力度，报告期内预计共实现新签合同额约211,884万元，施工面积183.12万平方米，其中：新开工面积127.7万平方米。在业务扩张的同时，中关村建设注重改进项目管理模式，加强项目管理力度，促进了项目管理水平的提升，实现产值、规模、利润的统一。

报告期内，中关村建设实现营业收入175,035万元。由于房地产开发项目-哈尔滨项目报告期内虽实现销售回款逾2.7亿元，但由于当地冬季施工等的特殊性，未能实现结利，所以利润与去年同期相比有明显下降，实现营业利润-4,899万元，净利润-6,052万元，其中：归属母公司净利润-5,528万元。

控股子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司（简称：四环医药）积极面对“新医改”所带来的政策冲击及行业竞争加剧等不利影响，对内压缩各项费用支出，对外继续终端建设，加强学术推广，挖掘现有产品的潜力，实现了稳定增长的目标。同时，华素制药密切关注国家政策的变化，充分准备，积极迎检，报告期内，先后完成针剂、片剂和原料药车间GMP认证工作。至此华素制药所有车间、所有制剂和所有品种均再次通过国家GMP认证。

报告期内，四环医药实现营业收入35,412万元，营业利润5,662万元，净利润4,529万元，其中：归属母公司净利润3,076万元。

控股子公司北京中实混凝土有限责任公司（以下简称：中实公司）面对北京混凝土搅拌市场恶性竞争及原材料市场水泥的垄断使得采购单价一直保持较高水平的局面，秉承年初制定的“开拓有效市场，加大成本控制，力争薄利多销，紧缩应收帐款，保持稳定发展”的经营指导思想，积极推进各项生产经营工作，外拼市场，苦练内功，逆势而上，实现了历史性突破，产量和产值双双突破历史最高水平。报告期内，中实公司实现营业收入28,323万元，营业利润1,511万元，净利润1,097万元，其中：归属母公司净利润1,128万元。

中关村科技软件有限公司、北京中关村科贸电子城有限公司和北京中科泰和物业服务有限责任公司报告期内虽然在实际工作中遇到了各自的困难，但经过管理团队的努力都基本上完成了年度经营目标。

#### ⑤盘活存量资产，有利地保证了公司生产经营资金的需要。

报告期内，公司以科贸中心八层的盘活为重点，继续处置在京的存量房产，全年实现存量房产签约合同金额17,425万元，其中科贸中心八层12,708万元；实现现金回款9,044万元，其中科贸中心八层回款3,325万元。有力地支持了公司各项生产经营工作。

#### ⑥积极推进重大诉讼和重大历史遗留问题的解决，化解风险。

2010年，重点疑难案件有所突破，成功解决了科贸八层的历史遗留案件，与被申请人达成和解协议，对科贸八层物业进行了销售；成功处理了中关村建设与北京市塑化贸易有限公司、北京龙天陆房地产开发有限公司股权转让款纠纷案、与北京中环通泰房地产开发有限公司建筑工程合同纠纷案、与北京百键开发建设公司合同纠纷执行等案件，为公司回收资金4500余万元；妥善处理了超市发起诉我司房产纠纷案并取得一审胜诉；与哈尔滨长城公司达成和解协议使得销售工作顺利开展，同时解决了部分小业主的催款清欠工作。

#### ⑦加强财务管理工作，稳定企业现金流。

报告期内上市公司继续发挥集团财务管理一体化优势，加强对下属各板块子公司的财务管理与控制，财务人员积极参与日常经营管理，从源头控制财务风险。同时，在集团的统筹下，加强与银行合作，采取多种融资方式筹措资金，保证公司资金在时间和空间上有效调配，解决了整个公司日常经营周转所需资金。报告期内偿还了银行贷款本息合计超过2亿元，约3.23亿元贷款实现了转贷，新增融资额近1亿元。

#### ⑧坚持“科技地产”方向，积极开拓新项目。

报告期内公司继续坚持“科技地产”的主业发展方向，积极开拓新项目。公司在天津等环渤海区域及全国其他地区进行科技园区开发运作的初步调研和可行性探讨，积极寻找新的科技地产项目和土地资源。

#### ⑨地产业务重点项目“哈尔滨松北商贸区项目”最终实现突破。

哈尔滨作为房产的二三线城市，随着城市化进程不断加速，房地产市场的供给体量日益增大。2010年由于哈尔滨市大量基础设施投入和大量的棚户区改造以及各项成本的上升，即使在系列抑制高房价政策出台的情况下，哈尔滨房价仍在缓步攀升。据《2010年中国城市房价排行榜》提供的数据，2010年哈尔滨市位列全国第22位，均价7,939元/平米。

哈尔滨松北商贸区项目由中关村建设控股子公司哈尔滨中关村开发建设有限责任公司负责开发建设。

报告期内经公司上下的共同努力，该项目一期1、2、3#楼终于于2010年6月12日取得了由哈尔滨市住房保障和房地产管理局松北分局颁发的《哈尔滨市商品房预售许可证》，并实现了预售，截止报告期末实现网签合同金额近2.87亿元，但因政府对规划、产品设计的指导性调整，致使工期延后，导致项目未能在本期完成交房手续，无法在本期将预售房款确认营业收入。



目前，哈尔滨市房地产销售还是以刚性需求为主，改善性需求为辅，但在国家多个宏观调控政策的共同作用之下，哈尔滨房地产市场也有了一些明显的变化，购房者日趋谨慎，观望气氛日益浓厚，2011年房地产市场存在相当的不确定性。

## (二) 公司经营情况分析

### 1、公司主营业务及其经营状况

公司主营业务为：许可经营项目：互联网接入服务。一般经营项目：高新技术和产品的开发、销售；科技项目、建设项目投资；各类工业、民用、能源、交通、市政、地铁、城市轨道交通、高速公路建设项目工程总承包；建筑设计；建筑装饰、装修；设备安装；房地产开发；销售商品房；物业管理；购销金属材料、木材、建筑材料、机械电器设备；经济信息咨询；技术服务。

#### (1) 主营业务分行业、产品情况表

单位：人民币万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产开发及建安施工	210,647.44	194,230.79	7.79	17.00	19.68	-2.07
生物医药	35,049.70	5,941.10	83.05	11.32	9.42	0.29
物业管理	2,003.84	1,467.50	26.77	-3.95	-4.00	0.04
软件开发	956.57	649.90	32.06	10.51	-57.61	109.17
广告服务	574.90	67.01	88.34	1.96	-3.89	0.70
其他	2,436.01	1,926.86	20.90	-6.75	6.55	-9.87
主营业务分产品情况 (同上)						

#### (2) 主营业务分地区情况

单位：人民币万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
华北及东北地区	203,246.77	12.24
华东地区	8,301.28	25.38
华南及华中地区	22,502.97	24.15
西部地区	17,617.45	48.83

#### (3) 主要供应商、客户情况

单位：人民币元

前五名供应商采购金额合计	105,200,893.61	占采购总额的比例	9.26%
前五名销售客户销售额合计	675,558,364.04	占销售总额的比例	25.99%

## 2、报告期内公司资产构成情况

	金额(人民币元)		占总资产的比例 (%)		增减%
	2010年	2009年	2010年	2009年	
总资产	4,010,685,266.11	3,808,731,374.52	100.00	100.00	5.30
应收帐款	1,401,826,517.68	1,350,968,414.21	34.95	35.47	3.76
存货	1,362,192,282.79	1,356,013,108.82	33.96	35.60	0.46



长期股权投资	127,010,462.64	127,389,995.82	3.17	3.34	-0.30
固定资产	231,304,630.44	295,701,932.60	5.77	7.76	-21.78
在建工程	1,966,707.24	12,400.00	0.05	0.00	15760.54
短期借款	373,200,000.00	481,200,000.00	9.31	12.63	-22.44
长期借款		2,332,277.27	0.00	0.06	-100.00

说明:

1. 在建工程期末余额为人民币 196.67 万元，较期初余额增加 15,760.54%，主要是本期本公司信息系统建设增加 129.29 万元、混凝土搅拌站改造增加 66.14 万元所致。
2. 长期借款减为零，是因长期借款一年内到期从长期借款科目转至一年内到期的非流动负债列示所致。

#### 报告期内，营业费用、管理费用、财务费用、所得税等财务数据情况

	2010年(人民币元)	2009年(人民币元)	增减%
营业费用	204,329,207.26	199,771,136.55	2.28
管理费用	158,485,080.72	133,975,777.63	18.29
财务费用	54,574,831.91	68,322,196.08	-20.12
所得税	37,650,157.27	3,164,048.49	1089.94

说明

所得税费用本期金额为人民币 3,765.02 万元，较上期金额增加 1,089.94%，主要是由于本期本公司以前年度可税前弥补亏损在本期弥补完毕以及由于税收政策变化导致以前年度债务重组收益于本年一次性记入当期应纳税所得额造成本期应纳税额增加所致。

#### 3、公司经营活动、投资活动和筹资活动产生的现金流量的构成情况

单位：人民币元

项目	2010年	2009年	增减%
经营活动产生的现金流量净额	183,584,205.60	186,229,097.73	-1.42
投资活动产生的现金流量净额	14,776,326.06	72,182,768.31	-79.53
筹资活动产生的现金流量净额	-168,754,410.60	-187,942,238.01	-10.21

说明

投资活动产生的现金流量净额减少 79.53%，主要是由于处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额减少 70,929,584.92 万元所致。

#### 4、采用公允价值计量的项目

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产：					
其中：1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
其中：衍生金融资产					
2. 可供出售金融资产	28,633,317.76		1,004,622.83		12,508,733.20
金融资产小计	28,633,317.76		1,004,622.83		12,508,733.20
金融负债					
投资性房地产					

生产性生物资产				
其他				
合计	28,633,317.76		1,004,622.83	12,508,733.20

### 5、持有外币金融资产、金融负债情况

公司未持有外币金融资产、金融负债情况。

### 6、主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

单位：人民币万元

序号	控股公司名称	主营业务	注册资本	资产规模	净利润	直接控股比例 (%)	实际控股比例 (%)
1	北京中关村青年科技创业投资有限公司	项目投资、投资管理及咨询等	8,000	8,111.66	326.22	88.75	88.75
2	北京中实混凝土有限责任公司	制造销售商品混凝土、水泥制品等	3,000	20,983.91	1,097.33	80.00	100.00
3	北京中关村数据科技有限公司	数据中心业务、提供设备及网络管理服务、技术开发、技术支持及信息服务	9,935	45.84	-0.02	57.50	100.00
4	北京中关村四环医药开发有限责任公司	外用试剂、片剂、注射剂、胶囊制剂的技术开发、制造	21,000	69,620.13	4,528.86	99.00	100.00
5	中关村科技软件有限公司	开发生产计算机软、硬件；计算机系统集成；技术咨询、技术服务、技术培训；销售自产产品	10,000	1,140.35	-23.64	51.00	51.00
6	北京中科泰和物业服务服务有限公司	法律、法规未规定审批的，企业自主选择经营项目，开展经营活动；取得专项审批之后可停车场经营；餐饮	300	3,092.24	-101.97	100.00	100.00
7	北京中关村科贸电子城有限公司	承办北京中关村科贸电子城；上市商品；销售计算机软硬件及外围设备、五金交电、电子元器件、机械、电器设备、日用百货	300	13,486.52	342.87	92.00	100.00
8	北京中关村开发建设股份有限公司	科技园区开发；建设项目投资；多类工程项目施工总承包；建设装饰装修；设备安装工程施工；房地产开发、销售；物业管理；各类建材销售	40,000	282,612.92	-6,052.32	94.00	94.00
9	成都中关村科技发展有限公司	科技园区开发与建设；公路工程总承包、市政公用工程总承包、机电安装工程总承包、房屋建筑工程总承包（凭资质许可证从事经营）；房地产开发、销售。	5,000	3,462.16	-162.63	90.00	100.00

10	中关村科技发展(大连)有限公司	高新技术和产品开发、销售(不含专项审批), 科技项目、建筑项目投资, 各类工业、民用、能源、交通、市政、地铁、城市铁路、高速公路健身项目工程总承包、建筑装饰装修(以建筑业企业资质证书核定的工程承包范围为准, 并凭资质证书经营), 建设设计, 设备安装, 房地产开发、销售, 物业管理(凭资质证书经营), 金属材料、建筑材料、机械设备销售, 经济信息咨询服务, 技术服务, 新型建材研究与开发	3,000	3,000.46	0.02	90.00	100.00
说明	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 对北京中实混凝土有限责任公司的间接投资方为本公司之子公司北京中关村开发建设股份有限公司</li> <li>2. 对北京中关村数据科技有限公司的间接投资方为本公司之子公司北京中关村青年科技创业投资有限公司</li> <li>3. 对北京中关村四环医药开发有限责任公司的间接投资方为本公司之子公司北京中实混凝土有限责任公司</li> <li>4. 对北京中关村科贸电子城有限公司的间接投资方为本公司之子公司北京中科泰和物业服务有限公司</li> <li>5. 对成都中关村科技发展有限公司的间接投资方为本公司之子公司北京中关村青年科技创业投资有限公司</li> <li>6. 对中关村科技发展(大连)有限公司的间接投资方为本公司之子公司北京中关村青年科技创业投资有限公司</li> </ol>						

### (三) 对公司未来发展的展望

2011年1月26日国务院召开常务会议, 研究部署进一步做好房地产市场调控工作, 确定了八条政策措施。这次调控是继去年1月“国十一条”、4月“新国十条”、9月“新国五条”后出台的第四次调控。本次调控基本继承了2010年调控的主旨和方针, 在限购和收紧个贷方面继续加码, 同时在税收、行政价格管制等方面也增加了新政策, 表达了中央严控房价上涨的决心。2月16日“京版国八条”公布, 2月18日“哈尔滨版国八条”出台。

2011年1月27日, 国务院常务会议同意在部分城市进行对个人住房征收房产税改革试点, 当日上海、重庆发布了房产税具体征收办法。

同时, 随着中国经济从高增长、低通胀阶段步入中高增长、高通胀阶段, 货币政策在2011年伊始开始收紧。中国人民银行2011年2月8日晚间宣布, 自2月9日起, 金融机构一年期存贷款基准利率分别上调0.25个百分点, 4月6日再度加息0.25个百分点。加息后一年期存贷款利率分别达到3.25%和6.31%。与此同时, 中国人民银行连续四次提高金融机构存款准备金率。

综合上面分析, 可以预期, 2011年房地产行业基调仍将趋紧, 金融环境将更加严峻, 前期调控影响较小的二、三线城市将在本轮调控中受到的边际影响有可能更大。

在医药领域, 受现有产品生命周期制约以及国家医改政策影响, 华素制药现有产品的毛利率正在逐步降低, 因此必然面临收入和利润增长的双重压力。

2010年末中关村科技完成董事会的调整, 2011年在公司董事会和经营管理团队的带领下, 中关村科技将顺应环境变化、调整经营策略, 努力开启一个新的发展时期。

#### 1、2011年经营思路

核心是“维稳”——保持现有业务的稳步推进; 重点是寻求“突破”——力争在主业方面有所发展。即坚持稳健的经营方针, 实施差别化的经营策略, 利用有限资源培育主业发展, 力争有所突破。与此同时, 积极推进历史问题解决, 化解风险。

#### 2、2011年经营计划

2011年公司预计实现营业收入约28亿元，其中：房地产业务收入约5亿元，施工业务收入约17亿元，医药业务实现收入约3.7亿元，其他业务收入合计约2.3亿元。预计2011年净利润将明显高于2010年。

**(1) 坚持“科技地产”概念，持续推进房地产业务，力争有所突破。**

①继续重点支持哈尔滨松北商贸区项目的开发。哈尔滨松北商贸区项目作为公司2011年及未来二年利润的重要来源，一方面要力保项目一期1、2、3号楼于2011年内交房和结利，同时推进4、5号楼的销售；另一方面要做好项目后续开发计划，适时加快开发进度。

②积极协助控股子公司成都中关村科技发展有限公司加快项目进程，力争年内完成“彭州市通济镇花溪村拆院并院”项目的验收和土地指标的流转，实现结利。

③坚持“长、短”结合的项目拓展策略，在以科技地产概念拓展大项目的同时，力争通过多种方式实现中、小型项目领域的突破。

**(2) 稳定存量，慎重寻求增量，积蓄力量，逐步做大做强华素制药相关医药业务。**

2011年华素制药将在稳定现有业务的同时，积极推进以下五项工作：

①增加固定资产投资，扩大产能，解决主要产品的产能“瓶颈”；

②积极稳妥地推进新产品研发，逐步形成产品梯队；

③稳妥、务实地改善与相关研究机构的合作关系，促进产品研发合作；

④深度与广度开发并举，扩大主要产品的市场占有率；

⑤在稳定发展的基础上，研究企业长远发展之路。

**(3) 在平衡资源条件的前提下，适度发展中关村建设施工业务，改革项目管理模式，提高盈利能力。**

2011年中关村建设施工业务将坚持“平衡企业现金流和管理能力”的发展原则，适度进行市场拓展，逐步扩大业务规模。在稳定现有承包制的基础上优化项目管理模式，梳理、完善现有业务流程和各项制度，提升项目管理水平，对项目成本进行有效控制，最大程度地把利润留在企业内部。同时，全方位对接政策，延续企业特级资质。

**(4) 其他业务在保持现有规模的前提下，积极探索发展扩张之路，重点关注中实公司发展。**

2011年中实公司在积极做好四季青主站生产能力挖潜的同时，将利用行业调整时机，凭借自身的管理水平，积极探索企业发展之路，力争年内有所收获。

**(5) 充分利用企业内部控制制度建设和企业信息化建设契机，提升企业管理水平。**

按照监管机构的要求，公司将积极构建与完善企业内部控制制度。同时，为了进一步落实“精细化”管理理念，公司已启动了信息化建设项目，通过分步实施信息化建设提升企业管理的水平。

**(6) 处置存量房产，稳定现金流，积蓄发展力量。**

2011年公司将继续处置现有存量房产，及时回收科贸中心八层后续销售款项，尽快盘活资产，为主业发展积蓄力量。

**(7) 继续推进历史重大诉讼和问题的解决，化解风险。**

2011年公司将继续推进华运达担保案、华电系列担保案、蓝海洋担保案、中关村建设诉凯瑞房地产公司、东润投资集团公司拖欠工程款案等重大历史遗留案件的解决，维护公司利益，减少损失。

### **3、资金支出计划和资金来源情况**

2011年度全年计划安排房地产项目投资约2.4亿元（主要指哈尔滨项目工程投资），上述支出资金主要来源于公司自有资金、现有房地产项目销售收入、物业租赁收入和借款等其他融资方式。

(1) 随着国家房地产调控力度的加强和逐步落实，可能会对包括哈尔滨市在内的二线城市房地产市场产生不利冲击。公司将密切关注国家政策走向和哈尔滨当地市场的变化，及时调整开发计划和营销策略，确保项目现金流的稳定和销售目标的实现。

(2) 在医药领域，受现有产品生命周期制约以及国家医改政策影响，华素制药现有产品的毛利率正在逐步降低，因此必然面临收入和利润增长的双重压力。为此公司一方面将继续加大研发投入，开发新产品，丰富产品线。另一方面，将严格控制广告费等销售费用的增长，适时调整营销策略，提高市场投入的使用效率，确保年度经营目标的达成。

## **(四) 报告期内公司的投资情况**

### **1、公司募集资金投资情况**



公司 1999 年度定向增发实际募集资金 106,382 万元，已全部按计划使用完毕。报告期内，公司无募集资金投资情况。

## 2、非募集资金投资情况

(1) 公司出资成立中关村（沈阳）建设有限公司

为开拓辽宁及附近地区的工程总承包市场，提高企业知名度，扩大企业规模，使其成为企业重要利润增长点，经第四届董事会 2010 年度第十次临时会议审议通过，本公司控股子公司北京中关村开发建设股份有限公司（本公司持有其 94% 股权）出资 2200 万元在沈阳设立“中关村（沈阳）建设有限公司”全资子公司（详见公告 2010 年 10 月 27 日 2010-061）。该公司已于 2010 年 12 月 17 日完成工商注册登记。

报告期末至披露日：

(2) 出资成立葫芦岛中实混凝土有限责任公司

经第四届董事会 2011 年度第二次临时董事会审议通过，本公司控股子公司北京中实混凝土有限责任公司（简称“中实公司”，本公司持有其 80% 股权；控股子公司北京中关村开发建设股份有限公司持有其 20% 股权）出资成立葫芦岛中实混凝土有限责任公司（暂定名，简称“葫芦岛中实”），葫芦岛中实注册资本拟为 1000 万元，北京中实混凝土有限责任公司出资 510 万元，占注册资本的 51%，葫芦岛市创博工程项目管理有限公司出资 490 万元，占注册资本的 49%（详见公告 2011 年 2 月 26 日 2011-008）。本次投资是为在葫芦岛市开展 25 万 m<sup>3</sup>/a 商品混凝土搅拌站项目，有效占领二线城市商品混凝土市场而设立。目前工商注册登记正在办理过程中。

3、公司衍生品投资情况：报告期内，公司无衍生品投资。

## （五）董事会的日常工作情况

1、报告期内，公司共召开 15 次董事会，其中正式会议 2 次，临时会议 13 次，会议情况如下：

(1) 第四届董事会 2010 年度第一次临时会议于 2010 年 2 月 5 日以通讯表决方式召开，决议公告于 2010 年 2 月 6 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

(2) 第四届董事会 2010 年度第二次临时会议于 2010 年 3 月 15 日以通讯表决方式召开，决议公告于 2010 年 3 月 16 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

(3) 第四届董事会 2010 年度第三次临时会议于 2010 年 3 月 23 日以通讯表决方式召开，决议公告于 2010 年 3 月 24 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

(4) 第四届董事会第二次会议于 2010 年 4 月 15 日召开，决议公告于 2010 年 4 月 17 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

(5) 第四届董事会 2010 年第四次临时会议于 2010 年 4 月 23 日以通讯表决方式召开，相关公告于 2010 年 4 月 24 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

(6) 第四届董事会 2010 年第五次临时会议于 2010 年 5 月 27 日以通讯表决方式召开，决议公告于 2010 年 5 月 28 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

(7) 第四届董事会 2010 年度第六次临时会议于 2010 年 6 月 7 日以通讯表决方式召开，决议公告于 2010 年 6 月 8 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

(8) 第四届董事会 2010 年度第七次临时会议于 2010 年 6 月 11 日以通讯表决方式召开，决议公告于 2010 年 6 月 12 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

(9) 第四届董事会 2010 年度第八次临时会议于 2010 年 7 月 1 日以通讯表决方式召开，决议公告于 2010 年 7 月 2 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

(10) 第四届董事会第三次会议于 2010 年 8 月 13 日以通讯表决方式召开，决议公告于 2010 年 8 月 17 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

(11) 第四届董事会 2010 年度第九次临时会议于 2010 年 9 月 13 日以通讯表决方式召开，决议公告于 2010 年 9 月 14 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

(12) 第四届董事会 2010 年度第十次临时会议于 2010 年 10 月 26 日以通讯表决方式召开，决议公告于 2010 年 10 月 27 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

(13) 第四届董事会 2010 年度第十一次临时会议于 2010 年 11 月 30 日以通讯表决方式召开，决议公告于 2010 年 12 月 1 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

(14) 第四届董事会 2010 年度第十二次临时会议于 2010 年 12 月 23 日以通讯表决方式召开，决议公告于 2010 年 12 月 24 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

(15) 第四届董事会 2010 年度第十三次临时会议于 2010 年 12 月 28 日以通讯表决方式召开，决议公告于 2010 年 12 月 29 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

## 2、董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司董事会认真执行股东大会各项决议。

(1) 根据 2009 年度股东大会通过的《公司 2009 年度利润分配方案》，公司不进行利润分配，也不利用资本公积金转增股本。

(2) 聘请具有证券从业资格的京都天华会计师事务所有限公司对公司进行财务审计。

(3) 经 2009 年度第三次临时股东大会审议通过，第四届董事会独立董事的津贴标准调整为每人每年 6 万元（税前）。报告期内，公司及时向独立董事发放独立董事津贴。

(4) 根据中国证监会《关于发布〈上市公司高级管理人员培训工作指引〉及相关实施细则的通知》、《关于落实上市公司高级管理人员培训工作的通知》等相关规定，按照北京证监局 2010 年培训工作计划，组织公司全体董事、监事和高管人员参加业务培训，进一步增强法律法规意识，提高履职能力。

(5) 贯彻执行 2010 年度第六次临时股东大会审议通过的《关于 2010 年中关村董事薪酬分配情况的议案》，以责权利相结合的原则，通过职位全面绩效考核对高管薪酬进行考评和发放。

(6) 根据股东大会授权，召集组织董事会审议本年度的担保、关联交易、董事高管薪酬分配、聘任高级管理人员等议案；审议定期报告，促进董事会的规范运作。

## 3、公司董事会专门委员会会议的召开、决议情况

报告期内，公司董事会各专门委员会各司其职，各委员会均有效履行了职责。

(1) 董事会提名委员会的履职情况

2010 年 2 月，召开会议审议王晶先生符合上市公司高级管理人员管理能力和任职资格的提案，一致同意推荐王晶先生作为董事会秘书候选人提交董事会审议。

2010 年 11 月，召开会议审议侯占军先生符合上市公司高级管理人员的能力和任职资格要求，一致同意推荐侯占军先生为公司副总裁（兼财务总监）候选人，提请董事会审议。

(2) 董事会审计委员会的履职情况

在《审计委员会工作细则》和《审计委员会年报工作制度》的指导下，参与年报审计，做好公司内部与外部审计的沟通、监督和核查工作。

2010 年 2 月至 4 月，在《2009 年年度报告》编制及审计期间，审计委员会与年审会计师及公司管理层进行充分沟通，了解公司的经营情况以及重大事项的进展。审计委员会在年审注册会计师进场前，认真审阅了公司编制的 2009 年度财务会计报表和年审注册会计师提交的审计工作安排，关注审计工作的安排以及特殊事项的进展，提出相应的意见和建议。年度审计工作结束后，审计委员会召开会议，审议通过了《2009 年财务会计报表》、《京都天华会计师事务所有限公司从事本年度审计工作的总结报告》及《关于续聘会计师事务所的议案》议案，同意将其提交董事会审议。

2010 年 8 月，召开会议审议通过《2010 年半年度财务报表》并提交董事会审议。

公司设立了独立的监察审计部。监察审计部在董事会审计委员会的指导下，定期或不定期对各重要下属子公司和项目的生产经营活动和内部控制进行审计，履行公司内部控制、查错防弊等方面的监督、检查职能。通过上述内部检查，监督各部门的工作，可以及早发现和反映公司在经营活动中的相关问题和风险，有助于公司控制风险，有利于公司健康发展。2010 年监察审计部主要对下属控股子公司进行了内部控制审计，针对各公司存在的项目管理、工程招投标、业务运营等存在的问题提出审计整改建议并得到落实。

根据中国证监会〔2010〕37 号文件《关于做好 2010 年报的通知》和《审计委员会年报工作制度》的规定，审计委员会积极参与、指导公司 2010 年年度审计工作。在 2010 年度财务报告审计期间，保持与审计项目组的广泛、适时的沟通，了解公司 2010 年经营情况，对公司 2010 年年度审计工作进行全面部署。经过认真审阅 2010 年度审计工作安排和 2010 年末审财务报表后，于 2011 年 2 月 14 日召开第一次年度审计工作会议，审计委员会同意公司管理层提供的 2010 年度未审财务报表按照《企业会计准则》及其相关规定编制，在所有重大方面可以真实、完整、合理地反映了公司 2010 年 12 月 31 日的财务状况和 2010 年度经营成果，可以递交公司聘请的会计师进行审计。

京都天华会计师事务所有限公司出具初步审计意见后，审计委员会于 2011 年 4 月 12 日召开第二次审计工作会，与年审会计师和公司管理层针对年审情况，存在的问题进行再次沟通。审计委员会对初步审计意见和公司财务报表进行二次审阅，出具肯定性的书面意见。京都天华会计师事务所有限公司出具正式

审计报告后，审计委员会再次召开专门会议，审议财务报告和审计报告、对年审会计师事务所年度审计工作总结及续聘事宜，并形成决议，同意将审议事项提交公司董事会审议。

针对2010年年度审计工作情况，审计委员会向董事会提交了《关于京都天华会计师事务所有限公司从事2010年度审计工作的总结报告》，认为：京都天华会计师事务所有限公司及主审注册会计师在公司2010年年度审计工作中，与公司董事会、独立董事、监事会、财务人员和部分高管人员进行了充分必要的沟通，对公司内部控制等情况进行了审核。年审注册会计师遵循审计准则、履行审计职责、恪守职业道德规范，表现了良好的职业操守和业务素质。此次年度审计时间充分，审计人员配置合理、执业能力胜任，按进度取得了充分适当的审计证据，完成了所有审计程序。京都天华会计师事务所有限公司出具了标准无保留意见的审计报告，该审计报告能够充分反映公司2010年12月31日的财务状况以及2010年度的经营成果和现金流量，出具的审计结论符合公司的实际情况。

### (3) 董事会薪酬与考核委员会的履职情况

公司已经建立了《董事会薪酬与考核委员会工作细则》及《薪酬管理办法》，公司董事会薪酬与考核委员会能够按照《董事会薪酬与考核委员会工作细则》的规定履行职责，并设有三名公司高级管理人员担任协理，为薪酬与考核委员会决策事项提供专业方面的支持。

公司董事会薪酬与考核委员会根据董事及高级管理人员管理岗位的主要范围、职责、重要性以及其他相关岗位的薪酬水平制定薪酬计划或方案，同时审查公司董事（非独立董事）及高级管理人员的履行职责情况并对其进行年度绩效考评。

2010年9月，在公司召开第四届董事会2010年度第九次临时会议审议《关于2010年中关村科技董事高管薪酬分配情况的议案》之前，薪酬与考核委员会按照《董事会薪酬与考核委员会工作细则》的有关规定。认真审查议案内容，一致同意并提交董事会审议。经董事会审议通过后，公司2010年度第六次临时股东大会审议批准了《关于2010年中关村科技董事薪酬分配情况的议案》。

### 4、公司内幕信息知情人管理制度建立和执行情况

经公司第四届董事会2010年度第十次临时会议审议通过，单独建立了《内幕信息知情人登记管理制度》，突出强调内部、外部信息使用人对内幕信息的保密义务，以《内幕信息知情人登记表》的形式对信息使用人进行登记，并特别致函提示其履行保密义务，在公司重大事项洽谈过程中，该制度得到切实的贯彻执行。报告期内，通过自查，未发生内幕信息知情人在敏感期及窗口期买卖公司股份的行为。

### (六) 2010年度利润分配和资本公积金转增股本预案

公司前三年现金分红情况

单位：人民币元

	现金分红金额 (含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润		占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	年度可分配利润
		调整前	调整后		
2009年	0.00	49,919,158.91	51,803,037.26	0.00%	-990,708,526.19
2008年	0.00		60,527,677.81	0.00%	-1,042,511,563.45
2007年	0.00		89,018,199.43	0.00%	-1,103,039,241.26
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例(%)					0.00%

经京都天华会计师事务所有限公司审计，公司2010年实现归属于上市公司股东的净利润10,461,780.47元。根据《公司章程》第193条规定：“公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。”鉴于公司2005年度出现较大数额的亏损，2010年度未分配利润用于弥补以前年度亏损。

公司2010年度不进行利润分配，也不利用公积金转增股本。此分配预案尚需经公司2010年度股东大会批准。

### (七) 其他事项:报告期内，未变更指定信息披露报刊。

### (八) 董事会对于内部控制责任的声明

公司董事会负责内部控制组织和实施的总体工作。内部控制是由董事会、监事会、管理层和全体员工共同实施的为经营管理合规、资产安全、财务报告和相关信息可靠性、经营活动的效率和效果、发展

战略的实现提供合理保证的过程。公司已在筹备设立专门的部门负责内控工作的规划、推进和落实。

**(九) 独立董事对关联方占用上市公司资金情况的专项说明和独立意见**

截止报告期末，公司无关联方非经营性占用上市公司资金的情况。



## 九、监事会报告

### （一）公司召开监事会情况

报告期内公司共召开5次监事会，正式会议2次，临时会议3次。具体情况如下：

1、2010年4月15日，第四届监事会第二次会议在公司召开。本次会议应到监事5人，实到监事3名，李海燕监事委托吴发强监事出席会议，于冬梅监事委托纪虹监事出席会议。会议由监事会主席贾鹏云先生主持，审议通过了2009年度监事会工作报告；2009年度财务决算报告；2010年度财务预算报告；2009年度利润分配预案；2009年度财务报告各项计提的方案；关于续聘会计师事务所及其报酬的议案；2009年度内部控制自我评价报告；《2009年年度报告》及摘要；决议公告于2010年4月17日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

2、2010年4月23日，第四届监事会2010年度第一次临时会议以通讯表决方式召开。本次会议应到监事5人，实到监事5名。会议由监事会主席贾鹏云先生主持，审议通过了《2010年第一季度报告》及摘要。相关公告于2010年4月24日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

3、2010年6月7日，第四届监事会2010年度第二次临时会议以通讯表决方式召开。本次会议应到监事5人，实到监事4名，于冬梅监事未出席会议。会议由监事会主席贾鹏云先生主持，审议通过关于公司向鹏泰投资借款暨关联交易的议案；关于公司控股子公司中关村建设向鹏泰投资借款暨关联交易的议案；两名关联监事李海燕、吴发强回避表决。决议公告于2010年6月8日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

4、2010年8月13日，第四届监事会第三次会议以通讯表决方式召开，本次会议应到监事4人，实到监事4名。会议由监事会主席贾鹏云先生主持，审议通过了公司《2010年半年度报告》及摘要。决议公告于2010年8月17日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

5、2010年10月26日，第四届监事会2010年度第三次临时会议以通讯表决方式召开，本次会议应到监事4人，实到监事4名。会议审议通过了《2010年第三季度报告》及摘要。决议公告于2010年10月27日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上。

### （二）监事会对下列事项发表独立意见

#### 1、公司依法运作情况

公司监事会列席了公司2010年度召开的董事会和股东大会，对公司董事会、股东大会的召开程序、决议事项、决策程序，董事会对股东大会决议的执行情况，公司日常经营运作，高级管理人员执行职务情况及公司内控制度执行情况等进行了监督。监事会认为报告期内公司能够严格按照《公司法》、《证券法》、《上市规则》和《公司章程》及其他有关法律法规进行规范运作，各项决策程序合法，并依据监管部门的要求建立健全各项内控体系；公司董事、高级管理人员执行公司职务时无违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

#### 2、检查公司财务的情况

报告期内，监事会对公司的财务制度和财务状况进行定期和专项事项的审查，认为公司依照财政部颁发的会计准则及会计制度等有关要求，建立了适用于本企业的财务管理制度及会计制度。公司季度财务报告、半年度财务报告、年度财务报告真实、客观地反映了公司2010年度各期的财务状况和经营成果。2010年度财务报告各项计提的方案经过董事会、监事会和股东大会审批，客观真实的反映了各项资产的实际情况，符合谨慎性原则。京都天华会计师事务所有限公司对年度报告出具的审计意见客观、真实。

#### 3、检查公司募集资金使用的情况

报告期内，公司无募集资金使用情况。

#### 4、检查公司收购、出售资产的情况。

报告期内，监事会对于公司收购、出售资产事项认真审核，未发现内幕交易、损害股东权益以及造成公司资产流失的现象。

#### 5、检查公司关联交易的情况

2010年度，公司监事会针对公司及控股子公司向控股股东鹏泰投资续借款的关联交易进行认真核查审议。在上述关联交易的审议表决过程中，监督关联董事回避表决情况。监事会认为：公司关联交易公平，定价依据充分，定价水平合理，审议表决程序合规，没有发现损害上市公司以及中小股东的利益的情形。公司未有对控股股东及其他关联方违规对外担保的情况，与控股股东及其他关联方之间也不存在违规占用资金的情况。

## 6、监事会对公司内部控制自我评价报告的意见

监事会认真审阅了公司《2010年度内部控制自我评价报告》，对董事会的《2010年度内部控制自我评价报告》无异议。

监事会认为：公司已经建立了较为完善的内部控制体系。现有的内部控制体系及制度在各个关键环节发挥了较好的控制与防范作用，能够得到有效的执行。公司内部控制自我评价的形式及相关内容符合深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》等有关法律、法规及规范性文件的要求，内控制度具有合法性、合理性和有效性。

## 十、重要事项

### (一) 公司重大诉讼、仲裁事项

#### 1、母公司重大诉讼、仲裁事项

##### 本公司作为原告或执行人的案件

##### (1) 本公司对中关村科贸中心房产买受人的诉讼

2007年9月12日，本公司因与中关村科贸中心房产买受人买卖合同纠纷，向北京市第一中级人民法院提起诉讼，要求房产买受人立即将中关村科贸中心八层房产11,046.59平方米返还本公司，并清偿房产买受人已支付的1,812万元后自2004年7月1日至2007年8月31日所欠缴租金17,665,561.08元和2007年9月1日至实际返还房产日的租金。2007年12月12日，北京市第一中级人民法院（2007）一中民初字第11464号《民事判决书》判决：

①房产买受人于判决生效七日内将中关村科贸中心八层房产退还给本公司；

②房产买受人于判决生效七日内给付本公司租金（自2004年10月10日起，至退还房屋之日止，按每天每平方米2.8元计算，扣除房产买受人已支付的1,812万元）；

③驳回本公司其他诉讼请求，如房产买受人未按判决指定期间履行给付金钱义务，应当加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费127,793元由房产买受人承担。房产买受人提起上诉。

2008年3月20日，北京市高级人民法院（2008）高民终字第76号《民事判决书》判决：驳回上诉，维持原判。一审受理费127,793元和二审受理费127,793元由房产买受人承担（详见2008年3月26日，公告2008-020号）。

2009年9月27日，最高人民法院（2008）民提字第37号《民事判决书》判决，维持北京市高级人民法院（2008）高民终字第76号民事判决（详见2009年11月3日，公告2009-047号）。由于对方未能及时履行判决，本公司已于2009年12月7日向北京市第一中级人民法院申请强制执行。

2010年9月16日本公司与买受人签订和解协议，并已履行完毕。本案已终结（详见2010年9月18日，公告2010-054号）。

##### (2) 本公司对中育房地产开发有限公司的诉讼

2001年12月20日，北京市第一中级人民法院做出〔（2001）一中民初字第5083号〕《民事调解书》，中育房地产开发有限公司（以下简称：中育公司）应在调解书生效后的五个月内还清所有欠款（包括本金与利息）共641万元。中育公司于《民事调解书》规定期限内没有履行还款义务，本公司于2002年3月6日向北京市第一中级人民法院申请强制执行。由于通过各种调查手段，发现中育公司现无办公场所及工作人员，亦无财产可供执行，法院于2002年11月28日做出裁定，中止该案执行。

目前，鉴于发现中育公司股东中国建设教育协会未依法履行出资义务，经本公司申请法院已恢复执行，并将该单位追加为被执行人进行强制执行，目前仍在执行过程中。

##### 本公司作为被告或被执行人的案件

##### (3) 北京市农村信用合作社营业部对北京中华民族园蓝海洋有限公司及本公司的诉讼

公司为北京中华民族园蓝海洋有限公司（以下简称：蓝海洋公司）在北京市农村信用合作社营业部的3,000万元贷款提供担保一案，由于蓝海洋公司不能按时还款，信用社营业部向人民法院提起诉讼，要求蓝海洋公司还款及要求本公司承担担保责任。2003年3月，北京市第一中级人民法院做出〔（2003）一中民初字第440号〕判决，判决本公司对蓝海洋公司的贷款及其利息承担担保责任。由于蓝海洋公司没有履行判决，2003年7月3日，信用社已经向法院申请强制执行，本公司已代偿64.9万元，北京市第二中级人民法院对蓝海洋项目土地使用权及在建工程予以查封，并已委托评估公司对蓝海洋项目的土地使用权及在建工程进行了评估。

北京市第二中级人民法院查封本公司持有的北京中关村开发建设股份有限公司的2850万元股权及中关村科技发展大厦B座二层及地下二层的房产。

##### (4) 中国农业银行北京市西城支行对北京国信华电贸易物资公司及本公司的诉讼

公司为北京国信华电贸易物资中心（以下简称：国信华电）在中国农业银行北京市西城支行的3,350万元人民币承兑汇票提供2,345万元人民币担保一案，由于国信华电未能按时还款，农行西城支行起诉国信华电及本公司，要求国信华电还款，本公司承担连带还款责任。

2002年12月19日和2003年2月18日，北京市西城区人民法院分别做出〔（2002）西民初字第10897号〕、〔（2003）西民初字第1356号〕、〔（2003）西民初字第1357号〕、〔（2003）西民初字第1359号〕民事调解书。调解如下：西城支行同意国信华电于2003年6月30日前偿还350万元及利息，2003年8月14

日前偿还1,995万元及利息，本公司承担连带责任。截至2007年6月30日止，本公司履行担保责任代为还款1,350万元，该部分担保解除。就代偿部分本公司已经起诉并胜诉，申请强制执行。本公司持有的中关村建设1,600万股股权被法院查封。

鉴于国信华电已无财产可供执行，2008年11月，公司依据国信华电对福州华电房地产公司存在2,345万元的到期债权，已向福州中院就本公司债权1,350万元提起代位权诉讼。请求判令福州华电房地产公司代国信华电偿还本公司债权1,350万元。2010年12月14日，福州市中级人民法院开庭审理此案，判决驳回本公司诉讼请求（详见2011年1月12日，公告2011-001号）。公司目前已经提起上诉。

#### **(5) 中国建设银行北京分行对北京华运达房地产开发有限公司及本公司的诉讼**

公司为北京华运达房地产开发有限公司（以下简称：华运达公司）在中国建设银行北京分行的1.5亿元贷款提供担保，该贷款已于2002年11月29日到期，债务人华运达公司未能按时还款，债权人中国建设银行北京分行已将华运达公司及本公司作为被告起诉至北京市高级人民法院。2003年12月3日，北京市高级人民法院做出〔（2003）高民初字第812号〕判决（详见2003年12月10日，公告2003-025号），本公司对华运达公司的1.5亿元贷款及其利息承担连带还款责任。中国建设银行北京分行申请强制执行（详见2004年4月27日，公告2004-013号），并查封了本公司持有的四环医药4,000万股股权和中关村建设12,750万股股权以及中关村科贸中心部分房产。在该案执行过程中，公司于2004年6月30日、2007年2月2日、2007年6月29日代偿借款本金共计3500万元。经第三届董事会2007年度第十次临时会议（详见2007年11月29日，公告2007-072号）和2007年度第四次临时股东大会（详见2007年12月15日，公告2007-082号）审议通过，公司与中国建设银行北京分行达成和解协议，本公司代偿借款本金1.15亿元、利息9,441,551.32元后，该行就剩余债权（包括但不限于本金、利息及相关诉讼执行费用）不再向本公司追偿，解除本公司的担保责任和对公司财产的查封。截至报告期末，公司累计代偿159,441,551.32元。公司已就代偿部分行使追偿权，申请强制执行。

2008年9月23日，森豪公寓项目由北京市高级人民法院公开拍卖（详见2008年10月7日，公告2008-061号），整个拍卖分为两个部分：一是森豪公寓部分出让土地使用权和宗地内部分在建工程，建筑面积为61,453平方米，以45,730万元成交；二是森豪公寓原已抵押神华集团部分，一层、二层201、A101，建筑面积为7,000平方米，以10,460万元成交。

北京市高级人民法院正在制定分配方案，待方案批准后我公司将按比例受偿。

#### **(6) 北京托普天空科技有限公司对本公司的担保纠纷诉讼**

北京托普天空科技有限公司（以下简称：托普天空）委托中信实业银行福州分行闽都支行向福州华电房地产公司（以下简称：福州华电）提供1,500万元贷款，期限为2001年8月23日至2002年8月23日，本公司为该项贷款提供了担保。由于福州华电至今未能偿还贷款，2004年9月6日本公司收到北京市第一中级人民法院《应诉通知书》（详见2004年9月21日，公告2004-028号）托普天空向法院提起诉讼，要求本公司偿还借款本金及衍生利息，2004年10月25日该院做出裁定：托普天空对本公司没有诉权，驳回起诉（详见2004年11月3日，公告2004-031号）。2005年1月18日，公司收到北京市第一中级人民法院《应诉通知书》（详见2005年1月27日，公告2005-002号），托普天空就本案以中信实业银行福州分行闽都支行为被告，福州华电及本公司为第三人再次提起诉讼，2005年2月5日，该院裁定：中信实业银行闽都支行就管辖权提出的异议成立，本案移送福建省福州市中级人民法院进行审理（详见2005年2月22日，公告2005-004号）。2005年4月30日福建省福州市中级人民法院发出《应诉通知书》（详见2005年5月10日，公告2005-016号），该院受理本案。2005年10月10日，福建省福州市中级人民法院（以下简称：福州中院）做出（2005）榕民初字第214号《民事判决书》（详见2005年10月15日，公告2005-029号），判决公司对其中的1,392万元本息承担连带责任，本公司不服，提起上诉。2006年2月8日，福建省高级人民法院下达（2005）闽民终字第531号《民事判决书》（详见2006年3月1日，公告2006-007号），终审驳回上诉，维持原判。

2006年，福建建工混凝土有限公司（以下简称：福建建工）就福州友谊大厦工程款一案，在申请强制执行阶段追加本公司为被执行人，福州中院就上述两案合并查封了本公司持有的北京天桥北大青鸟科技股份有限公司2,631,668股股权，并将该股权暂时挂至福建建工名下，由福州中院对此股权予以处置。2008年6月19日，福州中院做出（2008）榕执行字第349号《民事裁定书》，裁定将本公司所持有的北京天桥北大青鸟科技股份有限公司（证券简称：信达地产，原名：ST天桥，证券代码：600657）2,631,668股的股份扣划至福建建工帐户，并于同日向中国证券登记结算有限公司上海分公司发出《协助执行通知书》，要求其协助将本公司持有的上述股份扣划至福建建工帐户，每股折价4.7元。扣除已经支付给福建建工的38万股信达地产股份的相应款项，尚有2,251,668股股份系向托普天空代偿。后福



州中院将上述 2,251,668 股信达地产股权予以处置，即本公司已代福州华电向托普天空清偿债务 10,744,353.06 元。本公司已就代偿部份向福州中院执行庭申请强制执行。

2009 年 2 月 19 日，申请人托普公司提出因仍有余欠本金人民币 200,215.94 元及利息、逾期利息约人民币 1,800.00 万元未得以受偿，要求冻结扣划中关村科技公司持有广厦（银川）实业股份有限公司（证券代码 000557）3,012,398 股股票。2009 年 4 月 3 日，福州中院依法裁定冻结中关村科技公司持有的广厦（银川）实业股份有限公司（证券代码 000557）3,012,398 股限售流通股。2010 年 3 月 1 日本公司收到（2006）榕执行字第 132-6 号《执行裁定书》，裁定将被执行人中关村科技公司持有的广厦（银川）实业股份有限公司的股份（证券简称 ST 银广夏，证券代码 000557），共 3,012,398 股，以每股人民币 4.97 元，过户到北京托普天空科技有限公司名下。（详见 2010 年 3 月 2 日，公告 2010-002 号）

2009 年 6 月 18 日，福州中院（2009）榕执行字第 300 号《民事裁定书》：预查封福州华电所有位于福州市鼓楼区六一环岛东南角“福州友谊大厦”的地上第一层至第二层（建筑面积约 4,600 平方米）及项下相应土地使用权。2010 年 3 月 10 日本公司就新增代偿部分向福州中院申请强制执行，福州中院（2010）榕执行字第 149 号民事裁定书裁定预查封福州友谊大厦项目地上第三层至第四层及项下相应土地使用权。

#### **（7）永邦律师事务所对本公司代理费纠纷诉讼**

2004 年 10 月 15 日，本公司与永邦律师事务所李学华律师签订了关于银广夏案及兴林源向上海新东方借款案的《委托代理协议》。协议约定为风险代理，银广夏案律师代理费为在〔（2002）宁经初字第 29 号〕《民事判决书》中实际已减少、解除金额的 10%，以及或者在履行连带清偿责任后向银广夏追偿回来的财产金额的 10%；北京兴林源公司向上海新东方借款案律师代理费为实现向乐凯公司、兴林源公司主张权利数额的 15%。

目前银广夏案已终结，本公司已依约向其支付律师代理费 300 万元人民币，永邦律师事务所李学华律师又向本公司要求解除担保金额的利息及追偿财产的代理费；北京兴林源投资顾问有限公司（以下简称：北京兴林源）向上海新东方数码科技股份有限公司（以下简称：上海新东方）借款案中，本公司已接收北京兴林源以力鸿花园锅炉房及其设备产权作价代偿，力鸿花园锅炉房的产权过户手续正在办理过程中。

经北京仲裁委员会审理，2009 年 6 月 29 日北京仲裁委员会（2009）京仲裁字第 0442 号裁决书裁定：本公司向永邦所支付律师代理费：银广夏案支付律师代理费 2,550,336.60 元、计至 2009 年 2 月 18 日的逾期付款违约金 667,168.05 元及自 2009 年 2 月 19 日起至裁决书指定支付日止的律师代理费 2,550,336.60 元的逾期付款违约金；2009 年 12 月 28 日永邦律师事务所向北京市第二中级人民法院申请撤销此裁决，北京市第二中级人民法院（2010）二中民特字第 02054 号民事裁定书裁定驳回永邦律师事务所撤销裁决的请求。原裁决书生效。

2009 年 6 月 29 日北京仲裁委员会（2009）京仲裁字第 0443 号裁决：北京兴林源向上海新东方借款案中上海新东方向永邦律师事务所支付律师代理费为 2,825,933 元、自 2008 年 10 月 31 日起按日万分之三的标准向永邦律师事务所支付 2,825,933 元的逾期付款违约金至裁决书指定支付日止，本公司对此给付义务承担连带清偿责任。本公司向北京市第二中级人民法院提起撤销该仲裁裁决，2009 年 12 月 14 日，北京市第二中级人民法院（2009）二中民特字第 15520 号民事裁定书裁定，撤销北京仲裁委员会（2009）京仲裁字第 0443 号裁决。

#### **（8）北京海淀置业集团（原名北京市超市发国有资产经营公司）对本公司土地权属纠纷诉讼**

1998 年 12 月 28 日北京意隆达实业集团、北京市海龙商贸集团及北京市海淀区商业设施建设经营公司三方签署《中关村科技大厦联建协议书》，联建中关村科技大厦项目（现名：中关村科贸中心）。1999 年 8 月 9 日北京市海淀区商业设施建设经营公司与本公司签订《海淀商业综合楼项目转让协议书》，将该项目转让给本公司，2000 年 3 月 30 日北京意隆达实业集团（2004 年 4 月 28 日北京意隆达实业集团被并入北京超市发国有资产经营公司）、北京市海龙投资中心与本公司签订《中关村科技发展大厦项目合作合同书》，其后三方陆续签署了中关村科技大厦项目分配位置、面积的一系列文件，明确了各自分得的土地和房产面积。其中北京超市发国有资产经营公司和北京海龙资产经营集团有限公司分得 7,970.43 平方米土地使用权，北京超市发国有资产经营公司分得 69,470.52 平方米房产面积。2009 年 9 月 4 日公司收到北京市超市发国有资产经营公司的民事起诉书，要求法院判令公司与其共同、及时办理依合同约定其应分得的相应面积的房屋、土地权属证明（详见公告 2009-042）。我司提出管辖权异议被驳回，海淀法院于 2010 年 7 月 16 日开庭审理此案，公司于 2010 年 12 月 21 日收到（2010）海民初字第 25827 号《民事判决书》，海淀法院判决驳回北京海淀置业集团的诉讼请求。海淀置业集团已经提起上诉，2011 年 3 月 9 日北京市一中院开庭审理该案（详见 2010 年 12 月 23 日，公告 2010-069 号，2011 年 3 月 5 日，公告 2011-010



号)。2011年4月8日经北京市第一中级人民法院审理，判决驳回上诉，维持原判。（详见2011年4月19日，公告编号2011-020号）。

#### **(9) 深圳金粤幕墙装饰工程有限公司对本公司建设工程设计合同诉讼**

2010年2月，深圳金粤幕墙装饰工程有限公司起诉公司，诉称深圳金粤于2002年4月16日承揽了由公司开发建设的中关村科技发展大厦外立面装修工程的施工工程，在2002年10月又承担并完成了中关村科技大厦幕墙的设计工作，2003年11月幕墙工程通过了四方验收。2007年1月在幕墙工程最终结算时，公司只是结算了施工费而未结算设计费，在2007年1月18日完成工程施工费的结算后，又多次催要未果，故提出请求判令被告支付设计费2,903,932.00元及承担诉讼费的诉讼请求。对于此案我司已提出管辖权异议，在法院审理过程中（详见2010年3月9日公告2010-003）。

#### **(10) 福建汇海建工集团公司对本公司及福州华电工程款纠纷诉讼**

2010年5月25日，福建汇海建工集团公司起诉福州华电房地产公司工程款纠纷，将公司列为第三人。要求福州华电房地产公司支付福建汇海公司工程款20,697,913.00元及逾期付款利息102,454.70元/月，并要求福州华电房地产公司支付其停工误工损失、守护现场等其他费用暂定20万元整，要求其诉争“友谊大厦”工程享有优先受偿权和留置权，并由福州华电公司承担本案诉讼费（详见2010年5月27日，公告2010-024号）。因福州华电房地产公司提起管辖权异议，经福州市中级人民法院及福建省高级人民法院审理，驳回福建汇海建工集团公司诉讼请求（详见2010年10月12日，公告2010-056号）。

2011年2月21日公司收到北京市第一中级人民法院《民事案件应诉通知书》及福建汇海建工集团公司（简称：汇海公司）的《民事起诉书》，汇海公司因《建筑工程施工承包合同》起诉公司及福州华电房地产公司（简称：福州华电）。汇海公司诉讼请求为：1、判被告中关村公司向原告支付工程款人民币22,050,832.00元及逾期利息；2、判决被告中关村公司向原告支付工程索赔款，暂计14,860,381.8元，索赔计算直至工程依法移交为止；3、判决被告福州华电就前两项诉讼请求中所列被告中关村公司应向原告支付的工程款、利息及索赔款承担连带还款责任，并返还原告水电费代垫等款项合计50万元；4、判决如被告不能付清上述所有款项，原告就诉争福州“友谊大厦”工程折价或拍卖享有上述债权优先受偿权及工程留置权；5、判决被告承担本案所有诉讼费用（详见2011年2月23日，公告2011-004号）。

#### **(11) 福州华电对本公司工程施工合同纠纷诉讼**

公司于2011年2月22日收到福州仲裁委员会《案件受理通知书》及福州华电房地产公司（简称：福州华电）的《仲裁申请书》，福州华电因《建筑工程施工合同》纠纷，将本公司作为被申请人，请求仲裁。福州华电仲裁请求事项为：1、请求确认申请人与被申请人之间在2000年10月26日签订的《建筑工程施工合同》及相关的补充协议于2007年6月21日《解除合同通知书》到达时解除；2、裁决被申请人退场并移交建设主管部门要求提交的所有内业资料；3、裁决被申请人承担自2002年6月30日至2010年12月31日造成申请人的损失人民币131,682,180.07元；4、裁决被申请人承担相关费用10,787,453.00元；5、裁决由被申请人承担本案的仲裁费和律师费800,000.00元（详见2011年2月23日，公告2011-005号）。

### **2、合并范围内重大诉讼、仲裁事项**

#### **中关村建设作为原告或申请执行人的案件**

##### **(1) 中关村建设对北京凯瑞房地产开发有限公司、北京东润投资集团有限公司的诉讼**

中关村建设总承包凯瑞房地产公司、东润投资集团公司开发的月亮河美家园项目，凯瑞房地产公司、东润投资集团公司累计支付工程款1.04亿元。中关村建设报送的结算价格约为2.25亿元，但凯瑞房地产公司、东润投资集团公司拒不结算，反以中关村建设违约为由起诉至北京市通州区人民法院，要求解除与中关村建设之间的合同并交付施工现场。2006年11月20日，中关村建设起诉至北京市第二中级人民法院，要求凯瑞房地产公司、东润投资集团公司支付拖欠的工程款约121,459,555元以及相应违约金。目前北京市第二中级人民法院已经合并审理上述案件。法院已指定鉴定机构对部分工程质量进行鉴定，目前质量鉴定报告已出。同时，应中关村建设的申请，北京市第二中级人民法院于2008年10月对凯瑞房地产公司销售的部分商品房采取了财产保全措施。此外，由于双方对于工程造价分歧较大，将来可能进行造价鉴定。

##### **(2) 中关村建设对秦皇岛圣地置业有限公司的诉讼**

中关村建设总承包秦皇岛圣地置业公司开发的秦皇岛华商大厦工程，但秦皇岛圣地置业公司一直拖欠约1,707万元的工程款本金。2004年4月，秦皇岛圣地置业公司将其秦私房字第30032228号部分公寓面积4,371.66平方米、秦藉国用第2000字第039号宗地分摊土地面积677.7平方米抵押给中关村建

设。2004年6月9日，中关村建设起诉至秦皇岛市中级人民法院，要求秦皇岛圣地置业公司支付工程款本金及相应违约金，2004年10月18日，秦皇岛市中级人民法院作出（2004）秦民初字第110号民事判决书，判决秦皇岛圣地置业公司支付工程款17,070,751.54元以及违约金265,045.70元，秦皇岛圣地置业公司拒不履行判决。中关村建设于2005年3月25日提出强制执行申请，秦皇岛市中级人民法院决定在华商大厦业主集体诉讼完毕后对华商大厦进行整体拍卖。

### （3）中关村建设对三河燕庆房地产开发有限公司的诉讼

中关村建设总承包三河燕庆房地产公司开发建设的燕庆明珠大厦工程，但三河燕庆房地产公司一直拖欠工程款。2005年3月16日，中关村建设起诉至河北省高级人民法院（以下简称：河北高院），要求三河燕庆房地产公司支付拖欠的工程款及利息共计57,812,312.6元，并解除双方所签订的《施工合作协议书》和《建设工程施工合同》。2007年8月10日，河北高院出具（2005）冀民一初字第4号民事调解书，确认三河燕庆房地产公司欠中关村建设工程款4,056万元，诉讼费等544,327元。本案已进入执行阶段，三河燕庆房地产公司欠中关村建设9,324,000元工程款、诉讼费等544,327元及违约金。鉴于三河燕庆房地产公司未能依据民事调解书履行相关义务，2008年4月，中关村建设已向河北高院申请强制执行，河北省廊坊市中级人民法院已查封了三河燕庆房地产公司的房产。报告期内，中关村建设已收回工程款490万元。截止目前，经过执行三河燕庆房地产公司尚欠4,424,000元工程款、诉讼费等544,327元及违约金。

### （4）中关村建设对北京时光房地产开发有限公司的诉讼

中关村建设总承包北京时光房地产开发有限公司（以下简称：时光房地产）开发的美好时光项目工程（工程地点在内蒙古科右中旗），因时光房地产拖欠工程款，2006年1月，中关村建设起诉至内蒙古兴安盟中级人民法院，要求时光房地产支付工程款本金及相应利息。2006年8月10日，双方进行调解，时光房地产分期向中关村建设支付工程款、财产保全费、律师费等共计1,130.25万元。调解之后，中关村建设与时光房地产达成复工协议，工程复工，复工后款项支付仍然不理想，中关村建设向内蒙古兴安盟中级人民法院申请强制执行，并查封了对方的房产。经过中关村建设与时光房地产对帐和办理工程结算，确认了时光房地产拖欠的款数总额为4,888,131元，上述款项中包括800,000元的工程保修金。2008年9月，根据上述数额，中关村建设与时光房地产在法院办理了执行和解，中国银行乌兰浩特支行为时光房地产4,088,131元债务提供了还款连带保证责任，时光房地产支付8万元违约金。截止目前，上述款项已经回收130万元。

### （5）中关村建设对亚星腾飞计算机软件发展有限公司、甘肃西兰科技实业股份有限公司、亚星数码科技园有限公司的诉讼

2001年5月28日，亚星腾飞计算机软件发展有限公司（以下简称：亚星腾飞公司）向北京市海淀区东北旺农村信用合作社借款3,000万元，中关村建设对此借款提供保证担保，亚星腾飞公司为中关村建设提供反担保，并提供甘肃西兰科技实业股份有限公司（以下简称：西兰科技实业公司）所有的“西兰大厦”作为中关村建设承担保证责任的反担保抵押物。借款到期后，亚星腾飞公司未能及时清偿借款，2003年12月12日，中关村建设向东北旺信用社出具承诺书，承诺代亚星腾飞公司偿还2,000万元。同日，亚星数码科技园有限公司（以下简称：亚星数码公司）向中关村建设出具担保函，为代偿2,000万元借款提供保证，此后，中关村建设代偿了该2,000万元借款。2004年7月6日，中关村建设向北京市第一中级人民法院提起诉讼，要求北京市第一中级人民法院组织拍卖西兰科技实业公司的抵押物以清偿中关村建设代偿的2,000万元，拍卖款不足清偿部分亚星腾飞公司、亚星数码公司承担连带清偿责任。2004年12月8日，北京市第一中级人民法院做出（2004）一中民初字第8418号民事判决书，判决支持中关村建设的诉讼请求。2005年5月26日，北京中谷成开发建设有限公司（系原中关村建设控股子公司，现更名为北京百键开发建设有限公司）出具承诺函，承诺受让该笔债权，并以对中关村建设的债权抵消其中2,000万元，现尚欠的500万元及有关费用承诺以资产进行担保。中关村建设已申请强制执行，2005年12月，北京市第一中级人民法院执行回案款3,364,734元，该等款项已于2006年5月支付给北京中谷成开发建设有限公司。余款正在执行过程中，北京中谷成开发建设有限公司将负担中关村建设追索债权产生的全部费用，目前本案正在执行中。

### （6）中关村建设对北京民福房地产开发有限公司、北京力鸿兴业房地产发展有限公司的诉讼

2006年4月6日，中关村建设、北京民福房地产开发有限公司（以下简称：民福房地产公司）、北京力鸿兴业房地产发展有限公司（以下简称：力鸿兴业房地产公司）签订《还款协议书》，约定：（1）民福房地产公司、力鸿兴业房地产公司共同向中关村建设偿还6,600万元；（2）民福房地产公司向中关村建设偿还1,600万元，力鸿兴业房地产公司提供连带责任保证；（3）民福房地产公司向中关村建设偿还150万元，力鸿兴业房地产公司提供连带责任保证。综上，民福房地产公司、力鸿兴业房地产公司总共须



向中关村建设偿还8,350万元。同年4月7日,三方对以上《还款协议书》在北京市公证处进行了强制执行公证。但民福房地产公司和力鸿兴业房地产公司均未履约,故中关村建设向北京市第二中级人民法院申请强制执行。2008年12月,经公司第三届董事会2008年度第十二次临时会议审议通过,各方达成和解(详见2008年12月27日,公告2008-074号)。截止目前,力鸿兴业房地产公司用于抵偿债务的274个车位和力鸿花园5-101号房产(建筑面积115.10平方米)过户手续正在办理过程中。

#### (7) 中关村建设对北京市密云县溪翁庄镇溪翁庄村民委员会的诉讼

2000年,中关村建设欲在北京市密云县溪翁庄镇征地开发度假山庄,同年8月6日,中关村建设与溪翁庄村委会签订《征地补偿协议书》,约定征地290亩,征地补偿费1,200万元。协议签订后,中关村建设按约定支付了450万元,但由于诸多原因,征地工作一直未能完成。2006年6月30日,中关村建设起诉至北京市第二中级人民法院,要求溪翁庄村委会退还中关村建设450万元及相应资金占用费和违约金100万元。2006年12月13日,北京市第二中级人民法院做出(2006)二中民初字第11705号民事判决书,判决双方签订的《征地补偿协议书》无效,溪翁庄村委会向中关村建设返还450万元以及相应利息(自2001年1月16日起至实际给付之日止)。溪翁庄村委会上诉至北京市高级人民法院,2007年3月20日,北京市高级人民法院做出(2007)高民终字第288号民事判决书,判决维持原判。溪翁庄村委会未按判决履行,中关村建设已向北京市第二中级人民法院提出强制执行申请。由于溪翁庄村委会目前无可执行的财产,故此北京市第二中级人民法院已暂时中止执行程序。

#### (8) 中关村建设对北京华运达房地产开发有限公司的诉讼

北京华运达房地产开发有限公司(以下简称:华运达公司)开发的森豪庭园公寓项目,自2002年2月底停工,一直由中关村建设负责看管。近期,根据北京市高级人民法院的要求将现场移交给法院指定的买受人。在看管森豪庭园公寓项目中,中关村建设共计支付的管理费用为:

- ①支付管理员工资、保安、管理及维护等费用共计4,243,279.06元;
- ②垫付水、电费等费用共计192,000元;上述费用共计4,435,279.06元。

2009年4月,中关村建设以无因管理为由在北京市东城区人民法院起诉华运达公司要求支付管理费用4,435,279.06元,北京市东城区人民法院判决支持了中关村建设的诉讼请求。中关村建设已经向北京市东城区人民法院申请了强制执行要求北京华运达房地产开发有限公司给付人民币4,477,561.06元,北京市东城区人民法院于2010年6月12日做出本次执行程序终结的执行裁定。中关村建设于2010年7月13日向北京市东城区人民法院提交了恢复强制执行申请书。

#### (9) 中关村建设对北京百键开发建设有限公司的诉讼

中关村建设多次供应建筑材料、设备等货物给百键公司,但百键却未实际付款,中关村建设在2008年向法院提起诉讼,法院于2008年11月4日下发(2008)二中民初字第14294号民事判决书判决百键公司支付欠款人民币3,285,702.51元及该款的利息(自2007年4月1日起至2008年7月14日止,按中国人民银行企业同期活期存款利率计息),但因百键拒不履行付款,中关村建设向北京市第二中级人民法院申请强制执行,此案于2010年5月24日就执行(2008)二中民初字第14294号民事判决书双方达成执行和解协议,目前执行和解协议已履行完毕。

#### (10) 中关村建设下属子公司北京中泰恒设备安装有限责任公司对北京百键开发建设有限公司的诉讼

中关村建设下属子公司北京中泰恒设备安装有限责任公司诉北京百键开发建设有限公司债权债务概括转移纠纷一案,北京市第二中级人民法院于2008年10月21日做出(2008)二中民初字第14295号民事判决书,判决被申请人应偿还申请人9,396,854.8元欠款及迟延履行利息,并承担诉讼费77,578.00元,该判决生效后,中关村建设下属子公司北京中泰恒设备安装有限责任公司于2008年12月29日向北京第二中级人民法院申请强制执行。北京市第二中级人民法院经过近三个月的执行终结了本次执行程序。因始终未能发现百键可供执行的财产或财产线索,中关村建设下属子公司北京中泰恒设备安装有限责任公司于2010年5月向北京市第二中级人民法院申请对北京百键开发建设有限公司进行破产清算,2010年11月,百键与中关村建设在二中院双方经过债权债务抵销达成执行和解,2011年2月16日,北京中泰恒设备安装有限责任公司领取执行百键案款5,369,444.21元人民币。

#### (11) 中关村建设对三河燕庆房地产开发有限公司的诉讼

中关村建设与三河燕庆于2008年6月28日签订《总承包施工合同协议书》,就三河燕庆开发的“燕庆明珠”大厦(现为“富鼎中心”酒店式公寓)工程的后期复工事宜达成协议,协议约定由中关村建设实施工程总承包。协议签订后原告按约定完成了施工任务,并于2008年5月进行了工程验收。但是截至起诉之日,除原告将其中的715,481.00元债权转让外,被告尚欠原告工程款4,714,519.00元、到期保修金783,

000.00 元及利息 607,079.79 元（截止 2010 年 12 月 20 日），共计 6,104,598.79 元。2010 年 12 月中关村建设以上述欠款为由对三河燕庆提起诉讼，目前等待开庭审理中。

#### 中关村建设作为被告或被执行人的案件

##### (12) 北京百键开发建设有限公司对中关村建设的诉讼

2010 年 8 月 10 日北京百键开发建设有限公司以建设工程施工合同纠纷为由在北京市朝阳区人民法院起诉中关村建设，要求支付百键工程款欠款 2,700,089.25 元及利息（利息自 2004 年 1 月 1 日起暂计至 2010 年 8 月 10 日利息为 1,174,093.34 元），共计 3,874,182.59 元。理由是：2002 年 8 月 15 日与我司签订了《建设工程施工分包合同》，合同签订后百键开始对合同约定的施工范围进行施工，并于 2003 年 6 月完成了所承包的全部施工内容，百键施工内容通过质量验收并交付给建设单位使用至今，但是中关村建设一直未向其支付工程临时设施费以及施工管理费，2010 年 4 月 21 日双方就中关村建设仍然欠付的工程临时设施费以及施工管理费进行了结算，明确了数额但中关村建设至今仍未支付 2,700,089.25 元，且由于存在付款逾期的情况应同时向原告支付逾期付款利息。该案一审判决中关村建设支付百键光彩国际中心机电设备安装工程管理费一百万元（即 100 万元），临时设施水电费一百七十万零八十九元二角五分（即 1,700,089.25 元），案件受理费二万六千三百四十元（即 26,340.00 元）。目前中关村建设对一审判决不服已提起上诉。

##### (13) 北京聚骏飞腾经贸有限公司对中关村建设的诉讼

2006 年 3 月至 6 月，北京聚骏飞腾经贸有限公司与中关村建设分别签订了编号为钢 2006—2 号、2006—4 号、钢 2006—5 号及 2006—6 号的四份《工业品买卖合同》，北京聚骏飞腾经贸有限公司向中关村建设供应钢材。由于北京聚骏飞腾经贸有限公司供应的钢材中有假冒他人注册商标的商品，给中关村建设造成了损失，故此中关村建设部分钢材款未支付。2008 年 7 月，北京聚骏飞腾经贸有限公司依据上述合同分六起案件在海淀法院起诉中关村建设分别要求：返还首钢生产的供货时价值为 3,326,261.70 元的钢材 800.279 吨（钢 2006—6 号《工业品买卖合同》）；要求返还唐钢、宣钢和承钢生产的供货时价值为 4,084,383.96 元的钢材 1,166.702 吨（钢 2006—6 号《工业品买卖合同》）；要求返还唐钢、宣钢和承钢生产的供货时价值为 3,331,580.17 元的钢材 961.005 吨（钢 2006—5 号《工业品买卖合同》）；要求返还首钢生产的供货时价值为 4,110,872.23 元的钢材 1,182.502 吨（钢 2006—5 号《工业品买卖合同》）；要求返还供货时价值为 2,175,372.22 元的钢材 641.526 吨（钢 2006—4 号《工业品买卖合同》）；要求支付拖欠的货款 293,180.78 元和逾期利息 64,504.69 元，以上共计 357,685.47 元（钢 2006—2 号《工业品买卖合同》）。由于北京聚骏飞腾经贸有限公司供应假冒他人注册商标的商品给中关村建设造成损失，中关村建设依法提起反诉。法院将上述六起案件及反诉合并审理，2008 年 12 月双方在法院主持下，达成和解，法院出具民事调解书，中关村建设应向北京聚骏飞腾经贸有限公司支付钢材款 1,500 万元，北京聚骏飞腾经贸有限公司将存放的钢材自行拉走。上述案件双方已达成和解协议，和解协议目前已履行完毕。

##### (14) 定州市国安城建工程有限公司对中关村建设的诉讼

定州市国安城建工程有限公司系中关村建设在京棉一厂项目中的分包方，2009 年 2 月，定州市国安城建工程有限公司以建设工程施工合同未结算和付款为由，在北京市朝阳区人民法院起诉中关村建设，要求支付欠款 370 万元及利息。案件审理中，对方向法院申请撤诉，本案已终结。

2009 年 8 月，定州市国安城建工程有限公司以建设工程施工合同部分合同外工程和项目未结算和付款为由，在北京市朝阳区人民法院起诉中关村建设，要求支付欠款 5,337,344 元，而后对方向法院申请撤诉，本案已终结。

2009 年 11 月，定州市国安城建工程有限公司（定州市国安城建工程有限公司系中关村建设在京棉一厂项目中的分包方）以拖欠其工程款为由，在北京市朝阳区人民法院起诉中关村建设，要求支付欠款 7,823,301.00 元。案件审理中，对方向法院申请撤诉，本案已终结（详见 2010 年 12 月 23 日，公告 2010-069 号）。

2010 年 12 月，定州市国安城建工程有限公司再次以欠付 7,823,301.00 元工程款为由向北京市朝阳区人民法院提起诉讼。

##### (15) 哈尔滨长城建筑集团股份有限公司对中关村建设哈尔滨分公司的诉讼

中关村建设哈尔滨分公司收到黑龙江省哈尔滨市中级人民法院 2008 年 10 月 8 日发出的（08）民初字第 32 号《应诉通知书》。哈尔滨长城建筑集团股份有限公司（以下简称：长城公司）请求解除与中关村建设哈尔滨分公司的工程施工合同书，要求被告给付工程欠款及利息、停工损失、入冬维护费，共计 82,998,261.79 元。中关村建设哈尔滨分公司，哈尔滨中关村开发建设有限责任公司（以下简称：哈尔滨中关村，中关村建设占其总股本的 90%）和中关村建设被列为第一，第二，第三被告。诉讼费、保全



费由中关村建设方承担（详见 2008 年 10 月 11 日，公告 2008-062 号）。2008 年 11 月 20 日，黑龙江省哈尔滨市中级人民法院出具（2008）哈民一初字第 32 号民事裁定书，长城公司撤回起诉。

2008 年 12 月，长城公司再次提起诉讼，请求解除与中关村建设哈尔滨分公司的 A 区 1<sup>#</sup>、2<sup>#</sup>、3<sup>#</sup>楼工程施工合同书，要求被告给付工程欠款及利息、停工损失、入冬维护费，共计 42,981,059.41 元；请求解除与中关村建设哈尔滨分公司的 B 区 5<sup>#</sup>、6<sup>#</sup>楼工程施工合同书，要求被告给付工程欠款及利息、停工损失、入冬维护费，共计 42,367,047.35 元。中关村建设哈尔滨分公司，哈尔滨中关村和中关村建设被列为第一，第二，第三被告。

中关村建设对管辖权提出异议，认为案件应移送北京市第二中级人民法院审理。2009 年 2 月 3 日，黑龙江省哈尔滨市中级人民法院（2009）哈民二初字第 1-2 号《民事裁定书》，驳回中关村建设对管辖权的异议。

中关村建设不服，对管辖权异议提起上诉。2009 年 5 月 16 日，黑龙江省高级人民法院（2009）黑立高终字第 8 号《民事裁定书》，驳回上诉，维持原裁定（详见 2009 年 8 月 12 日，公告 2009-033 号）。

2010 年 7 月 28 日，哈尔滨中关村、中关村建设与长城公司签订《和解协议书》及《补充协议》，长城公司撤诉，本案已终结（详见 2010 年 7 月 29 日，公告 2010-042 号）。

#### **(16) 郑州日成建设工程咨询有限公司对中关村建设的诉讼**

郑州日成建设工程咨询有限公司以其与中关村建设郑东新区湖水环境体系一期工程项目部签署《建筑工程委托代理结算奖励合同书》为由，要求中关村建设支付委托代理结算奖励金 2,673,360.00 元、逾期付款违约金 12 万元及支付全部诉讼费（详见 2009 年 9 月 9 日公告 2009-042）。一审判决中关村建设支付 2,673,360.00 元、逾期付款违约金 12 万元及承担诉讼费，中关村建设已经提起上诉，目前正在二审审理阶段。

#### **(17) 苏州市政工程集团有限公司北京分公司诉中关村建设承揽合同纠纷案**

苏州市政工程集团有限公司北京分公司在海淀法院以加工承揽合同纠纷为由起诉北京五棵松文化体育中心有限公司及中关村建设，要求二被告支付工程款欠款 9,259,322.00 元及利息、承担诉讼费。此案由五棵松临时棒球场室外场地铺装工程所引起。此案一审判决中关村建设给付苏州市政工程集团有限公司北京分公司价款 5,109,322.00 元并赔偿相应利息损失，于判决生效后十日内付清（详见 2009 年 9 月 9 日公告 2009-042）。中关村建设提起上诉，二审法院发回重审，苏州市政工程集团有限公司北京分公司向法院申请撤诉，本案已经终结。

#### **(18) 北京诺金鼎基础工程有限公司诉中关村建设承揽合同纠纷案**

北京诺金鼎基础工程有限公司在海淀法院以加工承揽合同纠纷为由起诉北京五棵松文化体育中心有限公司及中关村建设，要求二被告支付工程款欠款 6,408,154.41 元及利息、承担诉讼费。此案由五棵松临时棒球场土方平衡、渣土外运、室外雨污水管道工程所引起（详见 2009 年 9 月 9 日公告 2009-042）。此案一审判决中关村建设给付北京诺金鼎基础工程有限公司价款 6,408,154.41 元并赔偿相应利息损失，于判决生效后十日内付清。中关村建设提起上诉，二审法院发回重审，北京诺金鼎基础工程有限公司向法院申请撤诉，本案已经终结。

#### **(19) 北京诺金鼎基础工程有限公司诉中关村建设建设工程合同纠纷案**

北京诺金鼎基础工程有限公司在北京市朝阳区人民法院以建设工程合同纠纷为由起诉中关村建设，要求支付工程款 2,720,257.00 元及承担诉讼费。北京诺金鼎基础工程有限公司系中关村建设五棵松文化体育中心文化体育及公共服务设施基坑土方工程分包方（详见公告 2009-042）。北京市朝阳区人民法院判决中关村建设支付工程款 2,720,257.00 元及承担诉讼费。目前中关村建设已与北京诺金鼎基础工程有限公司达成和解协议，和解协议正在履行中。

#### **(20) 通辽市和圆房地产开发有限公司诉中关村建设建筑工程施工合同纠纷案**

通辽市和圆房地产开发有限公司以严重违约给其造成重大损失且工程完工部分存在严重质量问题为由，向内蒙古通辽中级人民法院提起诉讼要求中关村建设支付其违约金和经济损失赔偿金共计 1,856.00 万元且查封中关村建设部分房产，（详见 2009 年 10 月 24 日公告 2009-046）。2010 年 12 月，双方达成和解，双方互不追究违约责任，通辽法院解除了对我司房产的查封，案件完结。

#### **(21) 吴国东（献县鑫磊建筑器材租赁站）对中关村建设提起的租赁合同纠纷案**

吴国东以租赁合同纠纷为由向朝阳人民法院提起诉讼，要求中关村建设支付尚欠租赁费 199 万元并承担本案诉讼费用。现双方已达成和解协议，协议正在履行中。

#### **(22) 江苏金荣建筑安装劳务有限公司对中关村建设的诉讼**



江苏金荣建筑安装劳务有限公司以我司拖欠工程款为由，向北京朝阳法院提起诉讼，要求中关村建设支付 529,159.51.00 元工程款及利息，建筑设备赔偿金额 2,034,721.50 元，支付租金 1,983,193.54.00 元，以上共计 4,547,074.55.00 元及工程款利息。现该案已判决，判决：中关村建设支付 529,159.51 元工程款及自 2008 年 7 月 20 日起至实际给付之日止按照中国人民银行同期贷款利率计付利息，案件受理费 1,646.00 元（详见 2010 年 12 月 23 日，公告 2010-069 号）。后江苏金荣建筑安装劳务有限公司提起上诉，经二审审理判决维持原判。

**(23) 北京博人律师事务所对中关村建设提起的民事案件代理合同纠纷**

北京博人律师事务所就代理费用问题向朝阳区人民法院提起诉讼，要求中关村建设支付尚欠代理费用 1,918,474.94 元并承担诉讼费用，目前该案已达成和解协议并履行完毕，本案已终结。（详见公告 2010-003）。

**(24) 北京鑫中诚业建筑机械设备销售有限公司对中关村建设的诉讼**

北京鑫中诚业建筑机械设备销售有限公司诉称：我司欠北京正富混凝土有限责任公司货款 1,755,542.63 元，因业务需要北京正富混凝土有限责任公司于 2010 年 5 月 5 日将该债权 1,755,542.63 元转让给鑫中诚业，并同意承担付款责任，我司至今没有给付。北京鑫中诚业建筑机械设备销售有限公司以欠款为由以我司为第一被告，北京正富混凝土有限责任公司为第二被告向三河市人民法院提起诉讼：要求支付原告转让款 1,755,542.63 元以及逾期付款利息 10,000.00 元，共计 1,765,542.63 元，并承担本案诉讼费用。中关村建设已向三河市人民法院提出管辖权异议，三河市人民法院裁定移送到北京市朝阳区人民法院。现双方在北京市朝阳区人民法院庭审中进行了调解，正在履行调解书内容中。

**(25) 蒋成立等七人对中关村建设及周口市兴鹿建筑劳务有限公司的诉讼**

周口市兴鹿建筑劳务有限公司将在光彩项目中对中关村建设的 5,450,060.24 元债权分别转让给蒋成立等七人，2011 年 1 月，蒋成立等七人以中关村建设未向其支付此债权转让数额且周口兴鹿应付连带责任为由，向周口市鹿邑县人民法院提起诉讼，后中关村建设提出管辖异议申请，但周口市鹿邑县人民法院做出驳回管辖权异议申请的裁定，现中关村建设对此裁定提起上诉。

**(二) 本年度公司无破产重整相关事项**

**(三) 证券投资情况**

**1、 证券投资情况**

单位：元

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额 (元)	期末持有数量 (股)	期末账面值	占期末证券投资总比例 (%)	报告期损益
1	股票	600577	精达股份	332,180.66	1,130,000	11,853,700.00	94.76%	163,474.20
2	股票	002181	粤传媒	69,324.00	41,340	536,593.20	4.29%	826.80
3	股票	400006	京中兴	62,000.00	40,000	79,200.00	0.63%	0.00
4	股票	400005	海国实	7,260.00	11,000	22,440.00	0.18%	0.00
5	股票	400007	华凯实业	11,640.00	12,000	16,800.00	0.13%	0.00
期末持有的其他证券投资				0.00	-	0.00	0.00%	0.00
报告期已出售证券投资损益				-	-	-	-	0.00
合计				482,404.66	-	12,508,733.20	100%	164,301.00

**2、 持有其他上市公司股权情况**

单位：元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
600577	精达股份	332,180.66	0.74%	11,853,700.00	163,474.20	2,067,900.00	可供出售金融资产	发起人
002181	粤传媒	69,324.00	0.02%	536,593.20	826.80	92,704.95	可供出售金融资产	购买
合计		401,504.66	-	12,390,293.20	164,301.00	2,160,604.95	-	-

### 3、买卖其他上市公司股份的情况：

股份名称	期初股份数量	报告期买入股份数量	报告期卖出股份数量	期末股份数量	使用的资金数量(元)	产生的投资收益(元)
精达股份	1,634,742	0	504,742	1,130,000	0	4,847,920.25

### 4、本公司及控股子公司持有非上市金融企业、拟上市公司股权情况

所持对象名称	初始投资金额 (人民币元)	持有数量(股)	占该公司股 权比例(%)	期末账面值 (人民币元)	报告期 损益	报告期所有 者权益变动
中关村证券股 份有限公司	246,000,000.00	240,000,000.00	15.58%	0.00	0.00	0.00

2007年9月7日，北京市第一中级人民法院根据中关村证券行政清理工作组的申请，做出(2007)一中民破字第11107号民事裁定书，裁定受理中关村证券行政清理工作组申请中关村证券股份有限公司(以下简称：中关村证券，本公司持股15.58%，为其第一大股东)破产还债一案(详见2007年9月17日，公告2007-047号)。中关村证券于2006年初被中国证券投资者保护基金托管(详见2006年3月1日，公告2006-006号)，本公司已于2005年度对该项投资全额计提减值准备。

#### (四) 收购及出售资产、企业合并事项的简要情况及进程

##### 1、中冠装饰向北京博晟源公司出售其所持中宏基公司10%的股权

经公司第四届董事会2010年度第十二次临时会议审议通过，本公司控股子公司北京中关村开发建设股份有限公司(本公司持有其94%股权)之全资子公司北京中冠建筑装饰有限责任公司以600万元对价向北京博晟源设备安装有限公司转让其持有的北京中宏基建筑工程有限公司10%股权(详见2010年12月24日，公告2010-071号)。上述股权过户的工商变更登记工作已于2011年1月21日完成。

##### 2、本公司转让中关村青创股权

经第二届董事会第六次会议审议通过，公司拟转让北京中关村青年科技创业投资有限公司股权事宜(详见2004年8月14日，公告2004-021号)，报告期内尚无进展。

##### 3、本公司与自来水集团债务重组方案

北京市自来水集团有限责任公司(以下简称：自来水集团)委托中国工商银行向本公司发放的1亿元、1年期的委托贷款已于2007年1月27日到期，公司以所持中关村证券股份有限公司1亿股股权为该笔贷款提供质押担保。截止至2007年6月30日，逾期委托贷款余额为9,000万元。

鉴于上述贷款已逾期，为解决此债务问题，经与自来水集团协商，经第三届董事会第五次会议审议通过，本公司同意以中关村科贸中心15层、18层写字楼及5层部分商铺，合计建筑面积6,023.10平方米的未售房产，全额抵偿自来水集团公司9,000万元逾期委托贷款本金，以及自双方签订《债务抵偿协议》之日起至房产过户完毕之日止的利息(详见2007年4月25日，公告2007-019号)。报告期内，《债务抵偿协议》尚未签署。

##### 4、本公司对北京大中关村幕墙装饰技术有限公司(以下简称：大中关村幕墙公司)的清算

因公司与外方股东就大中关村幕墙公司清算方案未达成一致，该公司清算工作一直未果。经第三届董事会第二次会议审议通过，公司经与外方股东协商，考虑到中外合资企业清算程序复杂，双方同意将本公司持有的35%股权全部转让给外方股东指定的第三方自然人，转让价格以净资产为依据适当溢价，抵扣部分本公司拖欠大中关村幕墙公司工程款，不足部分分期支付(详见2006年4月15日，公告2006-015号)。报告期内，大中关村幕墙公司的工商变更手续尚在办理中。

##### 5、本公司拟成立北京中关村木业贸易有限公司

经第二届董事会2005年度第三次临时会议审议通过，本公司拟成立北京中关村木业贸易有限公司(详见2005年5月27日，公告2005-019号)，报告期内尚无进展。

报告期末至年报披露日：

##### 6、受让重庆海德实业有限公司100%股权

经第四届董事会 2011 第二次临时会议审议通过，本公司受让重庆海德四名自然人股东张明赓、孙英斌、马秋生、蓝瑞恒所持有的重庆海德 100%股权以及该股权项下的所有权利，股权转让款人民币叁亿元整（¥300,000,000），三年内付清。该股权转让款由本公司直接支付给中关村网络在中国建设银行股份有限公司天津分行开立的账户中，归还其在中国建设银行股份有限公司天津分行的贷款。本次股权收购完成之后，本公司将持有重庆海德 100%股权。

上述事项经第四届董事会 2011 第二次临时会议审议通过，董事会要求张明赓、孙英斌、马秋生、蓝瑞恒追加承诺，作为《重庆海德股权转让协议》生效的必要条件之一。承诺内容：未来中关村科技开发重庆海德酒店地块净收益或转让重庆海德实业有限公司股权收益低于人民币 3 亿元，四名自然人股东将承担中关村科技由此引发的相关经济损失的补偿责任。待相关承诺文件具备后，再行提交股东大会审议。

目前，公司正加紧跟进解决该问题，追加承诺事宜尚在落实中。

#### 7、受让中关村建设所持哈尔滨中关村开发建设有限责任公司 90%的股权

经第四届董事会 2011 年度第三次临时会议审议通过，公司受让控股子公司北京中关村开发建设股份有限公司（简称中关村建设，本公司持有其 37,600 万元股份，占其总股本的 94%。）所持有的哈尔滨中关村开发建设有限责任公司（简称哈尔滨中关村）90%股权及该股权项下的所有权利。股权转让款人民币肆仟伍佰万元整（¥45,000,000）。该笔款项用于冲抵中关村建设对本公司的欠款。本次股权收购完成后，本公司将持有哈尔滨中关村 90%股权。

### （五）公司重大关联交易情况

#### 1、报告期内发生购销商品、提供劳务交易的重大关联交易

参见会计报表附注“六 5（1）为关联方提供劳务”

报告期内公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额 10,667.52 万元。

#### 中关村建设承揽重庆中房鹏润国际公寓项目总包工程暨关联交易

本公司控股子公司北京中关村开发建设股份有限公司（下称中关村建设）于 2010 年 3 月 18 日中标重庆中房房地产开发有限公司（下称重庆中房）开发的鹏润·国际公寓 B 区一期住宅及商业工程和地下车库工程，合同金额合计为 13,000.00 万元。

因重庆中房系本公司控股股东北京鹏泰投资有限公司所控制的公司，为本公司关联法人，该交易构成关联交易。

该工程价款计算依据《重庆市建筑工程计价定额 CQJZDE-2008》及《重庆市安装工程计价定额 CQAZDE-2008》及相关配套文件为计价依据进行计价，人工费调增 5 元/工日，并结合合同条款中其他约定计取调整工程内容的工程造价，总价下浮 5 %（未计价材料价差及税金除外）进行结算。

本次交易已经第四届董事会 2010 年度第三次临时会议审议通过，议案表决时关联董事均已回避表决，并经公司 2010 年度第二次临时股东大会审议通过。

该交易有利于中关村建设集合优质资源，开创并占领重庆地区乃至西南地区房地产开发及建安施工市场，提高公司经营业绩。重庆中房与中关村建设合作多年，具有良好的信誉和履约能力，在未来两到三年内，该工程项目预计为中关村建设增加营业收入，对上市公司利润具有正面影响（详见公告 2010 年 3 月 19 日公告 2010-008、2010 年 3 月 24 日公告 2010-009、010、2010 年 4 月 9 日公告 2010-013）。

#### 2、报告期内发生资产收购、出售的重大关联交易

参见会计报表附注“六 5（2）关联租赁情况”

#### 本公司出租中关村科贸中心部分房产

经 2007 年度第四次临时股东大会审议通过，依据北京京都资产评估有限责任公司 2007 年 9 月 25 日出具的京都评报字（2007）第 061 号《资产评估报告书》对科贸中心 5 层拟出租房产租金的评估值，本公司将中关村科贸中心 5 层 5,232.99 平方米房产出租给国美电器有限公司（系同一控制人下的关联企业），双方签订 13 年租期，租金总计 8,595.18 万元。（详见 2007 年 12 月 15 日公告 2007-082 号）。

#### 3、报告期内，公司不存在大股东及其附属企业非经营性占用本公司资金的情况。

#### 4、公司与关联方存在债权债务往来、担保等事项

参见会计报表附注六 5 关联交易情况的 (3)、(4)

a、非经营性关联债权债务往来

单位：万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
北京鹏泰投资有限公司	0.00	0.00	36658.66	36,760.37
合计	0.00	0.00	36658.66	36,760.37

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 0.00 万元，余额 0.00 万元。

本公司及控股子公司向鹏泰投资借款

经第四届董事会 2010 年度第六次临时会议、第四届监事会 2010 年度第二次临时会议审议通过，并经公司 2010 年第三次临时股东大会以现场投票和网络投票相结合的方式表决通过：

(1) 关于公司向鹏泰投资借款暨关联交易的议案

截至审议议案时，该笔借款本金余额为人民币 356,001,600.60 元，本公司继续向鹏泰投资借款。借款期限为自 2010 年 7 月 1 日起，至 2011 年 6 月 30 日止。借款起息日 2010 年 7 月 1 日，利息以实际借款额乘以约定年利率 6.10% 计算。本次关联交易公司向鹏泰投资借款一年期利息为 21,716,097.64 元。

(2) 关于公司控股子公司中关村建设向鹏泰投资借款暨关联交易的议案

截至审议议案时，该笔借款本金余额为 10,584,965.06 元，中关村建设继续向鹏泰投资借款。上述借款期限为自 2010 年 7 月 1 日起，至 2011 年 6 月 30 日止。借款起息日 2010 年 7 月 1 日，利息以实际借款额乘以约定年利率 6.10% 计算。中关村建设向鹏泰投资借款一年期利息为 645,682.87 元。

定价原则和依据：借款利率根据同期银行贷款利率，结合行业同类业务实际情况，利率为 6.10%。

以上利息合计 22,361,780.51 元。

本次交易对方鹏泰投资系本公司第一大股东，故本次借款构成关联交易，董事会审议时，关联董事均已回避表决，鹏泰投资在股东大会审议关联交易时回避表决（详见 2010 年 6 月 8 日公告 2010-027、028、029、030、2010 年 6 月 25 日公告 2010-036）。

b、公司与关联方存在的担保情况参见会计报表附注六 5 (3) 关联担保情况

5、其他关联交易

参见会计报表附注六关联方及关联交易情况。

(六) 重大合同及其履行情况

1、报告期内，公司无托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁上市公司资产的事项。

2、重大担保

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
北京国信华电物资贸易公司	2002 年年度报告	995.00	2002 年 04 月 29 日	995.00	连带责任担保	2002-11-30	否	否
福州华电房地产公司	2001-5-18 第一届董事会 2001 年度第三次临时会议决议公告	1,500.00	2001 年 08 月 23 日	1,500.00	连带责任担保	2002-8-23	否	否
北京中华民族园蓝海洋有限责任公司	2000-3-3 第一届董事会 2000 年度第一次临时会议公告；2000 年 5 月 19 日 1999	2,935.10	2000 年 07 月 26 日	2,935.10	连带责任担保	2001-8-26	否	否



	年度股东大会							
北京中关村通讯网络发展有限责任公司	2003年半年报	26,000.00	2002年03月26日	26,000.00	连带责任担保	2003-3-25	否	否
武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司	合并报表前事项	46,000.00	2003年06月25日	46,000.00	连带责任担保	2013-6-24	否	否
中关村科技贸易中心商品房承购人	2002-4-15第一届董事会第七次会议；2002-10-10第二届董事会2002年度第三次临时会议	224.00	2010年01月01日	224.00	阶段性担保	阶段	否	否
中关村科技贸易中心商品房承购人	2002-4-15第一届董事会第七次会议；2002-10-10第二届董事会2002年度第三次临时会议	1,118.56	2010年01月01日	1,118.56	阶段性担保	阶段	否	否
蓝筹名座商品房承购人	2002-2-2第一届董事会2002年度第一次临时会议；2002-6-5第一届董事会2002年度第五次临时会议	1,159.46	2010年01月01日	1,159.46	阶段性担保	阶段	否	否
中关村科技贸易中心商品房承购人	2002-4-15第一届董事会第七次会议；2002-10-10第二届董事会2002年度第三次临时会议	138.00	2010年01月01日	138.00	阶段性担保	阶段	否	否
中关村科技贸易中心商品房、蓝筹名座、蓝筹名居承购人	2002-4-15第一届董事会第七次会议；2002-10-10第二届董事会2002年度第三次临时会议；2002-2-2第一届董事会2002年度第一次临时会议	8,494.28	2010年01月01日	8,494.28	阶段性担保	阶段	否	否
蓝筹名座商品房承购人	2002-2-2第一届董事会2002年度第一次临时会议	1,585.00	2010年01月01日	1,585.00	阶段性担保	阶段	否	否
力鸿生态家园公寓商品房承购人	因该项目为控股子公司开发项目，属于按揭担保	2,215.00	2010年01月01日	2,215.00	阶段性担保	阶段	否	否
哈尔滨中关村国际项目商品房承购人		3,526.00	2010年07月22日	3,526.00	阶段性担保	阶段	否	否
哈尔滨中关村国际项目商品房承购人		1,160.00	2010年08月20日	1,160.00	阶段性担保	阶段	否	否
哈尔滨中关村		1,768.00	2010年10月	1,768.00	阶段性担保	阶段	否	否



实际项目商品房承购人			18日		保			
报告期内审批的对外担保额度合计 (A1)			-1,177.60	报告期内对外担保实际发生额合计 (A2)				-1,177.60
报告期末已审批的对外担保额度合计 (A3)			98,818.40	报告期末实际对外担保余额合计 (A4)				98,818.40
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保 (是或否)
北京中关村开发建设股份有限公司	2010-3-16公告 2010-006; 2010-4-1公告 2010-012	16,200.00	2010年05月26日	16,200.00	第三方连带责任保证	2011-5-25	否	否
北京华素制药股份有限公司	2010-12-1公告 2010-066	8,500.00	2010年12月15日	5,000.00	抵押担保	2011-12-14	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			-2,350.00	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				-5,850.00
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			24,700.00	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				21,200.00
公司担保总额 (即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)			-3,527.60	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)				-7,027.60
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)			123,518.40	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)				120,018.40
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例						170.78%		
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)						0.00		
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)						31,430.10		
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)						84,879.99		
上述三项担保金额合计 (C+D+E)						84,879.99		
未到期担保可能承担连带清偿责任说明						无		

具体情况请参见**会计报表附注“七 2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响”**

### 3、独立董事对公司累计和当期对外担保情况的专项说明和独立意见

根据中国证监会、中国银监会证监发[2005]120号文《规范上市公司对外担保行为的通知》(以下简称:《通知》),我们对公司对外担保情况进行了认真核查。

每笔担保的主要情况:

序号	担保提供方	担保对象	担保类型	实际发生日期 (协议签署日)	担保期	担保额度 (万元)	实际担保金额	是否履行完毕
1	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	北京国信华电物资贸易公司	连带责任担保	2002-4-29	2002-11-30	995	995	否
2	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	福州华电房地产公司	连带责任担保	2001-8-23	2002-8-23	1,500.00	1,500.00	否

3	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	北京中华民族园蓝海海洋有限责任公司	连带责任担保	2000-7-26	2001-8-26	2,935.10	2,935.10	否
4	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	北京中关村通讯网络发展有限责任公司	连带责任担保	2002-3-26	2003-3-25	26,000.00	26,000.00	否
5	北京中关村开发建设股份有限公司	武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司	连带责任担保	2003-6-25	2013-6-24	46,000.00	46,000.00	否
6	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	中关村科技贸易中心商品房承购人	阶段性担保	2010-1-1	阶段	224	224	否
7	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	中关村科技贸易中心商品房承购人	阶段性担保	2010-1-1	阶段	1,118.56	1,118.56	否
8	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	蓝筹名座商品房承购人	阶段性担保	2010-1-1	阶段	1,159.46	1,159.46	否
9	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	中关村科技贸易中心商品房承购人	阶段性担保	2010-1-1	阶段	138	138	否
10	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	中关村科技贸易中心商品房、蓝筹名座、蓝筹名居承购人	阶段性担保	2010-1-1	阶段	8,494.28	8,494.28	否
11	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	蓝筹名座商品房承购人	阶段性担保	2010-1-1	阶段	1,585.00	1,585.00	否
12	北京中关村开发建设股份有限公司	力鸿生态家园公寓商品房承购人	阶段性担保	2010-1-1	阶段	2,215.00	2,215.00	否
13	北京中关村开发建设股份有限公司	哈尔滨中美国际项目商品房承购人	阶段性担保	2010-7-22	阶段	3,526.00	3,526.00	否
14	北京中关村开发建设股份有限公司	哈尔滨中美国际项目商品房承购人	阶段性担保	2010-8-20	阶段	1,160.00	1,160.00	否
15	北京中关村开发建设股份有限公司	哈尔滨中美国际项目商品房承购人	阶段性担保	2010-10-18	阶段	1,768.00	1,768.00	否
对外担保余额(不含为合并报表范围内的公司提供的担保)							98,818.40	
对外担保余额(不含为合并报表范围内的公司提供的担保)占公司年末经审计的归属于母公司净资产的比例							140.61%	
16	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	北京中关村开发建设股份有限公司	第三方连带责任保证	2010-5-26	2011-5-25	16,200.00	16,200.00	否

17	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	北京华素制药股份有限公司	抵押担保	2010-12-15	2011-12-14	8,500.00	5,000.00	否
对外担保余额(含为合并报表范围内的公司提供的担保)							120,018.40	
对外担保余额(含为合并报表范围内的公司提供的担保)占公司年末经审计的归属于母公司净资产的比例							170.78%	

截止2010年12月31日,本公司对外担保余额(不含为合并报表范围内的公司提供的担保)98,818.40万元,占公司年末经审计的归属于母公司净资产的140.61%;对外担保余额(含为合并报表范围内的公司提供的担保)120,018.40万元,占公司年末经审计的归属于母公司净资产的170.78%。

2010年12月31日担保余额与2009年12月31日相比减少7,027.60万元,主要包括:本公司为北京中关村通信网络发展有限责任公司向中国建设银行天津市分行贷款2.7亿元提供的担保减少了1000万元;本公司及子公司对房地产开发项目按揭贷款阶段性担保减少177.60万元;本公司对子公司担保减少5850万元。

对于因CDMA项目对参股公司北京中关村通信网络发展有限责任公司(以下简称:中关村网络)向中国建设银行天津市分行(以下简称:天津建行)贷款2.7亿元提供的担保,2007年12月底,重庆海德实业有限公司(以下简称:重庆海德)全体股东以其持有的重庆海德100%股权质押给本公司,作为本公司对上述2.7亿元担保的反担保;同时珠海国利工贸有限公司(其持有中关村网络22.5%股权)出具书面《担保函》,为本公司对上述2.7亿元担保提供反担保。2010年10月中关村网络偿还天津建行1000万元,本公司担保余额减至2.6亿元。2011年2月24日,本公司第四届董事会2011年度第二次临时会议审议通过关于受让重庆海德实业有限公司股权的议案,同意本公司受让评估价值为3亿元的重庆海德100%股权以及该股权项下的所有权利,股权转让款人民币3亿元整,三年内付清。该股权转让款由本公司直接支付给中关村网络在中国建设银行股份有限公司天津分行开立的账户中,归还其在中国建设银行股份有限公司天津分行的贷款。随着本公司逐步支付股权转让款,将相应降低本公司担保余额。

武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司(以下简称:王家墩公司)与国家开发银行签订了18.4亿元借款合同,作为股东中关村建设为上述借款提供4.6亿元担保。中关村建设已将所持王家墩公司8%股权转让给泛海建设控股有限公司,担保尚未转移。王家墩公司于2010年4月9日出具书面公函,说明该公司项目土地抵押权已落实,且价值完全可以覆盖国家开发银行贷款余额,该公司将尽快与国家开发银行协商解除中关村建设的担保责任;2010年12月24日《关于解除开发银行贷款担保进展情况的函》中称向国家开发银行湖北省分行提出解除中关村建设为其4.6亿元贷款提供担保的申请于2010年10月14日由湖北分行贷款委员会审议通过,并于2010年11月16日上报总行,其将积极促成总行同意解除中关村建设担保责任。

公司对外担保事项全部按照法律法规、公司章程和其他制度规定履行了必要的审议程序。

2011年3月31日,经公司第四届董事会2011年度第三次临时会议审议通过《对外担保管理办法》,建立了完善的对外担保风险控制系统。

在定期报告和临时公告中,公司充分披露了对外担保的担保金额、担保类型等详细情况和存在的风险。

对北京国信华电物资贸易公司、福州华电房地产公司、北京中华民族园蓝海洋有限责任公司提供的担保,本公司已就因被担保方违约可能承担的担保责任全额计提了预计负债。

鉴于公司对外担保总额超过《通知》规定的最近一期经审计净资产的50%,故此今后上市公司任何一笔担保均需提交股东大会审批。

#### 4、委托理财事项:无

##### (七) 承诺事项

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	北京鹏泰投资有限公司	<b>北京鹏泰投资有限公司(以下简称:鹏泰投资)股改承诺:</b> 1、所持有的非流通股股份自改革方案实施之日起,在二十四个月内不通过深圳证券交易所上市交易或者转让;在上述二十四个月禁售	1、公司2006年度实现盈利,2007年度实现每股收益0.1元以上; 2、会计师对公司2006年度、2007年度报告均出具标准无保留审计意见。

		<p>期满后，通过深圳证券交易所挂牌交易出售股份的数量占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之十。</p> <p>2、特别承诺</p> <p>(1) 如果 2006 年度中关村不能实现扭亏为盈，全体非流通股股东将按每 10 股流通股获送 0.3 股的比例追加送股一次，追送股份的总数按本次相关股东大会会议股权登记日中关村流通股股本计算为 11,245,408 股。一旦触发上述追送股份条件，在中关村 2006 年年度报告披露之日起 10 日内公司董事会将实施追送对价安排。追送股份对象为追加送股执行对价股权登记日在无限售条件流通股股东，追加送股执行对价股权登记日的日期将由公司董事会确定并公告（最晚不晚于 2006 年年度报告披露之日起 5 日内公告）。如果公司未能在法定披露时间内披露 2006 年年报，或者 2006 年年度报告未被注册会计师出具标准无保留审计意见，均视同触发追送股份条件。</p> <p>(2) 如果 2007 年度中关村全年实现净利润低于 6,748.4694 万元，即每股收益低于 0.10 元（按现总股本 67,484.694 万股计算），全体非流通股股东将按每 10 股流通股获送 0.3 股的比例追加送股一次，追送股份的总数按本次相关股东大会会议股权登记日中关村流通股股本计算为 11,245,408 股。一旦触发上述追送条件，在中关村 2007 年年度报告披露之日起 10 日内公司董事会将实施追送对价安排。追送股份对象为追加送股执行对价股权登记日在无限售条件流通股股东，追加送股执行对价股权登记日的日期将由公司董事会确定并公告（最晚不晚于 2007 年年度报告披露之日起 5 日内公告）。如果公司未能在法定披露时间内披露 2007 年年报，或者 2007 年年度报告未被注册会计师出具标准无保留审计意见，均视同触发追送股份条件。</p>	<p>经第三届董事会第七次会议、第三届监事会第七次会议讨论，董事会、监事会和独立董事认为：限售流通股股东在股权分置改革过程中做出的承诺事项均已履行，未触发追送股份条件。2008 年 4 月 25 日，限售流通股股东因股权分置改革承诺事项冻结股份全部解冻（详见 2008 年 4 月 28 日，公告 2008-035 号）。</p>
股改承诺	北京实创高科技发展总公司；中关村高科技产业促进中心；北大方正集团有限公司；武汉国信房地产发展有限公司	<p>北京实创高科技发展总公司、中关村高科技产业促进中心、北大方正集团有限公司、武汉国信房地产发展有限公司未参与提出动议，根据《上市公司股权分置改革管理办法》，“股权分置改革动议可由单独或者合并持有公司三分之二以上非流通股份的股东提出”，经相关股东大会表决通过后，上述股东需履行股权分置改革方案中除海源控股有限公司对解决 CDMA 担保单独承诺外的所有承诺。</p>	<p>1、公司 2006 年度实现盈利，2007 年度实现每股收益 0.1 元以上；</p> <p>2、会计师对公司 2006 年度、2007 年度报告均出具标准无保留审计意见。</p> <p>经第三届董事会第七次会议、第三届监事会第七次会议讨论，董事会、监事会和独立董事认为：限售流通股股东在股权分置改革过程中做出的承诺事项均已履行，未触发追送股份条件。2008 年 4 月 25 日，限售流通股股东因股权分置改革承诺事项冻结股份全部解冻（详见 2008 年 4 月 28 日，公告 2008-035 号）。</p>
股份限售承诺	所有限售流通股股东	<p>根据股改承诺，所有限售流通股股东所持有的限售股份自改革方案实施之日起，在二十四个月内不通过深圳证券交易所上市交易或者转让；在上述二十四个月禁售期满后，通过深圳证券交易所挂牌交易出售股份的数量占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之十。</p>	<p>依约履行。</p>
收购报告书或权益变动报告	北京鹏泰投资有限	<p>鹏泰投资收购公司时的后续计划：</p> <p>1、增持中关村建设的股权；</p>	<p>截止目前，鹏泰投资在《收购报告书》中的承诺事项已全部履行完毕。</p>



<p>书中所作承诺</p>	<p>公司</p>	<p>2、处置光大银行股权； 3、处置“四环股份”股权； 4、重组“启迪控股”； 5、清理和处置中关村证券股权； 6、协助中关村解除因 CDMA 产生的 33.9 亿元的担保责任； 7、盘活其他不良资产，为中关村挽回经济损失。</p> <p>除此之外，鹏泰投资做出如下承诺： 1、鹏泰投资及其关联公司不从事建筑施工、市政施工等与上市公司有竞争性的施工类业务； 2、鹏泰投资及其关联公司不从事与上市公司有竞争的科技园区及开发区的地产开发业务； 3、鹏泰投资及其关联公司在上市公司有房地产开发项目的同一地区直接或间接从事新的与上市公司构成竞争的住宅类房地产开发业务时，优先考虑上市公司开发权；但其目前正在开发的房地产项目和按下述第 4 条所述实施的开发业务除外； 4、在上市公司有资金和开发计划的前提下，鹏泰投资及其关联公司有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能与上市公司所从事的房地产开发业务构成竞争的业务，均应将上述商业机会优先让与上市公司。如先通知上市公司并在所指定的合理期间内，上市公司作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则承诺放弃该商业机会；如果上市公司不予答复或者给予否定的答复，则被视为放弃该业务机会。 5、在上市公司妥善解决 CDMA 担保问题后及在各方努力下解决了上市公司的其他或有负债、逾期贷款、税务纠纷等问题，可以确保上市公司的资产和资金安全的前提下，鹏泰投资同意向上市公司寻找或注入优质的房地产项目及提供部分资金帮助，以协助上市公司明确主业及增强其持续盈利能力，同时最大限度规避与上市公司间的同业竞争。</p>	<p><b>1、处置光大银行股权</b> 2006 年 7 月 31 日，经第三届董事会 2006 年度第四次临时会议审议通过，公司将所持 7,425 万股光大银行股权全部按法定程序转让（详见 2006 年 8 月 2 日公告 2006-034 号）。其中 3,715 万股转让予浙江天圣股份有限公司；3,710 万股转让予绍兴裕隆工贸集团有限公司。此次转让完成后，本公司不再持有光大银行的股权（详见 2006 年 12 月 14 日公告 2006-054 号）。公司已全额收到股权转让款，受让方的股东主体资格已经光大银行董事会审核通过，转让完成。</p> <p><b>2、增持中关村建设股权与处置启迪控股股权</b> (1) 受让大成公司所持中关村建设股权 2007 年 4 月 20 日，经第三届董事会第五次会议审议通过，公司以 2,400 万元应收款项及 96 万元现金收购大成投资发展有限公司所持的中关村建设 2,400 万股（占中关村建设总股本的 6%）。本公司合并持有中关村建设 45% 股权。工商登记变更手续已办理完毕（详见 2007 年 4 月 25 日公告 2007-020 号）。 (2) 重大资产置换暨关联交易（启迪建设置换） 2007 年 6 月 27 日，经第三届董事会 2007 年度第四次临时会议审议通过，公司以持有的启迪控股 33.33% 股权与鹏泰投资持有的中关村建设 48.25% 股权进行置换。 2007 年 12 月 27 日，中国证监会发函对本次重大资产置换暨关联交易方案无异议（详见 2008 年 1 月 2 日公告 2008-001 号）。 2008 年 1 月 22 日，公司 2008 年度第一次临时股东大会审议通过《重大资产置换暨关联交易》（详见 2008 年 1 月 23 日公告 2008-009 号）。本公司合并持有中关村建设 93.25% 股权。中关村建设、启迪控股的工商变更登记手续已办理完毕。 (3) 受让信远产业控股集团有限公司所持中关村建设公司股权 经第三届董事会 2008 年度第三次临时会议审议通过，本公司以 360 万元受让信远产业控股集团有限公司所持中关村建设 300 万股（占中关村建设总股本的 0.75%）。本公司合并持有中关村建设 94% 股权（详见 2008 年 4 月 18 日公告 2008-026 号）。工商变更登记手续已办理完毕。</p> <p><b>3、处置“四环股份”股权-重大出售暨关联交易（出售四环医药）</b> 2007 年 10 月 25 日，经第三届董事会 2007 年度第八次临时会议审议通过，公司将持有的北京中关村四环医药开发有限责任公司（以下简称：四环医药）99% 股权作价 39,600 万元转让给鹏泰投资；本公司之控股子公司北京中实混凝土有限责任公司将其持有的四环医药 1% 股权作价 400 万元转让给鹏泰投资。交易完成后本公司及控股子公司不再持有四环医药股权（详见 2007 年 10 月 29 日公告 2007-060 号、061 号、公告 2007-062 号）。 2008 年 1 月 17 日，经第三届董事会 2008 年度第二次临时会议审议通过，公司决定暂缓出售四环医药，向中国证监会申请撤回《重大资产出</p>
---------------	-----------	---	---



		<p>售暨关联交易报告书》。鹏泰投资同意本公司做出暂缓出售四环医药的决定，并承诺在条件成熟时将以不低于 40,000 万元再次收购四环医药，若有其他潜在投资者参与竞价，则以价高者得为原则（详见 2008 年 1 月 19 日公告 2008-006 号、007 号）。</p> <p>2008 年 3 月，公司收悉中国证监会《中国证监会行政许可申请终止审查通知书》：中国证监会决定终止对本公司申请的审查（详见 2008 年 3 月 31 日公告 2008-022 号）。</p> <p><b>4、清理和处置中关村证券股权</b></p> <p>2007 年 9 月 7 日，北京市第一中级人民法院根据中关村证券行政清理工作组的申请，裁定受理中关村证券行政清理工作组申请中关村证券股份有限公司破产还债一案（详见 2007 年 9 月 17 日公告 2007-047 号）。本公司对该项投资已全额计提减值准备。</p> <p><b>5、协助中关村解除因 CDMA 产生的 33.9 亿元的担保责任</b></p> <p>公司为中关村网络在广东发展银行的 31.2 亿元贷款和在中国建设银行天津市分行 2.7 亿元提供的担保，上述贷款是与广东 CDMA 项目相关的贷款。</p> <p>(1) 本公司为参股公司中关村网络 31.2 亿元 CDMA 项目贷款提供的担保。本公司已接到广东粤财投资控股有限公司《关于解除北京中关村科技发展（控股）股份有限公司连带担保责任的函》，本公司对北京中关村通信网络发展有限责任公司 31.2 亿元贷款项下的连带责任保证已经解除。</p> <p>(2) 本公司因 CDMA 项目为参股公司中关村网络 2.7 亿元贷款提供的担保。2007 年 12 月底，重庆海德实业有限公司（以下简称：重庆海德）全体股东以其持有的重庆海德 100% 股权质押给本公司，作为本公司对上述 2.7 亿元担保的反担保（重庆海德拥有的重庆海德大酒店评估值为 31,198.81 万元）；同时珠海国利工贸有限公司（其持有中关村网络 22.5% 股权）出具书面《担保函》，为本公司对上述 2.7 亿元担保提供反担保。故此，本公司已不存在实际承担损失的风险。</p> <p><b>6、盘活其他不良资产，为中关村挽回经济损失</b></p> <p>经 2007 年度第四次临时股东大会审议通过公司将科贸中心通过出租、出售给同一控制人下的关联企业盘活资产、回收资金（详见 2007 年 12 月 15 日公告 2007-082 号）。</p> <p>(1) 出售房产</p> <p>依据北京京都资产评估有限责任公司 2007 年 9 月 25 日出具的京都评报字（2007）第 054 号《资产评估报告书》对科贸中心拟转让房产的评估值，本公司将中关村科贸中心 6 层 7,897.22 平方米房产出售给北京鹏泽置业有限公司。</p> <p>(2) 出租房产</p> <p>依据北京京都资产评估有限责任公司 2007 年 9 月 25 日出具的京都评报字（2007）第 061 号《资产评估报告书》对科贸中心 5 层拟出租房产租金的评估值，本公司将中关村科贸中心 5 层 5,232.99 平方米房产出租给国美电器有限公司。</p>
--	--	--

			<p><b>7、鹏泰投资为上市公司寻找或注入优质的房地产项目及提供部分资金帮助</b></p> <p>(1) 非公开发行股份购买资产暨关联交易 (收购鹏润地产)</p> <p>2008年5月4日,经第三届董事会2008年度第四次临时会议审议通过,本公司拟向鹏泰投资、一致行动人北京鹏康科技有限公司及黄秀虹非公开发行股份用于收购其合并持有的北京鹏润地产控股有限公司100%的股权(详见2008年5月7日公告2008-037号、038号)。</p> <p>在公司非公开发行股票方案履行相关程序过程中,因宏观调控超出预期和房地产行业环境变化,拟注入资产盈利前景不明确,为保护全体股东的利益,综合考虑多方面因素,2008年8月28日,经第三届董事会2008年度第七次临时会议审议通过公司决定放弃实施非公开发行预案(详见2008年8月29日,公告2008-059号)。</p> <p>(2) 鹏泰投资向上市公司提供借款</p> <p>鹏泰投资向上市公司及控股子公司已累计提供借款近5亿元。鹏泰投资及其关联企业累计为上市公司融资提供担保2.58亿元。</p> <p>经第三届董事会第九次会议、第三届监事会第九次会议讨论,董事会、监事会和独立董事认为:第一大股东鹏泰投资在《收购报告书》中做出的承诺事项均已履行(详见2009年4月18日,公告2009-008、012号)</p>
重大资产重组时所作承诺	北京鹏泰投资有限公司	<p><b>鹏泰投资在启迪建设置换时做出承诺:</b></p> <p>鹏泰投资在《收购报告书》中承诺“以市场公允价格将其所持有的中关村建设48.25%股权全部转售给本公司”。2008年度,鹏泰投资已履行承诺,通过资产置换的方式将中关村建设48.25%股权置入上市公司。</p> <p>为了支持上市公司确立主业,提升盈利能力,鹏泰投资出具书面《承诺函》:“本公司承诺,若北京中关村开发建设股份有限公司2008年扣除非经常性损益后的净利润未达到预测的6,221.78万元,本公司将以现金方式,在上市公司出具2008年年报前将差额部分补足给北京中关村开发建设股份有限公司。”</p>	<p>经审计,2008年度中关村建设实际完成营业收入139,360.02万元,扣除非经常性损益的净利润4,016.48万元,鹏泰投资已于审计报告日前将差额2,205.30万元补足给中关村建设,上述承诺已履行完毕。</p>
		<p><b>鹏泰投资在放弃收购四环医药时做出承诺:</b></p> <p>经第三届董事会2008年度第二次临时会议审议通过,公司决定暂缓出售四环医药,向中国证监会申请撤回《重大资产出售暨关联交易报告书》。作为公司第一大股东,鹏泰投资同意本公司做出暂缓出售四环医药的决定,并承诺在条件成熟时将以不低于40,000万元再次收购四环医药,若有其他潜在投资者参与竞价,则以价高者得为原则(详见2008年1月19日,公告2008-006、007号)。</p>	<p>公司收悉中国证监会(2008)29号《中国证监会行政许可申请终止审查通知书》:根据《中华人民共和国行政许可法》和《中国证券监督管理委员会行政许可实施程序规定(试行)》的有关规定,中国证监会决定终止对本公司申请的审查(详见2008年3月31日,公告2008-022号)。</p> <p>截止目前,本公司未重启出售四环医药股权的工作。</p>
发行时所作承诺	无	无	无
其他承诺(含追加承诺)	无	无	无

**(八) 本报告期，公司续聘京都天华会计师事务所有限公司为财务审计机构**

该审计机构已连续为本公司提供了 12 年的审计服务。报告期内公司支付给该审计机构的报酬为人民币 150 万元。公司在 2010 年度的审计工作中，由王娟、赵玮担任公司的签字注册会计师。

**(九) 报告期内公司、公司董事会及董事、监事会及监事，公司高级管理人员、股东及实际控制人受司法机关调查、受中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情形。**

本公司第一大股东北京鹏泰投资有限公司的实际控制人为黄光裕先生。

2010年8月30日，北京市高级人民法院公开宣判终审判决：

黄光裕犯非法经营罪、内幕交易罪、单位行贿罪，合并执行有期徒刑十四年，并处罚金人民币六亿元，没收个人部分财产人民币二亿元。

截至目前为止，本公司未收到中国任何监管、政府或司法机关发出的有关上述事件的任何书面法律文件。

2009年12月14日，经公司2009年度第三次临时股东大会审议通过，完成了董事会换届选举，黄光裕先生未再出任本公司董事职务，并已辞去本公司股东北京鹏泰投资有限公司董事长、法定代表人职务。

**(十) 公司控股股东及其子公司占用公司资金情况**

报告期内，公司控股股东及其子公司不存在占用公司资金情况。

**(十一) 报告期内接待调研、沟通、采访等活动情况**

公司加强投资者沟通渠道，设有投资者沟通专线电话，公司网站上开辟投资者关系栏目，定期关注深交所投资者互动平台，及时、准确、规范地解答投资者提问，致力于建设和谐的投资者关系。

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2010年7月29日	公司	电话、邮件	成都鼎弘义投资中心	解答、协助梳理已发公告的信息

**(十二) 信息披露索引**

公告编号	刊载日期	公告事项	备注	刊载报刊名称	刊载的互联网网站及检索路径
2010-001	2010-2-6	第四届董事会 2010 年度第一次临时会议决议公告	聘任王晶为董事会秘书、组织机构调整	中国证券报 证券时报	巨潮网 www.cninfo.com.cn
2010-002	2010-3-3	重大诉讼进展公告	因托普天空诉讼，银广夏股票 3,012,398 股被扣划过户		
2010-003	2010-3-9	重大诉讼公告	金粤幕墙、江苏金荣、博人律所三项诉讼		
2010-004	2010-3-12	关于职工监事变更的公告	职工监事魏明杰辞职，选举纪虹接任职工监事		
2010-005	2010-3-16	第四届董事会 2010 年度第二次临时会议决议公告	审议通过为建设 17,000 万元续贷提供担保		
2010-006		对外担保公告	为中关村建设 17,000 万元续贷提供担保		
2010-007		关于召开公司 2010 年度第一次临时股东大会的通知			

2010-008	2010-3-19	关于工程中标的公告	建设中标鹏润国际公寓B区项目
2010-009	2010-3-24	第四届董事会 2010 年度第三次临时会议决议公告	中关村建设承揽重庆中房鹏润国际总包工程暨关联交易
2010-010		关联交易公告	中关村建设承揽重庆中房鹏润国际总包工程暨关联交易
2010-011		关于召开公司 2010 年度第二次临时股东大会的通知	
2010-012	2010-4-1	2010 年度第一次临时股东大会决议公告	通过公司对建设 17,000 万元续贷担保议案
2010-013	2010-4-9	2010 年度第二次临时股东大会决议公告	通过中关村建设与重庆中房总包工程关联交易议案
2010-014	2010-4-17	第四届董事会第二次会议决议公告	审议通过 2009 年年报有关事项
2010-015		第四届监事会第二次会议决议公告	审议通过 2009 年年报有关事项
2010-016		关于召开 2009 年度股东大会的通知	
2010-017		2009 年年度报告摘要	
2010-018	2010-4-24	2010 年第一季度报告正文	
2010-019	2010-4-24	业绩预告公告	业绩预告
2010-020	2010-4-26	股票交易异常波动公告	
2010-021	2010-4-28	关于签署战略合作协议的公告	与鞍山市人民政府签署《战略合作协议》
2010-022	2010-4-30	关于股东海源控股有限公司股票过户的公告	海源控股所持 14,576,241 股中关村股票过户给粤财
2010-023	2010-5-13	2009 年度股东大会决议公告	审议通过 2009 年年报有关事项
2010-024	2010-5-27	重大诉讼公告	福建汇海因工程款纠纷诉福州华电将本公司列为第三人
2010-025	2010-5-28	第四届董事会 2010 年度第五次临时会议决议公告	审议通过公司为中实 1,000 万元贷款担保议案
2010-026		对外担保公告	中实 1,000 万元担保
2010-027	2010-6-8	第四届董事会 2010 年度第	科技、建设向鹏泰继



		六次临时会议决议公告	续借款
2010-028		第四届监事会 2010 年度第二次临时会议决议公告	科技、建设向鹏泰继续借款
2010-029		关联交易公告一	科技向鹏泰继续借款
2010-030		关联交易公告二	建设向鹏泰继续借款
2010-031		关于召开公司 2010 年度第三次临时股东大会的通知	
2010-032	2010-6-12	第四届董事会 2010 年度第七次临时会议决议公告	审议通过公司为华素 8,200 万元贷款担保议案
2010-033		对外担保公告	华素 8,200 万元贷款担保
2010-034	2010-6-12	关于职工监事变更的公告	纪虹辞去职工监事，选举尚颖接任职工监事
2010-035	2010-6-21	关于召开公司 2010 年度第三次临时股东大会的提示性公告	
2010-036	2010-6-25	2010 年度第三次临时股东大会决议公告	审议通过科技、建设向鹏泰借款、公司为中实担保议案
2010-037	2010-7-2	第四届董事会 2010 年度第八次临时会议决议公告	召集股东大会，审议华素担保议案
2010-038		关于召开公司 2010 年度第四次临时股东大会的通知	
2010-039	2010-7-20	2010 年度第四次临时股东大会决议公告	华素 8,200 万元担保
2010-040	2010-7-27	关于股东海源控股有限公司股票过户的公告	海源所持 4,581,984 股中关村股票过户给鹏泰
2010-041	2010-7-28	董监事辞职公告	刘力文辞去董事职务、于冬梅辞去监事职务
2010-042	2010-7-29	重大诉讼进展公告	哈尔滨长城公司诉讼和解
2010-043	2010-8-14	关于股东广东粤文音像实业有限公司股份变动的公告	海源将 4115003 股股票过户给粤文
2010-044	2010-8-17	第四届董事会第三次会议决议公告	审议通过《2010 年半年度报告》及摘要等议案
2010-045		第四届监事会第三次会议	

		决议公告	
2010-046		2010 年半年度报告摘要	
2010-047		对外担保公告之一	公司为中实向南京银行申请承兑汇票抵押提供 1000 万担保
2010-048		对外担保公告之二	公司为中实向民生银行 1000 万贷款提供担保
2010-049		关于召开 2010 年度第五次临时股东大会的通知	
2010-050	2010-9-7	2010 年度第五次临时股东大会决议公告	审议通过公司为中实担保的两个议案
2010-051	2010-9-14	第四届董事会 2010 年度第九次临时会议决议公告	审议通过华素抵押担保、董事高管薪酬分配、四环签订技术合同、聘请证代等议案
2010-052		对外担保公告	华素以自有资产为续贷 7120 万元提供抵押担保
2010-053		关于召开 2010 年度第六次临时股东大会的通知	
2010-054	2010-9-18	重大诉讼进展公告	科贸八层诉讼达成和解
2010-055	2010-10-8	2010 年度第六次临时股东大会决议公告	审议通过华素抵押贷款、董事薪酬分配议案
2010-056	2010-10-12	重大诉讼进展公告	福州汇海因工程款纠纷起诉福州华电将公司列为第三人同时起诉被驳回
2010-057	2010-10-13	2010 年第三季度业绩预告公告	
2010-058	2010-10-27	2010 年第三季度季度报告正文	
2010-059		第四届董事会 2010 年度第十次临时会议决议公告	审议通过第三季度报告等议案
2010-060		第四届监事会 2010 年度第三次临时会议决议公告	审议通过第三季度报告等议案
2010-061		对外投资公告	建设设立中关村建设(沈阳)全资子公司
2010-062		关于控股子公司成都中关村集体建设用地指标流转的公告	与彭州市土地储备中心签署 300 亩指标流转协议
2010-063	2010-11-25	关于董事长辞职的公告	刘冰洋董事长辞职
2010-064	2010-12-1	第四届董事会 2010 年度第	选举周宁任董事长、

		十一次临时会议决议公告	聘任侯占军为副总裁、设立朝阳分公司等议案
2010-065		对外担保公告之一	公司为中实向南京银行申请承兑汇票提供1000万元担保
2010-066		对外担保公告之二	公司为华素向河北银行8500万元贷款提供担保
2010-067		关于召开2010年度第七次临时股东大会的通知	
2010-068	2010-12-18	2010年度第七次临时股东大会决议公告	审议通过中实、华素两项担保的议案
2010-069	2010-12-23	重大诉讼进展公告	法院驳回海淀置业关于科贸房屋土地权属诉讼请求
2010-070	2010-12-24	第四届董事会2010年度第十二次临时会议决议公告	审议通过中冠出售所持中宏基股权的议案
2010-071		关于中冠装饰出售所持中宏基公司股权的公告	中冠出售所持中宏基10%股权
2010-072	2010-12-29	第四届董事会2010年度第十三次临时会议决议公告	审议通过授权青创减持精达股份

### (十三) 其他重大事项

#### 1、公司于2010年4月27日与鞍山市人民政府签署《战略合作协议》

为促进双方可持续发展，按照“政府推动、企业主体、整合资源、长期合作、互利共赢”的原则，鞍山市人民政府与本公司就在鞍山发展高科技产业、地产经济及市政工程等领域开展全面战略合作。鞍山市人民政府与本公司将根据地方区域经济发展规划和企业战略发展规划，本着“互信双赢”的原则，在具有互补优势领域，广泛合作，互惠互利，互相支持，共谋发展。鞍山市人民政府将对本公司在鞍山市的经营活动、投资项目给予最优惠政策支持和创造最有利的环境。本公司优先考虑在鞍山发展产业，谋划和推进科技电子大市场、科技孵化园、绿色低碳地产、市政建筑工程BT合作等项目（详见2010年4月28日公告2010-021）。

#### 2、控股子公司四环有限签署技术服务合同

控股子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司（以下简称：四环有限，本公司持有其99%股权，控股子公司北京中实混凝土有限责任公司持有其1%股权）与北京阿依达医药科技有限公司（以下简称：阿依达公司）签署《技术服务合同》，由四环有限为阿依达公司提供新药筛选、技术开发管理咨询服务，收取技术服务费总额为700万元（详见2010年9月14日公告2010-051）。

#### 3、控股子公司成都中关村集体建设用地指标流转

经第四届董事会2010年度第十次临时会议审议通过，本公司控股子公司成都中关村科技发展有限公司（以下简称：成都中关村）将其参与四川省成都市彭州市灾后重建实施后节约的集体建设用地指标进行流转的事宜，曾于2009年12月9日经公司第三届董事会2009年度第十次临时会议审议通过（详见2009年12月11日公告2009-056、057）。因政策变化，原受让方不再具备整体受让480亩集体建设用地指标的资格，现将其中300亩集体建设用地指标流转协议的甲方变更为彭州市土地储备中心，原协议的双方互不承担违约责任。其余原180亩集体建设用地指标流转协议继续有效。

成都中关村与彭州市土地储备中心《协议书》已于2010年10月20日签署，本公司董事会审议通过后生效。（详见2010年10月27日公告2010-062）。

#### 4、授权控股子公司中关村青创减持精达股份

本公司之控股子公司北京中关村青年科技创业投资有限公司（以下简称：中关村青创），注册资本8,000万元，主要从事项目投资、股权投资、风险投资等业务。其2000年7月参股的铜陵精达特种电磁线股份有限公司于2002年9月11日成功在上海证券交易所上市交易，现股票简称：精达股份，股票代码：600577。中关村青创持有精达股份1,634,742股，以2010年12月22日收盘价10.79元/股计算，市值17,638,866.18元。

根据公司《证券投资内部控制制度》要求，本公司同意授权控股子公司中关村青创自董事会审批通过之日起一年内全部减持完毕其所持有的精达股份股权（详见2010年12月29日公告2010-072）。2010年度，减持精达股份（证券代码：600577）共504,742股，截止到2010年12月31日，中关村青创所持该股份余额为113万股。



## 十一、财务报告

公司年度财务报告已经京都天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。

### 审计报告

京都天华审字（2011）第1032号

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的北京中关村科技发展（控股）股份有限公司（以下简称中关村科技公司）财务报表，包括2010年12月31日的合并及公司资产负债表，2010年度的合并及公司利润表、现金流量表、股东权益变动表和财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是中关村科技公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、审计意见

我们认为，中关村科技公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了中关村科技公司2010年12月31日的财务状况以及2010年度的经营成果和现金流量。

京都天华  
会计师事务所有限公司

中国注册会计师：王娟

中国·北京  
2011年4月21日

中国注册会计师：赵玮

# 北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

## 2010 年度会计报表

### 资产负债表

编制单位：北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

单位：人民币元

2010年12月31日

项 目	附注	期末数		期初数	
		合并	母公司	合并	母公司
流动资产：					
货币资金	五、1	231,039,783.66	14,618,898.82	157,896,771.82	27,491,749.76
交易性金融资产					
应收票据	五、2	86,593,782.21		64,752,826.18	350,000.00
应收账款	五、3	1,401,826,517.68	57,996,089.57	1,350,968,414.21	44,410,862.12
预付款项	五、4	70,220,657.37	872,784.64	67,683,906.38	2,443,609.86
应收利息					
应收股利	五、5	917,622.10	4,282,551.00	917,622.10	4,282,551.00
其他应收款	五、6	281,305,658.08	570,441,060.51	229,717,063.16	601,230,652.40
存货	五、7	1,362,192,282.79	621,109,740.70	1,356,013,108.82	686,635,894.89
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	五、8	22,290,623.63			
<b>流动资产合计</b>		<b>3,456,386,927.52</b>	<b>1,269,321,125.24</b>	<b>3,227,949,712.67</b>	<b>1,366,845,320.03</b>
非流动资产：					
可供出售金融资产	五、9	12,508,733.20		28,633,317.76	14,971,618.06
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资	五、11	127,010,462.64	767,476,249.26	127,389,995.82	767,476,249.26
投资性房地产	五、12	100,876,795.52	49,831,177.63	65,516,451.23	65,516,451.23
固定资产	五、13	231,304,630.44	12,099,425.78	295,701,932.60	13,880,760.32
在建工程	五、14	1,966,707.24		12,400.00	
工程物资					
固定资产清理					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	五、15	7,311,442.88		7,699,373.60	
开发支出	五、15	2,101,979.25			
商誉	五、16	5,164,750.18		5,164,750.18	
长期待摊费用	五、17	22,644,941.28	2,325,258.44	24,828,637.51	3,519,390.70
递延所得税资产	五、18	32,923,087.69		19,695,188.51	
其他非流动资产	五、19	10,484,808.27		6,139,614.64	
<b>非流动资产合计</b>		<b>554,298,338.59</b>	<b>831,732,111.11</b>	<b>580,781,661.85</b>	<b>865,364,469.57</b>
<b>资产总计</b>		<b>4,010,685,266.11</b>	<b>2,101,053,236.35</b>	<b>3,808,731,374.52</b>	<b>2,232,209,789.60</b>

## 资产负债表（续）

2010年12月31日

项 目	附注	期末数		期初数	
		合并	母公司	合并	母公司
<b>流动负债：</b>					
短期借款	五、22	373,200,000.00	90,000,000.00	481,200,000.00	135,000,000.00
交易性金融负债					
应付票据	五、23	52,000,000.00		15,000,000.00	
应付账款	五、24	1,136,078,764.69	57,106,328.87	1,146,969,916.94	61,521,238.37
预收款项	五、25	459,942,293.52	81,271,059.34	194,560,716.31	121,164,884.05
应付职工薪酬	五、26	59,241,772.16	836,582.32	54,556,326.16	1,167,828.83
应交税费	五、27	259,776,826.09	55,991,100.01	201,391,106.31	34,843,018.57
应付利息					
应付股利	五、28	9,334,301.88	7,002,152.88	9,334,301.88	7,002,152.88
其他应付款	五、29	721,088,816.44	999,953,829.92	746,048,437.29	1,049,368,691.48
一年内到期的非流动负债	五、30	4,079,837.88	920,000.00	24,739,736.92	19,820,000.00
其他流动负债					
<b>流动负债合计</b>		<b>3,074,742,612.66</b>	<b>1,293,081,053.34</b>	<b>2,873,800,541.81</b>	<b>1,429,887,814.18</b>
<b>非流动负债：</b>					
长期借款	五、31			2,332,277.27	
应付债券					
长期应付款	五、32	2,000,000.00		2,000,000.00	
专项应付款	五、33	11,250,000.00		11,250,000.00	
预计负债	五、34	44,261,451.57	41,639,410.84	56,611,028.90	56,611,028.90
递延所得税负债	五、18	3,014,469.64		3,265,625.35	
其他非流动负债	五、35	567,272.76		514,256.67	
<b>非流动负债合计</b>		<b>61,093,193.97</b>	<b>41,639,410.84</b>	<b>75,973,188.19</b>	<b>56,611,028.90</b>
<b>负债合计</b>		<b>3,135,835,806.63</b>	<b>1,334,720,464.18</b>	<b>2,949,773,730.00</b>	<b>1,486,498,843.08</b>
<b>股东权益：</b>					
股本	五、36	674,846,940.00	674,846,940.00	674,846,940.00	674,846,940.00
资本公积	五、37	925,152,934.67	926,707,372.95	925,808,740.58	926,707,372.95
减：库存股					
专项储备					
盈余公积	五、38	83,015,164.70	83,015,164.70	83,015,164.70	83,015,164.70
未分配利润	五、39	-980,246,745.72	-918,236,705.48	-990,708,526.19	-938,858,531.13
外币报表折算差额					
归属于母公司股东权益合计		702,768,293.65	766,332,772.17	692,962,319.09	745,710,946.52
少数股东权益	四、1	172,081,165.83		165,995,325.43	
<b>股东权益合计</b>		<b>874,849,459.48</b>	<b>766,332,772.17</b>	<b>858,957,644.52</b>	<b>745,710,946.52</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>4,010,685,266.11</b>	<b>2,101,053,236.35</b>	<b>3,808,731,374.52</b>	<b>2,232,209,789.60</b>

公司法定代表人：周宁

主管会计工作的公司负责人：侯占军

公司会计机构负责人：梁茂蕾

## 利 润 表

编制单位：北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

2010 年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	母公司	合并	母公司
<b>一、营业收入</b>	五、40	2,599,059,518.40	163,174,064.73	2,329,444,676.07	242,429,728.83
减：营业成本	五、40	2,072,157,355.56	74,572,790.57	1,792,893,576.56	126,681,542.61
营业税金及附加	五、42	73,772,012.90	13,798,333.86	71,788,737.59	16,828,435.15
销售费用	五、43	204,329,207.26	11,922,337.62	199,771,136.55	13,848,625.08
管理费用	五、44	158,485,080.72	30,430,311.92	133,975,777.63	29,710,862.17
财务费用	五、45	54,574,831.91	33,529,523.51	68,322,196.08	43,040,303.30
资产减值损失	五、46	19,211,174.20	-691,682.61	19,713,372.25	-8,632,186.09
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）					
投资收益（损失以“-”号填列）	五、47	6,041,895.88	28,800.00	10,502,985.19	9,996,753.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		990,058.05		-225,598.28	
<b>二、营业利润（损失以“-”号填列）</b>		<b>22,571,751.73</b>	<b>-358,750.14</b>	<b>53,482,864.60</b>	<b>30,948,899.67</b>
加：营业外收入	五、48	50,291,381.12	45,329,468.90	24,099,898.63	16,091,354.02
减：营业外支出	五、49	18,567,693.50	1,937,775.59	18,369,892.79	13,156,662.62
其中：非流动资产处置损失		586,042.43	48,653.27	299,797.72	52,961.78
<b>三、利润总额（损失以“-”号填列）</b>		<b>54,295,439.35</b>	<b>43,032,943.17</b>	<b>59,212,870.44</b>	<b>33,883,591.07</b>
减：所得税费用	五、50	37,650,157.27	22,411,117.52	3,164,048.49	-
<b>四、净利润（损失以“-”号填列）</b>		<b>16,645,282.08</b>	<b>20,621,825.65</b>	<b>56,048,821.95</b>	<b>33,883,591.07</b>
归属于母公司股东的净利润		10,461,780.47	20,621,825.65	51,803,037.26	33,883,591.07
少数股东损益		6,183,501.61		4,245,784.69	
<b>五、每股收益</b>					
（一）基本每股收益	五、51	0.0155		0.0768	
（二）稀释每股收益		0.0155		0.0768	
<b>六、其他综合收益</b>	五、52	<b>-753,467.12</b>		<b>5,433,957.54</b>	
<b>七、综合收益总额</b>		<b>15,891,814.96</b>	<b>20,621,825.65</b>	<b>61,482,779.49</b>	<b>33,883,591.07</b>
归属于母公司股东的综合收益总额		9,805,974.56	20,621,825.65	56,222,004.29	33,883,591.07
归属于少数股东的综合收益总额		6,085,840.40		5,260,775.20	

公司法定代表人：周宁

主管会计工作的公司负责人：侯占军

公司会计机构负责人：梁茂蕾



## 现金流量表

编制单位：北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

2010年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	母公司	合并	母公司
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>					
销售商品、提供劳务收到的现金		2,834,156,046.75	80,291,688.57	2,189,946,798.83	102,567,142.66
收到的税费返还		2,503,438.12		3,725,454.48	
收到其他与经营活动有关的现金	五、53	102,925,055.20	225,313,082.91	166,009,043.97	221,757,208.63
经营活动现金流入小计		2,939,584,540.07	305,604,771.48	2,359,681,297.28	324,324,351.29
购买商品、接受劳务支付的现金		2,066,243,901.10	1,654,932.95	1,520,344,075.84	6,171,102.00
支付给职工以及为职工支付的现金		145,097,972.27	10,109,712.99	124,587,639.75	7,930,981.44
支付的各项税费		110,404,120.84	12,755,632.71	151,715,729.42	19,325,890.59
支付其他与经营活动有关的现金	五、53	434,254,340.26	245,343,152.19	376,804,754.54	169,291,819.11
经营活动现金流出小计		2,756,000,334.47	269,863,430.84	2,173,452,199.55	202,719,793.14
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>183,584,205.60</b>	<b>35,741,340.64</b>	<b>186,229,097.73</b>	<b>121,604,558.15</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>					
收回投资收到的现金		148,343.67			
取得投资收益收到的现金		5,051,837.83	28,800.00	5,193,514.40	5,028,800.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		30,261,793.71	30,024,084.00	101,191,378.63	93,317,958.66
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				214,979.40	
收到其他与投资活动有关的现金	五、53	4,435,959.00	53,331.47	2,925,549.29	16,124.84
投资活动现金流入小计		39,897,934.21	30,106,215.47	109,525,421.72	98,362,883.50
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		25,121,608.15	138,378.00	30,842,653.41	1,259,483.79
投资支付的现金				6,500,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额					72,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流出小计		25,121,608.15	138,378.00	37,342,653.41	73,259,483.79
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>14,776,326.06</b>	<b>29,967,837.47</b>	<b>72,182,768.31</b>	<b>25,103,399.71</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>					
吸收投资收到的现金					
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金					
取得借款收到的现金		360,280,263.08		358,452,014.19	
收到其他与筹资活动有关的现金	五、53			443,100.00	
筹资活动现金流入小计		360,280,263.08		358,895,114.19	
偿还债务支付的现金		473,200,000.00	45,000,000.00	500,098,724.93	110,098,724.93
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		53,830,988.17	33,565,587.93	44,859,072.98	15,310,539.62
其中：子公司支付少数股东的现金股利					
支付其他与筹资活动有关的现金	五、53	2,003,685.51	17,267.05	1,879,554.29	25,544.62
其中：子公司减资支付给少数股东的现金					
筹资活动现金流出小计		529,034,673.68	78,582,854.98	546,837,352.20	125,434,809.17
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-168,754,410.60</b>	<b>-78,582,854.98</b>	<b>-187,942,238.01</b>	<b>-125,434,809.17</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>-8.22</b>		<b>3.10</b>	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>29,606,112.84</b>	<b>-12,873,676.87</b>	<b>70,469,631.13</b>	<b>21,273,148.69</b>
加：期初现金及现金等价物余额		148,009,803.25	24,935,625.38	77,540,172.12	3,662,476.69
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>177,615,916.09</b>	<b>12,061,948.51</b>	<b>148,009,803.25</b>	<b>24,935,625.38</b>

公司法定代表人：周宁

主管会计工作的公司负责人：侯占军

公司会计机构负责人：梁茂蕾

### 合并股东权益变动表

合并股东权益变动表

编制单位：北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

2010年度

单位：人民币元

项 目	本期金额								
	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计	
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润			其他
一、上年年末余额	674,846,940.00	925,808,740.58			83,015,164.70	-992,592,404.54		167,879,203.78	858,957,644.52
加：会计政策变更						1,883,878.35		-1,883,878.35	
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	674,846,940.00	925,808,740.58			83,015,164.70	-990,708,526.19		165,995,325.43	858,957,644.52
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-655,805.91				10,461,780.47		6,085,840.40	15,891,814.96
（一）净利润						10,461,780.47		6,183,501.61	16,645,282.08
（二）其他综合收益		-655,805.91						-97,661.21	-753,467.12
上述（一）和（二）小计		-655,805.91				10,461,780.47		6,085,840.40	15,891,814.96
（三）股东投入和减少资本									
1. 股东投入资本									
2. 股份支付计入股东权益的金额									
3. 其他									
（四）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对股东的分配									
3. 其他									
（五）股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（六）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用（以负号填列）									
（七）其他									
四、本年年末余额	674,846,940.00	925,152,934.67			83,015,164.70	-980,246,745.72		172,081,165.83	874,849,459.48

公司法定代表人：周宁

主管会计工作的公司负责人：侯占军

公司会计机构负责人：梁茂蕾

### 合并股东权益变动表

编制单位：北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

2010年度

单位：人民币元

项 目	上期金额								
	归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	674,846,940.00	909,395,889.33			83,015,164.70	-1,042,511,563.45		173,882,404.89	798,628,835.47
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	674,846,940.00	909,395,889.33			83,015,164.70	-1,042,511,563.45		173,882,404.89	798,628,835.47
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		16,412,851.25				51,803,037.26		-7,887,079.46	60,328,809.05
（一）净利润						51,803,037.26		4,245,784.69	56,048,821.95
（二）其他综合收益		4,418,967.03						1,014,990.51	5,433,957.54
上述（一）和（二）小计		4,418,967.03						5,260,775.20	61,482,779.49
（三）股东投入和减少资本		11,993,884.22						-13,147,854.66	-1,153,970.44
1. 股东投入资本		12,699,055.69						-13,147,854.66	-448,798.97
2. 股份支付计入股东权益的金额									
3. 其他		-705,171.47							-705,171.47
（四）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对股东的分配									
3. 其他									
（五）股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（六）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用（以负号填列）									
（七）其他									
四、本年年末余额	674,846,940.00	925,808,740.58			83,015,164.70	-990,708,526.19		165,995,325.43	858,957,644.52

公司法定代表人：周宁

主管会计工作的公司负责人：侯占军

公司会计机构负责人：梁茂蕾

## 股东权益变动表

编制单位：北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

2010年度

单位：人民币元

项 目	本期金额						股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	674,846,940.00	926,707,372.95			83,015,164.70	-938,858,531.13	745,710,946.52
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	674,846,940.00	926,707,372.95			83,015,164.70	-938,858,531.13	745,710,946.52
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						20,621,825.65	20,621,825.65
（一）净利润						20,621,825.65	20,621,825.65
（二）其他综合收益							
上述（一）和（二）小计						20,621,825.65	20,621,825.65
（三）股东投入和减少资本							
1. 股东投入资本							
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他							
（四）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对股东的分配							
3. 其他							
（五）股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
（六）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用（以负号填列）							
（七）其他							
四、本年年末余额	674,846,940.00	926,707,372.95			83,015,164.70	-918,236,705.48	766,332,772.17

公司法定代表人：周宁

主管会计工作的公司负责人：侯占军

公司会计机构负责人：梁茂蕾

## 股东权益变动表

编制单位：北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

2010年度

单位：人民币元

项 目	上期金额						股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	
<b>一、上年年末余额</b>	674,846,940.00	914,614,014.44			83,015,164.70	-972,742,122.20	699,733,996.94
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
<b>二、本年年初余额</b>	674,846,940.00	914,614,014.44			83,015,164.70	-972,742,122.20	699,733,996.94
<b>三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）</b>		12,093,358.51				33,883,591.07	45,976,949.58
（一）净利润						33,883,591.07	33,883,591.07
（二）其他综合收益							
上述（一）和（二）小计						33,883,591.07	33,883,591.07
（三）股东投入和减少资本		12,093,358.51					12,093,358.51
1. 股东投入资本		12,093,358.51					12,093,358.51
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他							
（四）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对股东的分配							
3. 其他							
（五）股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
（六）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用（以负号填列）							
（七）其他							
<b>四、本年年末余额</b>	674,846,940.00	926,707,372.95			83,015,164.70	-938,858,531.13	745,710,946.52

公司法定代表人：周宁

主管会计工作的公司负责人：侯占军

公司会计机构负责人：梁茂蕾



## 财务报表附注

### 一、公司基本情况

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司（以下简称本公司）经北京市人民政府批准，由北京住总集团有限责任公司（以下简称住总集团）联合北京市国有资产经营有限责任公司（以下简称北京国资公司）等六家发起人，于 1999 年 6 月发起设立，注册资本 30,000 万元。1999 年 6 月 18 日，注册资本变更为 48,742.347 万元。1999 年 8 月，经中国证券监督管理委员会证监发行字（1999）97 号文批准，本公司发行人民币普通股 18,742.347 万股，注册资本变更为 67,484.694 万元。

2006 年 4 月 10 日，北京国资公司与北京鹏泰投资有限公司（以下简称鹏泰投资）签署《股权转让协议》，北京国资公司将其所持有的本公司 1,100 万股股权转让给鹏泰投资。2006 年 7 月 20 日，住总集团分别与鹏泰投资、广东粤文音像实业有限公司（以下简称广东粤文）、海源控股有限公司（以下简称海源控股）签署《股权转让协议》，住总集团将其所持有的本公司 27,000 万股股权分别转让给以上三家公司。以上转让事项已经取得国务院国有资产监督管理委员会及中国证券监督管理委员会审批同意，并已办理股权过户手续。

2007 年初，公司实施股权分置改革，方案的股份变更登记日为 2007 年 1 月 8 日。股权分置改革方案为流通股股东每持有 10 股流通股将获得非流通股股东支付的 1.6 股对价股份。流通股股东获得的对价股份到账日为 2007 年 1 月 9 日。2007 年 1 月 9 日，原非流通股股东持有的非流通股股份性质变更为有限售条件的流通股。对价股份上市流通日为 2007 年 1 月 9 日。

本公司建立了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构，目前设营运管理中心、财务管理中心、人事行政中心等部门，拥有北京中关村开发建设股份有限公司、北京中关村四环医药开发有限责任公司等子公司。

本公司经营范围主要包括：高新技术和产品的开发、销售；科技项目、建设项目投资；各类工业、民用、能源、交通、市政、地铁、城市铁路、高速公路建设项目工程总承包；建筑设计；建筑装饰、装修；设备安装；房地产开发；销售商品房；物业管理；购销金属材料、木材、建筑材料、机械电器设备；经济信息咨询；技术服务；互联网接入服务。

### 二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

#### 1、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则及其应用指南、解释以及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

#### 2、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2010 年 12 月 31 日的财务状况以及 2010 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

### 3、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

### 4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### (1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司采用权益结合法进行会计处理。合并取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值份额的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

#### (2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司采用购买法进行会计处理。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，本公司取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备后的金额计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

如果企业合并是通过多次交易分步实现，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。

子公司中的少数股东权益应与本公司的权益分开确定。少数股东权益按少数股东享有被购买方可辨认净资产公允价值的份额进行初始计量。购买后，少数股东权益的账面金额等于初始确认金额加上其享有后续权益变动的份额。综合收益总额会分摊到少数股东权益，可能导致少数股东权益的金额为负数。

本公司将子公司中不导致丧失控制权的权益变动作为权益性交易核算。本公司持有的权益和少数股东权益的账面金额应予调整以反映子公司中相关权益的变动。调整的少数股东权益的金额与收取或支付的对价的公允价值之间差额直接计入资本公积。

当本公司丧失对子公司的控制权时，处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。此前计入其他综合收益的与子公司相关的金额，应在丧失控制权时转入当期投资收益。剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量，确认为长期股权投资或其他相关金融资产。

## 6、合并财务报表编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及全部子公司。

本公司合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表；因非同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

## 7、现金等价物的确定标准

现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 8、外币业务和外币报表折算

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

期末，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

## 9、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

### （1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

## (2) 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。交易性金融资产包括为了在短期内出售而取得的金融资产，以及衍生金融工具。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

### 持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

### 应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款（附注二、10）。

### 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动作为资本公积的单独部分予以确认，直到该金融资产终止确认或发生减值时，在此之前在资本公积中确认的累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

## (3) 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。



#### 其他金融负债

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

#### （4）衍生金融工具

本公司衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

#### （5）金融工具的公允价值

本公司初始确认金融资产和金融负债时，应当按照公允价值计量。金融工具初始确认时的公允价值通常指交易价格（即所收到或支付对价的公允价值），但是，如果收到或支付的对价的一部分并非针对该金融工具，该金融工具的公允价值应根据估值技术进行估计。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

#### （6）金融资产减值

本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

##### 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

##### 可供出售金融资产



如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

#### 以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不再转回。

### (7) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

## 10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

### (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到 1000 万元（含 1000 万元）以上的非纳入合并财务报表范围关联方的客户应收款项为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备应收款项。

### (2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

(3) 按组合计提坏账准备应收款项:

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险组合计提坏账准备。

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
行业组合	行业分布	余额百分比法
其他组合	与本公司关系 及期后收回情况	--

A、对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下:

账 龄	应收账款计提比例%	其他应收款计提比例%
1年以内（含1年）	5	5
1-2年	10	10
2-3年	15	15
3-4年	30	30
4-5年	80	80
5年以上	100	100

B、对行业组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的比例如下:

组合名称	应收账款计提比例%	其他应收款计提比例%
行业组合	1	5

C、对其他组合中，本公司与控股子公司及子公司之间的应收款项不计提坏账准备；期后已全额收回的应收款项不计提坏账准备。

## 11、存货

### (1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、低值易耗品、物料用品、库存商品、出租开发产品、开发产品、开发成本、工程施工、在产品、周转材料、委托加工物资等。

### (2) 发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。原材料、在产品、库存商品等发出时采用加权平均法计价。

开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

### (4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

### (5) 低值易耗品的摊销方法

本公司低值易耗品领用时在一年内分期摊销。

## 12、长期股权投资

### (1) 投资成本确定

本公司长期股权投资在取得时按投资成本计量。投资成本一般为取得该项投资而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，并包括直接相关费用。但同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，其投资成本为合并日取得的被合并方所有者权益的账面价值份额。

### (2) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

本公司长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；对长期股权投资投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

本公司在按权益法对长期股权投资进行核算时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。

对于2007年1月1日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，在扣除按原剩余期限直线法摊销的股权投资借方差额后确认投资损益。

### （3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制是指任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动，涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。其中，控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。

重大影响是指重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含20%）以上但低于50%的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

### （4）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注二、27。

持有的对被投资单位不具有共同控制或重大影响、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，本公司计提资产减值的方法见附注二、9（6）。

## 13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注二、27。

## 14、固定资产

### （1）固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。



本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	30-40	3	3.23-2.43
机器设备	4-14	3	24.25-6.93
运输设备	6-12	3	16.17-8.08
电子设备及其他	4-12	3	24.25-8.08

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注二、27。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(6) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

15、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注二、27。



## 16、借款费用

### （1）借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

- ① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### （2）借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

## 17、无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注二、27。

## 18、研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

本公司控股子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司开发阶段的支出为发生于创新药的研发项目。在取得国家药监局《临床试验批件》之前（含取得《临床试验批件》之时点）所从事的工作为研究阶段，该阶段所发生的支出全部费用化，计入当期损益；取得国家药监局《临床试验批件》之后至获得新药证书之前所从事的工作为开发阶段，该阶段所发生的支出在符合上述开发阶段资本化的条件时予以资本化，如果确实无法区分应归属于取得国家药监局《临床试验批件》之前或之后发生的支出，则将其发生的支出全部费用化，计入当期损益。获得新药证书后，开发阶段发生的资本化支出转为无形资产。

## 19、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

## 20、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- ① 该义务是本公司承担的现时义务；
- ② 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- ③ 该义务的金额能够可靠地计量。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

## 21、股份支付

### （1）股份支付的种类

本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### （2）权益工具公允价值的确定方法

本公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。

### （3）确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

## 22、收入

### （1）销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，本公司确认商品销售收入的实现。

房地产销售在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，并将房产交付买方，取得了买方按销售合同约定的全部价款时确认销售收入的实现。

## （2）提供劳务

对提供劳务交易的结果能可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：（1）收入的金额能够可靠地计量；（2）相关的经济利益很可能流入企业；（3）交易的完工程度能够可靠地确定；（4）交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

## （3）让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

## （4）建造合同

期末，建造合同的结果能够可靠地估计的，本公司根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计，则区别情况处理：如合同成本能够收回的，则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期作为费用；如合同成本不可能收回的，则在发生时作为费用，不确认收入。

合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：（1）合同总收入能够可靠地计量；（2）与合同相关的经济利益很可能流入企业；（3）实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；（4）合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

## 23、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的，可以按照应收的金额计量，否则应当按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额1元计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益；如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

## 24、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

## 25、经营租赁与融资租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

## 26、持有待售资产

(1) 持有待售的固定资产



同时满足下列条件的固定资产划分为持有待售：一是本公司已经就处置该固定资产作出决议；二是本公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；三是该项转让很可能在一年内完成。

持有待售的固定资产包括单项资产和处置组。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的商誉等。

持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的固定资产的确认条件，企业应当停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

① 该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

② 决定不再出售之日的再收回金额。

(2) 符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理。

## 27、资产减值

本公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉



的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 28、职工薪酬

职工工资、奖金、津贴、补贴、福利费、社会保险、住房公积金等，在职工提供服务的会计期间内确认。对于资产负债表日后1年以上到期的，如果折现的影响金额重大，则以其现值列示。

## 29、分部报告

本公司以内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。

经营分部，是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：（1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；（2）企业管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；（3）企业能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司报告分部包括：

- （1）房地产开发及建安施工；
- （2）生物医药；
- （3）物业管理；
- （4）其他。

经营分部的会计政策与本公司主要会计政策相同。

## 30、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

### 商誉减值

本公司至少每年评估商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组的使用价值进行估计。估计使用价值时，本公司需要估计未来来自资产组的现金流量，同时选择恰当的折现率计算未来现金流量的现值。

开发支出

确定资本化的金额时，管理层必须做出有关资产的预期未来现金的产生、应采用的折现率以及预计受益期间的假设。

递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

31、主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更：是

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	影响金额
根据《财政部关于印发企业会计准则解释第4号的通知》（财会[2010]15号）的规定：在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。本解释发布前子公司少数股东权益未按照上述规定处理的，应当进行追溯调整，追溯调整不切实可行的除外。	董事会批准	① 归属于母公司股东权益	1,883,878.35
		② 少数股东权益	-1,883,878.35
		③ 未分配利润	1,883,878.35

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更：否

(3) 上述会计政策、会计估计变更的累积影响数如下：

项目	本期期初数				上期期初数			
	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润
追溯调整前余额	925,808,740.58	--	83,015,164.70	-992,592,404.54	909,395,889.33	--	83,015,164.70	-1,042,511,563.45
追溯调整金额	--	--	--	1,883,878.35	--	--	--	--

追溯调整 后余额	925,808,740.58	--	83,015,164.70	-990,708,526.19	909,395,889.33	--	83,015,164.70	-1,042,511,563.45
-------------	----------------	----	---------------	-----------------	----------------	----	---------------	-------------------

(4) 上述会计政策、会计估计变更对本期和上期净利润的影响如下:

项 目	本期	上期
归属于母公司股东的净利润	594,767.01	1,883,878.35
少数股东损益	-594,767.01	-1,883,878.35
合 计	--	--

### 32、前期会计差错更正

#### (1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错: 否

#### (2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错: 否

## 三、税项

### 1、主要税种及税率

税 种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	6、17
营业税	应税收入	3、5
城市维护建设税	应纳流转税额	5、7
企业所得税	应纳税所得额	25

### 2、税收优惠及批文

(1) 本公司控股子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司下属北京华素制药股份有限公司 2008 年取得由北京市科学技术委员会发放的 GR200811001850 号《高新技术企业批准证书》，该证书有效期为 2008 年 1 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日。根据 2008 年 1 月 1 日执行的《中华人民共和国企业所得税法》，高新技术企业减按 15% 的税率征收企业所得税。

(2) 根据财政部、国家税务总局颁布的《关于资源综合利用及其他产品增值税政策的通知》(财税[2008]156 号)，本公司控股子公司北京中实混凝土有限责任公司本期接到北京市海淀区国家税务局出具的税务事项通知书(海国税[2009]01003 号、海国税[2009]01020 号)，通知

书规定自 2009 年 1 月 1 日至 2011 年 6 月 30 日，公司享受生产销售的符合文件规定的产品免征增值税的优惠政策。

(3) 根据海南省洋浦经济开发区财政局颁布的《洋浦经济开发区优惠政策》（浦局[2007]127号），本公司控股子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司之间接控制公司海南华素医药营销有限公司享受开发区内仓储物流企业年实际缴纳增值税额 10 万元以上的内资商贸企业，分别按其所缴税额的不同比例给予基金扶持：10 万元至 100 万元(含 100 万元)部分按 8%扶持；100 万元以上至 1000 万元以下部分按 11%扶持；达 1000 万元的按增值税全额的 14%扶持；城建税及教育费附加按实纳税额的 40%给予财政扶持；在一个会计年度内，缴纳所得税 10 万元以上（含 10 万），流转税达到所得税 10%的企业，按洋浦地方留成部分给予 80%财政扶持；不到 10%，按洋浦地方留成部分给予 60%财政扶持的优惠政策。

(4) 根据财政部、国家税务总局、海关总署共同颁布的《关于鼓励软件产业和集成电路产业发展有关税收政策问题的通知》（财税[2000]25号），本公司控股子公司中关村科技软件有限公司到 2010 年底以前，享受对增值税一般纳税人销售其自行开发生产的软件产品，按 17%的法定税率征收增值税后，对其增值税实际税负超过 3%的部分实行即征即退的优惠政策。

#### 四、企业合并及合并财务报表

##### 1、子公司、孙公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司（包括该等子公司控制的孙公司）

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
北京中关村青年科技创业投资有限公司	控制	北京	信息咨询服务	8000 万元	项目投资、投资管理 及咨询等	88.75	88.75	是
北京中实混凝土有限责任公司	全资	北京	混凝土制造销售	3000 万元	制造销售商品混凝土、水泥制品等	80.00	100.00	是
北京中关村数据科技有限公司	全资	北京	计算机应用服务	9935.4 万元	数据中心业务、提供设备及网络管理服务、技术开发、技术支持及信息服务	57.50	100.00	是

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
中关村科技软件有限公司	控制	北京	计算机应用服务	10000万元	开发生产计算机软、硬件；计算机系统集成；技术咨询、技术服务、技术培训；销售自产产品	51.00	51.00	是
北京中科泰和物业服务有限公司	全资	北京	物业管理	300万元	法律、法规未规定审批的，企业自主选择经营项目，开展经营活动；取得专项审批之后可停车场经营；餐饮	100.00	100.00	是
北京中关村科贸电子城有限公司	全资	北京	物业管理	300万元	承办北京中关村科贸电子城；上市商品；销售计算机软硬件及外围设备、五金交电、电子元器件、机械、电器设备、日用百货	92.00	100.00	是
成都中关村科技发展有限公司	全资	成都	房地产开发、建安施工	5000万元	科技园区开发与建设；公路工程总承包、市政公用工程总承包、机电安装工程总承包、房屋建设工程总承包（凭资质证书从事经营）；房地产开发、销售。	90.00	100.00	是



子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
中关村科技发展（大连）有限公司	全资	大连	房地产开发、建安施工	3000万元	高新技术和产品开发、销售（不含专项审批），科技项目、建筑项目投资，各类工业、民用、能源、交通、市政、地铁、城市铁路、高速公路健身项目工程总承包、建筑装饰装修（以建筑业企业资质证书核定的工程承包范围为准，并凭资质证书经营），建设设计，设备安装，房地产开发、销售，物业管理（凭资质证书经营），金属材料、建筑材料、机械设备销售，经济信息咨询服务，技术服务，新型建材研究与开发	90.00	100.00	是

续：

子公司全称	期末实际出资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
北京中关村青年科技创业投资有限公司	7,100.00	--	9,174,072.36	-983,234.98
北京中实混凝土有限责任公司	3,000.00	--	--	--
北京中关村数据科技有限公司	5,721.81	--	--	--
中关村科技软件有限公司	5,100.00	--	-1,459,515.16	-51,755,824.22

子公司全称	期末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
北京中科泰和物业服务 有限公司	346.40	--	--	--
北京中关村科贸电子城 有限公司	4.00	--	--	--
成都中关村科技发展有 限公司	5,000.00	--	--	--
中关村科技发展(大 连)有限公司	3,000.00	--	--	--

说明:

A、通过北京中关村青年科技创业投资有限公司控制的孙公司情况

孙公司 全称	孙公司 类型	取得 方式	注册 地	业务 性质	注册 资本	经营 范围	持股 比例%	表决 权 比例%	是否合 并报表
北京中 盛智诚 科技有 限公司	控制	①	北京	监控 设备 安装	400 万元	法律、行政法 规、国务院决定 禁止的，不得经 营；法律、行政 法规、国务院决定 规定应经许可的， 经审批机关批准 并经工商行政管理 机关登记注册后方 可经营；法律、行政 法规、国务院决定 未规定许可的，自 主选择经营项目开 展经营活动。	65.00	65.00	是

取得方式：①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并

通过北京中关村青年科技创业投资有限公司控制的孙公司情况(续)：

孙公司全称	期末实际出资额 (万元)	实质上构成对孙 公司净投资的其 他项目余额	少数股东权益	少数股东权益中用 于冲减少数股东损 益的金额
北京中盛智诚 科技有限公司	400.00	--	-10,559.89	-1,410,559.89

B、通过北京中科泰和物业服务有限公司控制的孙公司情况

孙公司 全称	孙公司 类型	取得 方式	注册 地	业务 性质	注册 资本	经营 范围	持股 比例%	表决 权 比例%	是否合 并报表
北京中 力物业 管理有 限公司	全资	②	北京	物业 管理	500 万元	技术开发、转 让、咨询、服 务、培训；组织 文化艺术交流活 动；会议服务； 劳务服务；园林 绿化服务；机动 车公共停车场服 务；家居装饰； 承办展览展示； 销售办公设备、 计算机及外围设 备、五金交电、 化工产品（不含 危险化学品及一 类易制毒化学 品）、建筑材 料、机械电器设 备、工艺美术 品；物业管理。	100.00	100.00	是

取得方式：①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并

通过北京中科泰和物业服务有限公司控制的孙公司情况（续）：

孙公司全称	期末实际出资额 (万元)	实质上构成对孙 公司净投资的其 他项目余额	少数股东权益	少数股东权益中用 于冲减少数股东损 益的金额
北京中力物业管理 有限公司	538.21	--	--	--

C、通过北京中关村科贸电子城有限公司控制的孙公司情况

孙公司 全称	孙公司 类型	取得 方式	注册 地	业务 性质	注册 资本	经营 范围	持股 比例%	表决 权 比例%	是否合 并报表
北京科 炬广告 有限公 司	全资	①	北京	广告 发布	50 万元	设计、制作、代 理、发布国内广 告；广告信息咨 询；承办展览展 示；组织艺术交 流活动；机动 车公共停车场服 务。	80.00	100.00	是

取得方式：①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并

通过北京中关村科贸电子城有限公司控制的孙公司情况（续）：

孙公司全称	期末实际出资额 (万元)	实质上构成对孙 公司净投资的其 他项目余额	少数股东权益	少数股东权益 中用于冲减少 数股东损益的 金额
北京科炬广告有限 公司	50.00	--	--	--

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司（包括该等子公司控制的孙公司）

子公 司全 称	子公 司类 型	注 册 地	业务 性质	注册 资本	经营 范围	持股 比例%	表决 权 比例%	是否合 并报表
---------------	---------------	-------------	----------	----------	----------	-----------	----------------	------------

北京中关村开发建设股份有限公司	控制	北京	土木工程建筑	40000万元	科技园区开发；建设项目投资；多类工程项目施工总承包；建筑装饰装修；设备安装工程施工；房地产开发、销售；物业管理；各类建材销售	94.00	94.00	是
-----------------	----	----	--------	---------	--	-------	-------	---

续：

子公司全称	期末实际出资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
北京中关村开发建设股份有限公司	33,711.54	--	12,168,791.84	-13,872,491.90

说明：

通过北京中关村开发建设股份有限公司控制的孙公司情况

孙公司全称	孙公司类型	取得方式	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
北京中宏基建筑工程有限责任公司	有限公司	①	北京	建安施工	6000万元	建筑工程施工	83.33	93.33	是
北京中昊市政机械工程有限公司	有限公司	①	北京	建安施工	3000万元	承担市政公用工程的施工	85.00	85.00	是
北京中泰恒设备安装有限责任公司	有限公司	①	北京	建安施工	3000万元	安装工程及空调制冷、暖卫工程的施工	87.50	100.00	是



孙公司全称	孙公司 公类	取得 方式	注册地	业务 性质	注册 资本	经营 范围	持股 比例%	表决 权 比例%	是否合 并报表
北京中科远 太商贸有限公司	有限 公司	①	北京	商贸	100 万元	建材销售	70.00	100.00	是
北京中盛劳 务有限责任公司	有限 公司	①	北京	服务	100 万元	对劳务服 务提供管 理和服务 和信息咨 询,技术 培训,技 术服务等	62.50	100.00	是
北京中宏成 模架租赁有 限责任公司	有限 公司	①	北京	建安 施工	1000 万元	租赁及修 理模架	70.00	70.00	是
北京元鸿投 资有限公司	有限 公司	①	北京	房地 产开发	2000 万元	投资管 理、技术 开发、转 让、咨 询、家 居装饰 装修;房 地产开 发;销 售商品 房等	52.00	52.00	是
珠海市中关 村投资有限 公司	有限 公司	①	珠海	建安 施工	1000 万元	科技项 目、建设 项目投 资;建筑 工程施工 (凭资质 经营);国 内贸易	50.00	50.00	是

孙公司全称	孙公司类型	公类	取得方式	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
哈尔滨中关村开发建设有限责任公司	有限公司		①	哈尔滨	房地产开发	5000万元	按资质证书核定的范围从事建筑、施工、总承包、销售、商品房	90.00	90.00	是
北京美仑房地产开发有限公司	有限公司		①	北京	房地产开发	5000万元	房地产开发；商品房；房地产经纪咨询(中介除外)；自由房的物业管理；接受委托提供劳务；销售建筑材料、装饰材料、机电电器设备、五金交电	90.00	90.00	是
北京中冠建筑装饰有限责任公司	有限公司		②	北京	建筑装饰	1500万元	建筑装饰施工及设计	100.00	100.00	是
中关村（沈阳）建设有限公司	有限公司		①	沈阳	建安施工	2200万元	房屋建筑工程、市政工程施工	100.00	100.00	是

取得方式：①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并

通过北京中关村开发建设股份有限公司控制的孙公司情况（续）：

孙公司全称	期末实际出资额 (万元)	实质上构成对孙 公司净投资的其 他项目余额	少数股东权益	少数股东权益 中用于冲减少 数股东损益的 金额
北京中宏基建筑工程 有限责任公司	8,397.58	--	-5,161,356.12	-9,206,946.14
北京中昊市政机械 工程有限责任公司	2,236.77	--	-807,476.62	-5,345,488.00
北京中泰恒设备安 装有限责任公司	3,103.53	--	--	--
北京中科远太商贸 有限公司	114.23	--	--	--
北京中盛劳务有限 责任公司	100.00	--	--	--
北京中宏成模架租 赁有限责任公司	700.00	--	681,962.10	-2,453,998.59
北京元鸿投资有限 公司	1,040.00	--	8,831,580.70	-768,419.30
珠海市中关村投资 有限公司	500.00	--	800,000.00	-4,200,000.00
哈尔滨中关村开发 建设有限责任公司	4,274.70	--	1,310,982.25	-3,689,017.75
北京美仑房地产开 发有限责任公司	4,133.18	--	3,154,662.34	-1,845,337.66
北京中冠建筑装饰 有限责任公司	1,875.31	--	--	--

孙公司全称	期末实际出资额 (万元)	实质上构成对孙公司净投资的其他项目余额	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
中关村（沈阳）建设有限公司	2,200.00	--	--	--

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司（包括该等子公司控制的孙公司）

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
北京中关村四环医药开发有限责任公司	全资	北京	医药制造	21000万元	外用试剂、片剂、注射剂、胶囊制剂的技术开发、制造	99.00	100.00	是

续:

子公司全称	期末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
北京中关村四环医药开发有限责任公司	21,000.00	--	--	--

说明:

通过北京中关村四环医药开发有限责任公司控制的孙公司情况

孙公司全称	孙公司类型	取得方式	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
北京华素制药股份有限公司	控制	①	北京	医药制造	10,560.05万元	外用药剂、片剂、注射剂、原料	68.334	68.334	是

限公司 药、胶囊制剂的技术开发、制造。

取得方式：①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并

通过北京中关村四环医药开发有限责任公司控制的孙公司情况（续）：

孙公司全称	期末实际出资额 (万元)	实质上构成对孙公司净投资的其他项目余额	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
北京华素制药股份有限公司	7,216.12	--	143,398,022.03	--

## 2、特殊目的的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

本公司无特殊目的的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体。

## 五、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

项 目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	9,793,830.37	--	--	7,786,690.84
人民币	--	--	9,793,830.37	--	--	7,755,694.88
美元	--	--	--	4,245.00	6.8282	28,985.71
港币	--	--	--	17.80	0.8805	15.67
英镑	--	--	--	2.31	10.9780	25.36
欧元	--	--	--	201.00	9.7971	1,969.22
银行存款：	--	--	177,575,892.19	--	--	149,158,109.05
人民币	--	--	177,575,892.19	--	--	149,158,109.05
其他货币资金：	--	--	43,670,061.10	--	--	951,971.93
人民币	--	--	43,670,061.10	--	--	951,971.93
<b>合 计</b>			<b>231,039,783.66</b>			<b>157,896,771.82</b>

说明：截至 2010 年 12 月 31 日，本公司被冻结保证金账户十三个，存款金额 53,352,395.09 元，因涉诉事项被法院冻结账户二个，存款金额 71,472.48 元。除上述被冻结银行账户外，本公司在银行存款或现金运用方面未受到其他限制。

### 2、应收票据



种 类	期 末 数	期 初 数		
银行承兑汇票	86,593,782.21	64,752,826.18		
公司已经背书给他方但尚未到期的票据金额18,632,963.58元，最大的前五名情况				
出票单位	出票日期	到期日	金 额	备 注
北京市中铁隧建筑有限公司	2010/12/29	2011/6/29	2,000,000.00	--
北京市市政二建设工程有限责任公司	2010/12/17	2011/6/17	1,925,732.00	--
宁波奥克斯空调有限公司	2010/7/21	2011/1/21	1,000,000.00	--
中建一局集团建设发展有限公司	2010/12/1	2011/6/1	740,000.00	--
山东华潍医药有限公司	2010/8/10	2011/2/10	500,000.00	--
合 计			6,165,732.00	--

### 3、应收账款

#### (1) 应收账款按种类披露

种 类	期 末 数			
	金 额	比 例 %	坏 账 准 备	比 例 %
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	17,005,771.54	1.16	6,968,736.53	40.98
按组合计提坏账准备的应收账款	1,432,089,280.81	97.49	40,299,798.14	2.81
其中：账龄组合	57,685,621.75	3.93	26,555,761.54	46.04
行业组合	1,374,403,659.06	93.56	13,744,036.60	1.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	19,885,257.20	1.35	19,885,257.20	100.00
合 计	1,468,980,309.55	100.00	67,153,791.87	4.57

#### 应收账款按种类披露（续）

种 类	期 初 数			
	金 额	比 例 %	坏 账 准 备	比 例 %

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	19,322,157.61	1.37	9,661,078.81	50.00
按组合计提坏账准备的应收账款	1,378,984,273.40	97.48	37,676,938.99	2.73
其中：账龄组合	52,570,759.80	3.72	24,412,802.85	46.44
行业组合	1,326,413,513.60	93.76	13,264,135.14	1.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	16,295,144.36	1.15	16,295,144.36	100.00
<b>合计</b>	<b>1,414,601,575.37</b>	<b>100.00</b>	<b>63,633,161.16</b>	<b>4.50</b>

说明：

A、账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	28,299,479.62	49.06	1,414,973.98	22,788,580.93	43.34	1,139,429.05
1至2年	84,785.65	0.15	8,478.57	509,113.67	0.97	50,911.37
2至3年	211,978.95	0.37	31,796.84	5,250,934.62	9.99	787,640.19
3至4年	5,094,742.39	8.83	1,528,422.72	2,112,728.54	4.02	633,818.56
4至5年	2,112,728.54	3.66	1,690,182.83	541,991.77	1.03	433,593.42
5年以上	21,881,906.60	37.93	21,881,906.60	21,367,410.27	40.65	21,367,410.27
<b>合计</b>	<b>57,685,621.75</b>	<b>100.00</b>	<b>26,555,761.54</b>	<b>52,570,759.80</b>	<b>100.00</b>	<b>24,412,802.86</b>

B、行业组合，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	账面余额	计提比例%	坏账准备
行业组合	1,374,403,659.06	1.00	13,744,036.60

C、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
秦皇岛圣地置业公司	17,005,771.54	6,968,736.53	40.98	无法全额收回

D、期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
工程款	11,012,553.96	11,012,553.96	100.00	收回可能性较小
砼款	3,961,814.40	3,961,814.40	100.00	收回可能性较小

货款	3,183,195.54	3,183,195.54	100.00	收回可能性较小
购房尾款	734,936.20	734,936.20	100.00	收回可能性较小
软件款	492,460.00	492,460.00	100.00	收回可能性较小
物业管理费	264,309.90	264,309.90	100.00	收回可能性较小
租金	135,807.00	135,807.00	100.00	收回可能性较小
网络服务费	100,180.20	100,180.20	100.00	收回可能性较小
<b>合 计</b>	<b>19,885,257.20</b>	<b>19,885,257.20</b>	--	

(2) 本期转回或收回情况

应收账款内容	转回或收回原因	原确定坏账准备的依据	转回或收回以前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
代垫客户房款	款项已收回	收回存在风险	639,892.00	639,892.00
经翔房建开发公司	款项已收回	预计不能全额收回	9,661,078.81	19,322,157.61
<b>合 计</b>			<b>10,300,970.81</b>	<b>19,962,049.61</b>

(3) 期末应收账款中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东欠款。

(4) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例%
北京罗顿沙河建设发展有限公司	非关联方	191,453,293.06	2年以内	13.00
北京京隆房地产开发有限公司	非关联方	87,038,100.86	5年以内	5.91
北京凯瑞房地产开发有限公司	非关联方	73,346,592.00	5年以上	4.98
北京力维斯凯亚房地产开发有限公司	非关联方	66,448,249.01	2年以内	4.51
北京五棵松文化体育中心有限公司	非关联方	36,299,081.46	2至4年	2.46
<b>合 计</b>	--	<b>454,585,316.39</b>	--	<b>30.86</b>

(5) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例%
重庆中房房地产开发有限公司	同一最终控制方	6,676,660.49	0.45

新恒基（沈阳）置业有限公司	本公司最终控制方家庭成员的其他企业	124,530.70	0.01
<b>合 计</b>		<b>6,801,191.19</b>	<b>0.46</b>

#### 4、预付款项

##### (1) 预付款项按账龄披露

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	42,513,559.95	60.54	26,460,425.43	39.09
1 至 2 年	2,483,441.08	3.54	6,600,425.82	9.75
2 至 3 年	73,022.20	0.10	14,212,814.00	21.00
3 年以上	25,150,634.14	35.82	20,410,241.13	30.16
<b>合 计</b>	<b>70,220,657.37</b>	<b>100.00</b>	<b>67,683,906.38</b>	<b>100.00</b>

说明：截至 2010 年 12 月 31 日，账龄超过 1 年的预付账款共计 27,707,097.42 元，其中本公司控股子公司北京中关村开发建设股份有限公司尚未结算的预付分包工程款 16,755,950.58 元，本公司控股子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司下属北京华素制药股份有限公司预付中国人民解放军军事医学科学院毒物药物研究所羟考酮项目款 10,000,000.00 元，该研发项目正常进行中。

##### (2) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	未结算原因
中国人民解放军军事医学科学院毒物药物研究所	非关联方	10,000,000.00	3至4年	项目研发中
中润经济发展有限责任公司	非关联方	6,500,000.00	1至2年	股权转让手续正在办理中
北京诚凯信建筑材料有限公司	非关联方	5,721,769.38	1年以内	尚未结算
张庆伟	非关联方	3,188,190.00	1年以内	尚未结算
王书牛	非关联方	2,378,582.60	4年以内	尚未结算
<b>合 计</b>	--	<b>27,788,541.98</b>	--	--

##### (3) 期末预付款项中不存在预付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份股东的款项。

#### 5、应收股利

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	未收回的原因	相关款项是否发生减值

账龄1年以上:

北京住总市政工程有 限责任公司	917,622.10	--	--	917,622.10	尚未支付	否
--------------------	------------	----	----	------------	------	---

## 6、其他应收款

### (1) 其他应收款按种类披露

种 类	期 末 数			
	金 额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	107,437,164.54	24.46	89,437,164.54	83.25
按组合计提坏账准备的其他应收款	276,200,659.73	62.89	14,645,001.65	5.30
其中：账龄组合	42,975,649.52	9.78	3,482,474.27	8.10
行业组合	223,224,237.03	50.83	11,162,527.38	5.00
其他组合	10,000,773.18	2.28	--	--
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	55,567,154.18	12.65	53,817,154.18	96.85
<b>合 计</b>	<b>439,204,978.45</b>	<b>100.00</b>	<b>157,899,320.37</b>	<b>35.95</b>

### 其他应收款按种类披露（续）

种 类	期 初 数			
	金 额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	85,908,934.10	23.01	60,446,296.99	70.36
按组合计提坏账准备的其他应收款	235,413,185.34	63.07	32,908,759.29	13.98
其中：账龄组合	49,349,685.66	13.22	23,504,791.42	47.63
行业组合	186,063,499.68	49.85	9,403,967.87	5.05
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	51,973,311.83	13.92	50,223,311.83	96.63
<b>合 计</b>	<b>373,295,431.27</b>	<b>100.00</b>	<b>143,578,368.11</b>	<b>38.46</b>

说明:

A、账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他收账款:

账 龄	期 末 数	期 初 数
-----	-------	-------



	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1 年以内	40,746,891.74	94.82	2,037,344.59	6,901,442.93	13.98	345,072.15
1 至 2 年	5,000.00	0.01	500.00	1,139,980.03	2.31	113,998.00
2 至 3 年	915,495.08	2.13	137,324.25	1,367.52	--	205.13
3 至 4 年	1,367.52	--	410.25	20,000,000.00	40.53	6,000,000.00
4 至 5 年	--	--	--	21,306,895.18	43.18	17,045,516.14
5 年以上	1,306,895.18	3.04	1,306,895.18	--	--	--
<b>合 计</b>	<b>42,975,649.52</b>	<b>100.00</b>	<b>3,482,474.27</b>	<b>49,349,685.66</b>	<b>100.00</b>	<b>23,504,791.42</b>

B、行业组合，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	账面余额	计提比例%	坏账准备
行业组合	223,224,237.03	5.00	11,162,527.38

C、其他组合，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	账面余额	计提比例%	坏账准备
其他组合	10,000,773.18	--	--

D、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
项目合作款	40,000,000.00	22,000,000.00	55.00	无法全额收回
往来款	27,437,164.54	27,437,164.54	100.00	收回可能性较小
往来款	25,000,000.00	25,000,000.00	100.00	收回可能性较小
项目研发费	15,000,000.00	15,000,000.00	100.00	收回可能性较小
<b>合 计</b>	<b>107,437,164.54</b>	<b>89,437,164.54</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

E、期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
往来款	3,425,531.67	1,675,531.67	48.91	无法全额收回
往来款	39,272,407.33	39,272,407.33	100.00	收回可能性较小

代垫款项	10,727,594.58	10,727,594.58	100.00	收回可能性较小
备用金	1,575,570.60	1,575,570.60	100.00	收回可能性较小
押金	566,050.00	566,050.00	100.00	收回可能性较小
<b>合计</b>	<b>55,567,154.18</b>	<b>53,817,154.18</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

(2) 本期转回或收回情况

其他应收款内容	转回或收回原因	原确定坏账准备的依据	转回或收回以前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
北京中关村软件孵化服务有限公司	已收回	收回存在风险	157,806.00	157,806.00
北京百键开发建设有限公司	期后已全额收回	收回存在风险	5,509,132.45	8,470,996.38

(3) 期末其他应收款中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东欠款。

(4) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例%
中国人民解放军军事医学科学院	非关联方	40,000,000.00	4年以上	9.09
北京富宏房地产开发有限责任公司	非关联方	34,200,000.00	5年以上	7.77
国企建隆公司	非关联方	27,437,164.54	5年以上	6.24
北京汉森维康投资有限公司	非关联方	25,000,000.00	3年以上	5.68
华成恒泰建筑材料有限公司	非关联方	23,878,789.27	3年以下	5.43
<b>合计</b>	<b>--</b>	<b>150,515,953.81</b>	<b>--</b>	<b>34.21</b>

(5) 应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例%
重庆中房房地产开发有限公司	同一最终控制方	1,216,829.17	0.28
新恒基（沈阳）置业有限公司	本公司最终控制方家庭成员的其他企业	595,588.07	0.14
<b>合计</b>		<b>1,812,417.24</b>	<b>0.42</b>

7、存货

(1) 存货分类

存货种类	期末数	期初数
------	-----	-----

	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	20,744,152.65	--	20,744,152.65	19,443,034.18	--	19,443,034.18
低值易耗品	2,028,012.95	--	2,028,012.95	1,815,716.37	--	1,815,716.37
物料用品	2,244.94	--	2,244.94	4,444.94	--	4,444.94
库存商品	107,537,229.86	3,816,067.79	103,721,162.07	111,582,113.73	3,816,067.79	107,766,045.94
出租开发产品	622,447,844.10	--	622,447,844.10	686,673,312.89	--	686,673,312.89
开发产品	36,305,976.59	--	36,305,976.59	33,648,416.90	--	33,648,416.90
开发成本	483,822,197.77	--	483,822,197.77	384,394,545.37	--	384,394,545.37
工程施工	75,495,576.09	--	75,495,576.09	107,051,939.87	591,005.00	106,460,934.87
在产品	11,809,029.23	--	11,809,029.23	11,894,719.38	--	11,894,719.38
周转材料	4,156,086.40	--	4,156,086.40	3,911,937.98	--	3,911,937.98
委托加工物资	1,660,000.00	--	1,660,000.00	--	--	--
<b>合计</b>	<b>1,366,008,350.58</b>	<b>3,816,067.79</b>	<b>1,362,192,282.79</b>	<b>1,360,420,181.61</b>	<b>4,407,072.79</b>	<b>1,356,013,108.82</b>

(2) 存货跌价准备

存货种类	期初数	本期计提额	本期减少		期末数
			转回	转销	
库存商品	3,816,067.79	--	--	--	3,816,067.79
工程施工	591,005.00	--	--	591,005.00	--
<b>合计</b>	<b>4,407,072.79</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>591,005.00</b>	<b>3,816,067.79</b>

存货跌价准备 (续)

存货种类	计提存货跌价准备的依据	本期转回转销存货跌价准备的原因	本期转回转销金额占该项存货期末余额的比例%
库存商品	期末成本高于其可变现净值	--	--
工程施工	计提存货跌价准备	该工程项目已结转	0.78

说明：本公司存货期末余额中没有借款费用资本化金额。

(3) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	期初数	期末跌价准备
哈尔滨松北中关村金融商贸区	2004年8月	2011年7月	10.5亿元	396,353,299.26	315,991,217.17	--

美仑花园项目	--	--	--	55,387,254.20	55,127,254.20	--
彭州市花溪村灾后重建“拆院并院”项目	2009年11月	2011年8月	46,590,000.00	32,081,644.31	13,276,074.00	--
<b>合计</b>				<b>483,822,197.77</b>	<b>384,394,545.37</b>	--

(4) 开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末跌价准备
豪成大厦-公寓	2007年12月	33,648,416.90	2,707,594.60	50,034.91	36,305,976.59	--

(5) 出租开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末跌价准备
豪成大厦-车库	2007年12月	71,910,135.94	--	1,672,328.76	70,237,807.18	--
力鸿花园-车库	2007年12月	29,135,333.35	--	502,333.32	28,633,000.03	--
力鸿花园-商品房	2007年12月	1,614,333.38	--	27,833.28	1,586,500.10	--
科贸大厦	2004年	584,013,510.22	--	62,022,973.43	521,990,536.79	--
<b>合计</b>		<b>686,673,312.89</b>	--	<b>64,225,468.79</b>	<b>622,447,844.10</b>	--

(6) 所有权受到限制的资产

①本公司以中关村科贸大厦房产 5028.58 平方米及相应土地使用权 563.73 平方米作为抵押，为本公司控股子公司北京开发建设股份有限公司北京建设银行建国支行申请额度为 1.7 亿元，期限为 2010 年 5 月 26 日至 2011 年 5 月 26 日的流动资金贷款提供担保。

②本公司以中关村科贸大厦房产 10359.11 平方米及相应土地使用权 1161.30 平方米作为抵押，为本公司控股子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司下属北京华素制药股份有限公司向河北银行股份有限公司和平东路支行申请额度为 8500 万元，期限为 2010 年 12 月 3 日至 2011 年 12 月 2 日的流动资金贷款提供担保。

③本公司以中关村科贸大厦房产 679.70 平方米及相应土地使用权 76.20 平方米作为抵押，为本公司控股子公司北京中实混凝土有限责任公司向南京银行股份有限公司北京分行申请额度为 1000 万元的银行承兑汇票提供担保。

④本公司子公司北京中关村开发建设股份有限公司所有的豪成大厦因该公司诉讼案件被法院查封 4 套房屋共 900.03 平方米房产，该房产账面余额为 8,640,019.27 元。

8、其他流动资产

项 目	期末数	期初数
预缴营业税	13,675,229.22	--

预缴城建税	957,266.05	--
预缴教育费附加	547,009.17	--
预缴防洪保安费	273,504.58	--
预缴土地增值税	6,837,614.61	--
<b>合 计</b>	<b>22,290,623.63</b>	<b>--</b>

#### 9、可供出售金融资产

项 目	期末数	期初数
可供出售权益工具	12,508,733.20	28,633,317.76

说明：2010年2月5日福建省福州市中级人民法院下发执行裁定书（2006）榕执行字第132-6号，法院解除对本公司持有的银广夏公司股票3,012,398股的冻结，并将上述股票作价4.97元/股过户到北京托普天空科技有限公司名下。

#### 10、对联营企业投资

被投资单位名称	本公司持股比例%	本公司在被投资单位表决权比例%	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
北京中通华信信息安全技术有限公司	36.00	36.00	--	--	--	--	--
北京科领时代环保技术有限公司	45.05	45.05	12,157,064.33	50,707.00	12,106,357.33	--	-498,999.75
上海四通国际科技商城物业公司	30.625	30.625	178,319,015.81	67,523,644.15	110,795,371.66	60,758,547.75	6,037,800.26
北京四通国际智能建筑系统集成有限公司	28.67	28.67	18,087,196.15	10,813,200.13	7,273,996.02	26,262,932.46	-26,050.41

#### 11、长期股权投资

##### (1) 长期股权投资分类

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对合营企业投资	--	--	--	--
对联营企业投资	42,626,012.44	990,058.05	--	43,616,070.49
对其他企业投资	374,707,226.98	--	--	374,707,226.98
	417,333,239.42	990,058.05	--	418,323,297.47
长期股权投资减值准备	289,943,243.60	1,369,591.23	--	291,312,834.83
<b>合 计</b>	<b>127,389,995.82</b>	<b>-379,533.18</b>	<b>--</b>	<b>127,010,462.64</b>



(2) 长期股权投资汇总表

被投资单 位名称	核算 方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投 资单位 持股比 例%	在被投 资单位 表决权 比例%	在被投资单 位持股比例 与表决权比 例不一致的 说明	减值准备	本期计提 减值准备	本期现金 红利
①对联营企业投资											
北京中通华信 信息安全技术 有限公司	权益法	1,800,000.00	501,050.91	--	501,050.91	36.00	36.00	--	501,050.91	--	--
北京科领时代 环保技术有限 公司	权益法	5,000,000.00	5,678,713.36	-224,799.38	5,453,913.98	45.05	45.05	--	--	--	--
北京四通国际 智能建筑系统 集成有限公司	权益法	1,465,549.15	2,096,011.92	-10,557.26	2,085,454.66	28.67	28.67	--	--	--	--
上海四通国际 科技商城物业 公司	权益法	29,965,537.85	34,350,236.25	1,225,414.69	35,575,650.94	30.625	30.625	--	--	--	--
②对其他企业投资											
中关村证券股 份有限公司	成本法	246,000,000.00	246,000,000.00	--	246,000,000.00	15.58	15.58	--	246,000,000.00	--	--
北京中关村通 信网络发展有 限责任公司	成本法	17,884,974.37	17,884,974.37	--	17,884,974.37	5.00	5.00	--	17,884,974.37	--	--
西安航天远征 流体控制股份	成本法	960,000.00	960,000.00	--	960,000.00	2.29	2.29	--	--	--	28,800.00

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例%	在被投资单位表决权比例%	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
有限公司											
中技经投资顾问股份有限公司	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00	--	3,000,000.00	5.00	5.00	--	--	--	--
内蒙古中关村科技有限公司	成本法	1,102,252.61	1,102,252.61	--	1,102,252.61	18.00	18.00	--	--	--	--
深圳雅都图形软件股份有限公司	成本法	6,760,000.00	6,760,000.00	--	6,760,000.00	8.05	8.05	--	5,557,218.32	--	--
北京住总市政工程有限责任公司	成本法	14,000,000.00	14,000,000.00	--	14,000,000.00	22.55	11.00	派出董事表决权比例未达到持股比例	--	--	--
北京中源大通房地产开发有限公司	成本法	57,500,000.00	57,500,000.00	--	57,500,000.00	10.00	10.00	--	--	--	--
深圳市中协油品有限公司	成本法	7,400,000.00	7,400,000.00	--	7,400,000.00	24.67	15.00	派出董事表决权比例未达到持股比例	1,369,591.23	1,369,591.23	--
北京富瑞达资产管理有限责任公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00	--	20,000,000.00	16.67	16.67	--	20,000,000.00	--	--
北京中天水防水工程有限公司	成本法	100,000.00	100,000.00	--	100,000.00	6.50	6.50	--	--	--	--



被投资单 位名称	核算 方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投 资单位 持股比 例%	在被投 资单位 表决权 比例%	在被投资单 位持股比例 与表决权比 例不一致的 说明	减值准备	本期计提 减值准备	本期现金 红利
合 计		412,938,313.98	417,333,239.42	990,058.05	418,323,297.47	--	--	--	291,312,834.83	1,369,591.23	28,800.00

(3) 截至 2010 年 12 月 31 日本公司受限长期股权投资情况如下:

① 本公司因涉诉事项被法院查封了所持有的北京中关村开发建设股份有限公司 4,450 万股股份。

② 2005 年本公司以持有的中关村证券股份有限公司的 1 亿股权作为质押担保，接受北京市自来水集团有限责任公司委托中国工商银行北京新街口支行向本公司发放金额 1 亿元、期限为 1 年的委托贷款，该笔借款截至 2010 年 12 月 31 日 累计已归还 1000 万元，尚有借款余额 9000 万元。

12、投资性房地产

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		购置或 计提	自用房地产 或存货转入	处 置	转为自 用房地 产	
一、账面原值合计	83,996,812.14	--	61,373,731.48	17,962,180.58	--	127,408,363.04
1、房屋、建筑物	83,996,812.14	--	61,373,731.48	17,962,180.58	--	127,408,363.04
2、土地使用权	--	--	--	--	--	--
二、累计折旧和累计摊销 合计	18,480,360.91	1,925,054.03	10,328,113.59	4,201,961.01	--	26,531,567.52
1、房屋、建筑物	18,480,360.91	1,925,054.03	10,328,113.59	4,201,961.01	--	26,531,567.52
2、土地使用权	--	--	--	--	--	--
三、投资性房地产账面净 值合计	65,516,451.23	-1,925,054.03	51,045,617.89	13,760,219.57	--	100,876,795.52
1、房屋、建筑物	65,516,451.23	-1,925,054.03	51,045,617.89	13,760,219.57	--	100,876,795.52
2、土地使用权	--	--	--	--	--	--
四、投资性房地产减值准 备累计金额合计	--	--	--	--	--	--
1、房屋、建筑物	--	--	--	--	--	--
2、土地使用权	--	--	--	--	--	--
五、投资性房地产账面价 值合计	65,516,451.23	-1,925,054.03	51,045,617.89	13,760,219.57	--	100,876,795.52
1、房屋、建筑物	65,516,451.23	-1,925,054.03	51,045,617.89	13,760,219.57	--	100,876,795.52
2、土地使用权	--	--	--	--	--	--

说明：① 本期折旧和摊销额 1,925,054.03 元。

② 投资性房地产本期无需计提减值准备。

13、固定资产

项目	期初数		本期增加	本期减少	期末数
<b>一、账面原值合计</b>	<b>521,675,689.57</b>		<b>8,969,956.32</b>	<b>82,920,136.09</b>	<b>447,725,509.80</b>
其中：房屋及建筑物	271,541,625.49		426,807.19	61,373,731.48	210,594,701.20
机器设备	164,136,433.99		4,530,799.83	13,355,292.58	155,311,941.24
运输工具	38,364,782.80		1,296,279.76	3,286,459.87	36,374,602.69
电子设备及其他	47,632,847.29		2,716,069.54	4,904,652.16	45,444,264.67
		本期新增	本期计提		
<b>二、累计折旧合计</b>	<b>225,973,756.97</b>	--	<b>21,209,855.41</b>	<b>30,762,733.02</b>	<b>216,420,879.36</b>
其中：房屋及建筑物	50,991,734.95	--	6,169,849.70	10,328,113.59	46,833,471.06
机器设备	128,041,520.10	--	9,106,544.22	12,983,908.27	124,164,156.05
运输工具	17,897,777.03	--	2,961,739.74	3,051,481.41	17,808,035.36
电子设备及其他	29,042,724.89	--	2,971,721.75	4,399,229.75	27,615,216.89
<b>三、固定资产账面净值合计</b>	<b>295,701,932.60</b>		<b>-12,239,899.09</b>	<b>52,157,403.07</b>	<b>231,304,630.44</b>
其中：房屋及建筑物	220,549,890.54		-5,743,042.51	51,045,617.89	163,761,230.14
机器设备	36,094,913.89		-4,575,744.39	371,384.31	31,147,785.19
运输工具	20,467,005.77		-1,665,459.98	234,978.46	18,566,567.33
电子设备及其他	18,590,122.40		-255,652.21	505,422.41	17,829,047.78
<b>四、减值准备合计</b>	--	--	--	--	--
其中：房屋及建筑物	--	--	--	--	--
机器设备	--	--	--	--	--
运输工具	--	--	--	--	--
电子设备及其他	--	--	--	--	--
<b>五、固定资产账面价值合计</b>	<b>295,701,932.60</b>		<b>-12,239,899.09</b>	<b>52,157,403.07</b>	<b>231,304,630.44</b>
其中：房屋及建筑物	220,549,890.54		-5,743,042.51	51,045,617.89	163,761,230.14
机器设备	36,094,913.89		-4,575,744.39	371,384.31	31,147,785.19
运输工具	20,467,005.77		-1,665,459.98	234,978.46	18,566,567.33
电子设备及其他	18,590,122.40		-255,652.21	505,422.41	17,829,047.78



说明:

- ① 本期折旧额 21,209,855.41 元。
- ② 本期由在建工程转入固定资产原价为 924,400.00 元。
- ③ 用于抵押的固定资产:

A、本公司控股子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司下属北京华素制药股份有限公司以公司所有的北京市房山区西潞街道金光北街 1 号土地使用权（面积为 37,213.70 平方米，该土地使用权期末账面余额为 7,218,075.46 元）、房屋建筑物（面积为 18,787.80 平方米，该房屋建筑物期末账面余额为 46,586,997.56 元）为抵押向中国建设银行股份有限公司北京石景山支行申请额度为 7,120 万元，期限为 2010 年 9 月 20 日至 2011 年 9 月 19 日的流动资金贷款。

B、本公司控股子公司北京中实混凝土有限责任公司 2009 年度向徽商银行马鞍山银泰支行申请额度分别为 6,720,000.00 元，期限为 2009 年 4 月 24 日至 2011 年 4 月 24 日的购车按揭贷款，以 20 辆重型特殊结构货车作为抵押；向徽商银行马鞍山银泰支行申请额度分别为 1,670,000.00 元，期限为 2009 年 12 月 18 日至 2011 年 12 月 18 日的购车按揭贷款，以 5 辆重型特殊结构货车作为抵押；向大连银行北京分行申请额度为 1,450,000.00 元，期限为 2009 年 6 月 30 日至 2011 年 6 月 29 日的购车委托按揭贷款，以 5 辆重型特殊结构货车作为抵押，上述资产期末账面余额为 13,138,236.84 元。

#### 14、在建工程

##### (1) 在建工程明细

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
搅拌站改造	673,779.00	--	673,779.00	12,400.00	--	12,400.00
信息化改造	1,292,928.24	--	1,292,928.24	--	--	--
<b>合 计</b>	<b>1,966,707.24</b>	<b>--</b>	<b>1,966,707.24</b>	<b>12,400.00</b>	<b>--</b>	<b>12,400.00</b>

##### (2) 重大在建工程项目变动情况

工程名称	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率%	期末数
搅拌站改造	12,400.00	1,585,779.00	924,400.00	--	--	--	--	673,779.00
信息化改造	--	1,292,928.24	--	--	--	--	--	1,292,928.24

合 计	12,400.00	2,878,707.24	924,400.00	--	--	--	--	1,966,707.24
-----	-----------	--------------	------------	----	----	----	----	--------------

重大在建工程项目变动情况（续）：

工程名称	预算数	工程投入占 预算比例%	工程进度	资金来源
搅拌站改造	--	--	--	自筹资金
信息化改造	5,192,000.00	24.90	1,292,928.24	自筹资金
合 计	5,192,000.00	--	--	--

(3) 本公司本期无需要计提在建工程减值准备的情况。

15、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	A、 期初	本期增加	本期减少	期末数
<b>一、账面原值合计</b>	<b>11,522,098.40</b>	<b>50,000.00</b>	--	<b>11,572,098.40</b>
土地使用权	9,546,348.40	--	--	9,546,348.40
软件	746,600.00	50,000.00	--	796,600.00
商标著作权	1,229,150.00	--	--	1,229,150.00
<b>二、累计摊销合计</b>	<b>3,822,724.80</b>	<b>437,930.72</b>	--	<b>4,260,655.52</b>
土地使用权	2,121,708.54	206,564.40	--	2,328,272.94
软件	471,866.26	231,366.32	--	703,232.58
商标著作权	1,229,150.00	--	--	1,229,150.00
<b>三、无形资产账面净值合计</b>	<b>7,699,373.60</b>	<b>-387,930.72</b>	--	<b>7,311,442.88</b>
土地使用权	7,424,639.86	-206,564.40	--	7,218,075.46
软件	274,733.74	-181,366.32	--	93,367.42
商标著作权	--	--	--	--
<b>四、减值准备合计</b>	--	--	--	--
土地使用权	--	--	--	--
软件	--	--	--	--
商标著作权	--	--	--	--
<b>五、无形资产账面价值合计</b>	<b>7,699,373.60</b>	<b>-387,930.72</b>	--	<b>7,311,442.88</b>
土地使用权	7,424,639.86	-206,564.40	--	7,218,075.46

项 目	A、 期初	本期增加	本期减少	期末数
软件	274,733.74	-181,366.32	--	93,367.42
商标著作权	--	--	--	--

说明:

- ① 本期摊销额 437,930.72 元。
- ② 本公司控股子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司下属北京华素制药股份有限公司以公司所有的北京市房山区西潞街道金光北街 1 号土地使用权（面积为 37,213.70 平方米，该土地使用权期末账面余额为 7,218,075.46 元）、房屋建筑物（面积为 18,787.80 平方米，该房屋建筑物期末账面余额为 46,586,997.56 元）为抵押向中国建设银行股份有限公司北京石景山支行申请额度为 7,120 万元，期限为 2010 年 9 月 20 日至 2011 年 9 月 19 日的流动资金借款。
- ③ 本公司本期无需要计提无形资产减值准备的情况。

## (2) 开发支出

项 目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			计入当期损益	确认为无形资产	
研发支出	--	6,695,532.90	4,593,553.65	--	2,101,979.25

说明:

- ① 本期开发支出占本期研究开发项目支出总额的比例 31.39%。
- ② 通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产期末账面价值的比例 0.00%。

## 16、商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末减值准备
北京华素制药股份有限公司	5,164,750.18	--	--	5,164,750.18	--
北京中关村青年科技创业投资有限公司	1,410,861.57	--	--	1,410,861.57	1,410,861.57

北京中关村数据科技有 限公司	7,125,755.78	--	--	7,125,755.78	7,125,755.78
<b>合 计</b>	<b>13,701,367.53</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>13,701,367.53</b>	<b>8,536,617.35</b>

说明：商誉的减值测试方法和减值准备计提方法见附注二、27。

#### 17、长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少 的原因
装修费	12,221,352.32	5,999,308.82	5,761,405.23	--	12,459,255.91	--
固定资产改良支出	2,535,346.76	--	763,579.26	442,980.52	1,328,786.98	--
房租	7,103,950.10	--	1,103,949.96	--	6,000,000.14	--
租地费	145,000.03	580,000.00	579,999.96	--	145,000.07	--
场地租赁费	2,603,429.50	--	61,228.20	--	2,542,201.30	--
软件费	2,046.80	--	613.92	--	1,432.88	--
其他	217,512.00	--	49,248.00	--	168,264.00	--
<b>合 计</b>	<b>24,828,637.51</b>	<b>6,579,308.82</b>	<b>8,320,024.53</b>	<b>442,980.52</b>	<b>22,644,941.28</b>	<b>--</b>

#### 18、递延所得税资产与递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

##### (1) 已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末数	期初数
<b>递延所得税资产：</b>		
资产减值准备	8,529,986.82	10,991,128.89
可留抵的广告费	3,028,296.49	8,268,028.29
可留抵的亏损	8,052,879.55	436,031.33
预缴售房款所得税	12,307,706.30	--
预计负债	655,510.18	--
政府补助	348,708.35	--
<b>小计</b>	<b>32,923,087.69</b>	<b>19,695,188.51</b>
<b>递延所得税负债：</b>		
可供出售金融资产公允价 值变动	3,014,469.64	3,265,625.35
<b>小计</b>	<b>3,014,469.64</b>	<b>3,265,625.35</b>

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	538,153,173.12	511,349,592.32
可抵扣亏损	120,543,969.16	110,417,582.97
合 计	658,697,142.28	621,767,175.29

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数	备注
2010 年	--	15,408,092.17	
2011 年	14,883,520.01	14,883,520.01	
2012 年	14,839,713.69	14,839,713.69	
2013 年	9,003,447.45	16,079,337.21	
2014 年	44,949,674.86	49,206,919.89	
2015 年	36,867,613.15	--	
合 计	120,543,969.16	110,417,582.97	

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项 目	金额
应纳税差异项目	
资产减值准备	52,289,855.52
可留抵的广告费	12,113,185.94
可留抵的亏损	32,211,518.19
预缴售房款所得税	49,230,825.20
预计负债	2,622,040.73
政府补助	1,394,833.37
小计	149,862,258.95
可抵扣差异项目	
可供出售金融资产	12,057,878.54
小计	12,057,878.54

19、其他非流动资产



项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
阿姆斯特基金	3,170,021.08	--	--	3,170,021.08
临时设施	2,969,593.56	7,135,328.83	2,790,135.20	7,314,787.19
<b>合 计</b>	<b>6,139,614.64</b>	<b>7,135,328.83</b>	<b>2,790,135.20</b>	<b>10,484,808.27</b>

## 20、资产减值准备明细

项 目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			转回	转销	
(1) 坏账准备	207,211,529.27	33,651,686.23	15,810,103.26	--	225,053,112.24
(2) 存货跌价准备	4,407,072.79	--	--	591,005.00	3,816,067.79
(3) 可供出售金融资产减值准备	39,830.00	--	--	--	39,830.00
(4) 长期股权投资减值准备	289,943,243.60	1,369,591.23	--	--	291,312,834.83
(5) 商誉减值准备	8,536,617.35	--	--	--	8,536,617.35
(6) 其他非流动资产	61,684,566.43	--	--	--	61,684,566.43
<b>合 计</b>	<b>571,822,859.44</b>	<b>35,021,277.46</b>	<b>15,810,103.26</b>	<b>591,005.00</b>	<b>590,443,028.64</b>

## 21、所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产类别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、用于担保的资产				
货币资金	8,006,124.38	48,998,693.11	3,652,422.40	53,352,395.09
存货	125,738,915.37	206,446,307.91	125,738,915.37	206,446,307.91
固定资产	62,179,048.95	57,112,270.44	59,566,084.99	59,725,234.40
无形资产	7,424,639.86	7,218,075.46	7,424,639.86	7,218,075.46
二、其他原因造成所有权受到限制的资产				
货币资金	1,880,844.19	--	1,809,371.71	71,472.48
<b>合 计</b>	<b>205,229,572.75</b>	<b>319,775,346.92</b>	<b>198,191,434.33</b>	<b>326,813,485.34</b>

## 22、短期借款

### (1) 短期借款分类

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

质押借款	90,000,000.00	90,000,000.00
抵押借款	50,000,000.00	87,000,000.00
保证借款	233,200,000.00	304,200,000.00
<b>合 计</b>	<b>373,200,000.00</b>	<b>481,200,000.00</b>

(2) 已到期未偿还的短期借款情况

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期
中国工商银行北京新街口支行	90,000,000.00	8.0000%	流动资金贷款	资金紧张	--

说明:

① 本公司用于抵押、质押的财产见附注五、7(6); 11(3); 13(1)-③; 15(1)-②。

② 关联方为本公司借款提供保证的情况见附注六、5(3)。

23、应付票据

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	52,000,000.00	15,000,000.00

说明:

(1) 下一会计期间将到期金额 52,000,000.00 元。

(2) 重大的应付票据金额

承兑协议编号	票面金额	起止日	到期日
0117101301C1792	10,000,000.00	2010/12/10	2011/6/10
0117101301C1767	10,000,000.00	2010/11/25	2011/2/25
0117101301C1768	10,000,000.00	2010/11/25	2011/5/25
0117101301C1771	10,000,000.00	2010/11/25	2011/5/25
<b>合 计</b>	<b>40,000,000.00</b>	--	--

24、应付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1年以内	580,736,314.81	51.12	482,419,366.90	42.06
1至2年	161,632,117.58	14.23	220,455,389.53	19.22

2至3年	135,883,687.88	11.96	109,459,062.18	9.54
3年以上	257,826,644.42	22.69	334,636,098.33	29.18
<b>合 计</b>	<b>1,136,078,764.69</b>	<b>100.00</b>	<b>1,146,969,916.94</b>	<b>100.00</b>

(2) 期末应付账款中不存在应付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

说明：账龄超过 1 年的应付账款主要是本公司子公司北京中关村开发建设股份有限公司应付未付的工程施工款、材料款等。

## 25、预收款项

### (1) 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1年以内	333,628,458.85	72.54	71,816,886.37	36.91
1至2年	41,598,243.86	9.04	3,846,140.93	1.98
2至3年	1,532,095.23	0.33	80,908,514.41	41.58
3年以上	83,183,495.58	18.09	37,989,174.60	19.53
<b>合 计</b>	<b>459,942,293.52</b>	<b>100.00</b>	<b>194,560,716.31</b>	<b>100.00</b>

(2) 本报告期预收款项中预收持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或其他关联方情况

单位名称	期末数	期初数
国美电器有限公司	66,116,815.42	72,728,496.96
新恒基（沈阳）置业有限公	3,078,608.02	--
<b>合 计</b>	<b>69,195,423.44</b>	<b>72,728,496.96</b>

说明：账龄超过一年的预收款项共计 126,313,834.67 元，其中中关村科贸大厦项目预收售房款 3,587,912.07 元、预收房屋租金 71,075,576.57 元、土地流转指标款 31,501,700.00 元。

## 26、应付职工薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	9,646,823.56	113,819,267.61	112,074,284.49	11,391,806.68
(2) 职工福利费	--	6,247,110.51	6,247,110.51	--
(3) 社会保险费	23,736,156.79	21,984,949.45	20,421,924.09	25,299,182.15
其中：① 医疗保险费	13,785,881.61	7,992,900.67	6,984,686.75	14,794,095.53
② 基本养老保险费	5,896,633.59	12,440,040.74	11,954,364.14	6,382,310.19
③ 补充医疗保险	2,047,447.50	96,162.19	145,283.78	1,998,325.91
④ 年金缴费	--	--	--	--

⑤失业保险费	1,017,885.74	591,474.48	549,810.52	1,059,549.70
⑥工伤保险费	216,568.13	387,564.51	359,388.82	244,743.82
⑦生育保险费	592,610.56	325,169.90	276,753.12	641,027.34
⑧补充养老保险	179,129.66	151,636.96	151,636.96	179,129.66
(4) 住房公积金	9,872,757.19	5,581,263.55	4,546,655.44	10,907,365.30
(5) 辞退福利	--	258,848.04	258,848.04	--
(6) 工会经费和职工教育经费	11,300,588.62	1,891,979.11	1,549,149.70	11,643,418.03
(7) 非货币性福利	--	--	--	--
(8) 其他	--	--	--	--
其中：以现金结算的股份支	--	--	--	--
<b>合 计</b>	<b>54,556,326.16</b>	<b>149,783,418.27</b>	<b>145,097,972.27</b>	<b>59,241,772.16</b>

#### 27、应交税费

税 项	期末数	期初数
增值税	7,348,213.30	5,066,603.84
教育费附加税	5,382,093.70	4,494,235.29
营业税	161,068,263.88	142,548,048.88
资源税	49,304.76	--
城市维护建设税	12,020,516.07	10,475,293.57
个人所得税	916,837.39	750,326.05
所得税	38,851,091.02	11,138,906.67
印花税	16,293.60	31,706.90
土地增值税	33,699,866.20	26,792,776.66
文化事业建设费	23,902.50	14,400.00
其他	400,443.67	78,808.45
<b>合 计</b>	<b>259,776,826.09</b>	<b>201,391,106.31</b>

#### 28、应付股利

股东名称	期末数	期初数	超过1年未支付原因
应付普通股股利	7,002,152.88	7,002,152.88	尚未支付
应付子公司少数股东股利	2,332,149.00	2,332,149.00	尚未支付
<b>合 计</b>	<b>9,334,301.88</b>	<b>9,334,301.88</b>	--

#### 29、其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	133,865,315.38	18.56	115,575,552.30	15.49
1至2年	112,742,210.53	15.63	138,082,152.25	18.51
2至3年	105,571,112.02	14.64	348,937,754.93	46.77
3年以上	368,910,178.51	51.17	143,452,977.81	19.23
<b>合计</b>	<b>721,088,816.44</b>	<b>100.00</b>	<b>746,048,437.29</b>	<b>100.00</b>

(2) 本报告期其他应付款中应付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或其他关联方情况

单位名称	期末数	期初数
北京鹏泰投资有限公司	367,603,679.16	379,469,517.87
北京鹏润投资有限公司	--	637,946.23
重庆中房房地产开发有限公司	2,439,976.07	432,140.92
<b>合计</b>	<b>370,043,655.23</b>	<b>380,539,605.02</b>

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款

单位名称	期末数	未偿还或未结转的原因
北京鹏泰投资有限公司	367,603,679.16	尚未支付
北京泛海信华置业有限公司	30,000,000.00	尚未支付
经营保证金	14,187,766.60	尚未支付
上海四通国际科技商城物业公司	13,761,423.34	尚未支付
福州市恒坤建设发展有限公司	13,050,000.00	尚未支付
<b>合计</b>	<b>438,602,869.10</b>	--

30、一年内到期的非流动负债

项目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	2,332,277.27	4,919,736.92
一年内到期的长期应付款	920,000.00	19,820,000.00
一年内到期的其他非流动负债	827,560.61	--



合 计	4,079,837.88	24,739,736.92
-----	--------------	---------------

(1) 一年内到期的长期借款

① 一年内到期的长期借款分类

项 目	期末数	期初数
抵押借款	1,530,833.34	834,999.96
保证借款	424,166.70	3,360,000.00
信用借款	377,277.23	724,736.96
合 计	2,332,277.27	4,919,736.92

② 金额较大的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率%	期末数		期初数	
					外币 金额	本币 金额	外币 金额	本币 金额
大连银行股份有限公司北京分行	2009-6-30	2011-6-29	人民币	5.40	--	377,277.23	--	724,736.96
徽商银行马鞍山银泰支行	2009-4-24	2011-4-24	人民币	5.67	--	424,166.70	--	3,360,000.00
徽商银行马鞍山银泰支行	2009-12-18	2011-12-18	人民币	5.40	--	1,530,833.34	--	834,999.96
合 计	--	--	--	--	--	2,332,277.27	--	4,919,736.92

③ 本公司控股子公司北京中实混凝土有限责任公司 2009 年度向徽商银行马鞍山银泰支行申请额度分别为 6,720,000.00 元，期限为 2009 年 4 月 24 日至 2011 年 4 月 24 日的购车按揭贷款，以 20 辆重型特殊结构货车作为抵押；向徽商银行马鞍山银泰支行申请额度分别为 1,670,000.00 元，期限为 2009 年 12 月 18 日至 2011 年 12 月 18 日的购车按揭贷款，以 5 辆重型特殊结构货车作为抵押；向大连银行北京分行申请额度为 1,450,000.00 元，期限为 2009 年 6 月 30 日至 2011 年 6 月 29 日的购车委托按揭贷款，以 5 辆重型特殊结构货车作为抵押，上述资产期末账面余额为 13,138,236.84 元。

(2) 一年内到期的长期应付款

借款单位	期限	初始金额	利率%	应计利息	期末余额	借款条件
卖出回购房款	2008-12-25 至 2010-10-10	60,460,791.76	7.6000	--	920,000.00	--

续：金额前五名的情况

借款单位	起始日	终止日	初始金额	利率%	应计利息	期末余额	借款条件
薛令光	2005-9-23	2010-9-22	1,190,000.00	7.6000	--	350,000.00	--
刘春梅	2005-3-25	2010-3-24	980,000.00	7.6000	--	210,000.00	--
王书琴	2005-9-4	2010-9-11	770,000.00	7.6000	--	140,000.00	--
陈星	2005-4-2	2010-4-1	700,000.00	7.6000	--	140,000.00	--
郑彤	2005-4-30	2010-4-29	560,000.00	7.6000	--	70,000.00	--
<b>合 计</b>	--	--	<b>4,200,000.00</b>	--	--	<b>910,000.00</b>	--

(3) 一年内到期的其他非流动负债

项 目	B、 期末数	期初数
无障碍改造政府补助资金	C、 827,560.61	--

31、长期借款

项 目	期末数	期初数
质押借款	--	--
抵押借款	1,530,833.34	1,670,000.00
保证借款	424,166.70	4,480,000.00
信用借款	377,277.23	1,102,014.19
<b>小 计</b>	<b>2,332,277.27</b>	<b>7,252,014.19</b>
减：一年内到期的长期借款	2,332,277.27	4,919,736.92
<b>合 计</b>	<b>--</b>	<b>2,332,277.27</b>

32、长期应付款

项 目	期 限	初始金额	期末数	期初数
科技部 GSM 无线公众网的信 息终端项目划款	--	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00
卖出回购房款	--	60,460,791.76	920,000.00	19,820,000.00
<b>小计</b>	--	<b>62,460,791.76</b>	<b>2,920,000.00</b>	<b>21,820,000.00</b>
减：一年内到期长期应付款	--	--	920,000.00	19,820,000.00
<b>合 计</b>	--	<b>--</b>	<b>2,000,000.00</b>	<b>2,000,000.00</b>

### 33、专项应付款

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注
信息产业部电子基金	4,000,000.00	--	--	4,000,000.00	--
缓控释制剂技术项目经费	5,750,000.00	--	--	5,750,000.00	--
飞赛乐项目专项扶持资金	1,500,000.00	--	--	1,500,000.00	--
<b>合 计</b>	<b>11,250,000.00</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>11,250,000.00</b>	<b>--</b>

### 34、预计负债

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对外提供担保	56,611,028.90	--	14,971,618.06	41,639,410.84
延期交房违约金	--	2,622,040.73	--	2,622,040.73
<b>合 计</b>	<b>56,611,028.90</b>	<b>2,622,040.73</b>	<b>14,971,618.06</b>	<b>44,261,451.57</b>

说明：本公司对外提供担保计提预计负债的说明见附注七、2。

### 35、其他非流动负债

项 目	D、	期末数	期初数
无障碍改造政府补助资金	E、	1,394,833.37	293,666.67
绿色环保车辆购置贷款贴息	F、	--	220,590.00
<b>小 计</b>		<b>1,394,833.37</b>	<b>514,256.67</b>
减：一年内到期其他非流动负债	G、	827,560.61	--
<b>合 计</b>		<b>567,272.76</b>	<b>514,256.67</b>

### 36、股本

项 目	期初数	本期增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	674,846,940.00	--	--	--	--	--	674,846,940.00

说明：本报告期本公司无有限售条件的流通股上市流通。

### 37、资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	873,360,892.94	--	--	873,360,892.94
其他资本公积	52,447,847.64	1,949,987.29	2,605,793.20	51,792,041.73
<b>合 计</b>	<b>925,808,740.58</b>	<b>1,949,987.29</b>	<b>2,605,793.20</b>	<b>925,152,934.67</b>

说明：

（1）本期其他资本公积增加是因为本公司子公司持有的可供出售金融资产公允价值变动及其对应递延所得税负债变动净额增加 1,949,987.29 元。

（2）本期其他资本公积减少是因为本公司子公司出售持有的可供出售金融资产结转相应的公允价值变动 2,605,793.20 元。

### 38、盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	83,015,164.70	--	--	83,015,164.70

### 39、未分配利润

项 目	本期发生额	上期发生额	提取或分配比例
调整前 上期末未分配利润	-992,592,404.54	-1,042,511,563.45	
调整 期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	1,883,878.35	--	
调整后 期初未分配利润	-990,708,526.19	-1,042,511,563.45	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	10,461,780.47	51,803,037.26	
减：提取法定盈余公积	--	--	
提取任意盈余公积	--	--	
应付普通股股利	--	--	
转作股本的普通股股利	--	--	
期末未分配利润	-980,246,745.72	-990,708,526.19	

其中：子公司当年提取的盈余公积归属于母公司的金额 1,097,334.59 572,729.03

说明：会计政策变更对期初未分配利润的影响参见附注二、31。

#### 40、营业收入和营业成本

##### (1) 营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	2,516,684,670.92	2,176,602,070.17
其他业务收入	82,374,847.48	152,842,605.90
营业成本	2,072,157,355.56	1,792,893,576.56

##### (2) 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产开发及建安施工	2,106,474,430.78	1,942,307,882.21	1,800,480,495.37	1,622,879,675.29
生物医药	350,497,021.57	59,411,048.70	314,841,273.96	54,294,207.87
物业管理	20,038,390.42	14,675,049.06	20,862,074.33	15,286,551.86
软件开发	9,565,730.59	6,498,974.13	8,655,971.75	15,330,842.92
广告服务	5,749,020.00	670,087.33	5,638,497.00	697,166.00
其他	24,360,077.56	19,268,558.12	26,123,757.76	18,084,544.04
合 计	2,516,684,670.92	2,042,831,599.55	2,176,602,070.17	1,726,572,987.98

##### (3) 主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华北及东北地区	2,032,467,680.00	1,778,542,986.95	1,810,763,729.36	1,544,317,449.98
华东地区	83,012,790.52	2,718,437.56	66,207,140.47	3,717,791.83
华南及华中地区	225,029,657.65	161,431,508.06	181,259,757.90	127,988,666.34



西部地区	176,174,542.75	100,138,666.98	118,371,442.44	50,549,079.83
<b>合 计</b>	<b>2,516,684,670.92</b>	<b>2,042,831,599.55</b>	<b>2,176,602,070.17</b>	<b>1,726,572,987.98</b>

(4) 前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例%
新恒基（沈阳）置业有限公司	206,644,853.06	7.95
北京罗顿沙河建设发展有限公司	166,256,121.30	6.40
重庆中房房地产开发有限公司	106,675,241.91	4.10
北京五环双新工业有限公司	102,382,147.77	3.94
鄂尔多斯市神华神东房地产开发有限责任公司	93,600,000.00	3.60
<b>合 计</b>	<b>675,558,364.04</b>	<b>25.99</b>

41、合同项目收入

合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利 (亏损以“-” 号表示)	已办理结算的金额
新恒基（沈阳）置业有限公司	206,644,853.06	436,529,377.09	16,488,654.11	--
北京罗顿沙河建设发展有限公司	166,256,121.30	481,518,879.87	36,984,767.43	--
重庆中房房地产开发有限公司	106,675,241.91	250,100,645.02	20,502,262.01	--
北京五环双新工业有限公司	104,750,271.77	200,337,944.17	5,636,735.83	205,974,680.00
其他	1,158,417,953.18	5,556,437,828.27	400,776,804.15	2,436,478,491.05
<b>合计</b>	<b>1,742,744,441.22</b>	<b>6,924,924,674.42</b>	<b>480,389,223.53</b>	<b>2,642,453,171.05</b>

42、营业税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	59,624,015.48	56,200,139.31	应税收入的 3%、5%
土地增值税	2,467,052.32	4,722,714.17	--
城市维护建设税	7,670,568.53	7,088,538.27	应纳流转税的 5%、7%

教育费附加	3,305,854.97	3,124,978.88	应纳流转税的 3%
地方教育费附加	316,713.21	67,611.17	--
文化事业建设费	172,470.60	167,354.91	应税收入的 6%
其他	215,337.79	417,400.88	--
<b>合 计</b>	<b>73,772,012.90</b>	<b>71,788,737.59</b>	--

43、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬费用	18,061,166.48	19,328,865.96
折旧与摊销	275,867.89	343,689.27
日常办公费用	119,175,683.78	90,277,212.66
广告费	66,816,489.11	89,821,368.66
<b>合 计</b>	<b>204,329,207.26</b>	<b>199,771,136.55</b>

44、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生
职工薪酬费用	69,327,074.76	62,316,647.31
折旧与摊销	14,901,732.16	18,654,920.85
日常办公费用	74,256,273.80	53,004,209.47
<b>合 计</b>	<b>158,485,080.72</b>	<b>133,975,777.63</b>

45、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	53,533,367.27	68,196,172.10
减：利息资本化	--	--
减：利息收入	2,563,959.00	2,043,869.29
承兑汇票贴息	1,601,729.91	290,342.08
汇兑损失	8.22	--
减：汇兑收益	--	3.10
手续费	2,003,685.51	1,879,554.29
<b>合 计</b>	<b>54,574,831.91</b>	<b>68,322,196.08</b>

46、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
-----	-------	-------

(1) 坏账损失	17,841,582.97	15,897,304.46
(2) 存货跌价损失	--	3,816,067.79
(3) 长期股权投资减值损失	1,369,591.23	--
<b>合 计</b>	<b>19,211,174.20</b>	<b>19,713,372.25</b>

#### 47、投资收益

##### (1) 投资收益明细情况

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	28,800.00	28,800.00
权益法核算的长期股权投资收益	990,058.05	-225,598.28
处置长期股权投资产生的投资收益	10,816.58	567,116.01
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益	164,301.00	164,714.40
处置可供出售金融资产取得的投资收益	4,847,920.25	9,967,953.06
<b>合 计</b>	<b>6,041,895.88</b>	<b>10,502,985.19</b>

##### (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
西安航天远征流体控制股份有限公司	28,800.00	28,800.00	--

##### (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
北京科领时代环保技术有限公司	-224,799.38	-217,181.99	--
上海四通国际科技商城物业公司	-10,557.26	-2,663.84	--
北京四通国际智能建筑系统集成有限公司	1,225,414.69	-5,752.45	主营业务收入增加
<b>合 计</b>	<b>990,058.05</b>	<b>-225,598.28</b>	<b>--</b>

#### 48、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	337,599.66	231,872.20	337,599.66

其中：固定资产处置利得	337,599.66	231,872.20	337,599.66
债务重组利得	--	15,756,855.58	--
盘盈利得	50,000.00	--	50,000.00
政府补助	3,494,861.42	4,512,877.81	3,494,861.42
违约金及赔款	45,241,405.23	3,222,501.36	45,241,405.23
罚款收入	10,050.00	103,558.66	10,050.00
其他	1,157,464.81	272,233.02	1,157,464.81
<b>合 计</b>	<b>50,291,381.12</b>	<b>24,099,898.63</b>	<b>50,291,381.12</b>

其中，政府补助明细如下：

项 目	本期发生额	上期发生额	说明
税收返还	2,503,438.12	3,725,454.48	
环保补助	220,590.00	640,590.00	
无障碍改造政府补助资金	770,833.30	146,833.33	
<b>合 计</b>	<b>3,494,861.42</b>	<b>4,512,877.81</b>	

#### 49、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	586,042.43	299,797.72	586,042.43
其中：固定资产处置损失	586,042.43	226,464.39	586,042.43
无形资产处置损失	--	73,333.33	--
债务重组损失	3,048,344.05	--	3,048,344.05
预计负债支出	2,622,040.73	11,899,896.83	2,622,040.73
盘亏损失	1,004.41	--	1,004.41
罚款和赔偿	12,279,608.51	5,986,792.93	12,279,608.51
其他	30,653.37	183,405.31	30,653.37
<b>合 计</b>	<b>18,567,693.50</b>	<b>18,369,892.79</b>	<b>18,567,693.50</b>

#### 50、所得税费用

##### (1) 所得税费用明细

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	50,878,056.45	15,494,845.93
递延所得税调整	-13,227,899.18	-12,330,797.44

合 计	37,650,157.27	3,164,048.49
-----	---------------	--------------

(2) 所得税费用与利润总额的关系列示如下:

项 目	本期发生额	上期发生额
利润总额	54,295,439.35	59,212,870.44
按法定税率计算的所得税费用（利润总额）	13,573,859.84	14,803,217.61
某些子公司适用不同税率的影响	-6,607,165.30	-6,276,215.99
对以前期间当期所得税的调整	1,526,596.81	-249,137.35
归属于合营企业和联营企业的损益	-247,514.51	56,399.57
无须纳税的收入	-97,548.04	-92,318.80
不可抵扣的费用	20,093,861.21	3,767,790.74
税率变动的影响对期初递延所得税余额的影响	--	--
利用以前期间的税务亏损	-6,509,731.24	-22,265,033.90
未确认递延所得税的税务亏损	9,216,903.29	12,301,729.98
未确认递延所得税的可抵扣暂时性差异	6,700,895.21	1,117,616.63
<b>所得税费用</b>	<b>37,650,157.27</b>	<b>3,164,048.49</b>

51、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项 目	代码	本期发生额	上期发生额
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	10,461,780.47	51,803,037.26
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	37,360,150.03	16,451,878.77
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	-26,898,369.56	35,351,158.49
稀释事项对归属于公司普通股股东的净利润的影响	P3	--	--
稀释事项对扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润的影响	P4	--	--
期初股份总数	S0	674,846,940.00	674,846,940.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1	--	--
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si	--	--
增加股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	--	--
报告期因回购等减少股份数	Sj	--	--
减少股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mj	--	--
报告期缩股数	Sk	--	--



报告期月份数	M0	--	--
发行在外的普通股加权平均数	$S=S_0+S_1+S_i \cdot M_i / (M_0-S_j \cdot M_j / M_0 - S_k)$	674,846,940.00	674,846,940.00
加：假定稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股加权平均数	X1	--	--
计算稀释每股收益的普通股加权平均数	X2=S+X1	674,846,940.00	674,846,940.00
其中：可转换公司债转换而增加的普通股加权数		--	--
认股权证/股份期权行权而增加的普通股加权数		--	--
回购承诺履行而增加的普通股加权数		--	--
归属于公司普通股股东的基本每股收益	Y1=P1/S	0.0155	0.0768
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	Y2=P2/S	-0.0399	0.0524
归属于公司普通股股东的稀释每股收益	Y3= ( P1 + P3 ) / X2	0.0155	0.0768
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的稀释每股收益	Y4= ( P2 + P4 ) / X2	-0.0399	0.0524

每股收益的计算	本期发生额	上期发生额
归属于母公司普通股股东的净利润	10,461,780.47	51,803,037.26
其中：持续经营净利润	10,461,780.47	52,284,434.55
终止经营净利润	--	-481,397.29
基本每股收益	0.0155	0.0768
其中：持续经营基本每股收益	0.0155	0.0775
终止经营基本每股收益	--	-0.0007
稀释每股收益	0.0155	0.0768
其中：持续经营稀释每股收益	0.0155	0.0775
终止经营稀释每股收益	--	-0.0007

## 52、其他综合收益

项 目	本期发生额	上期发生额
一、可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	2,910,183.85	6,802,208.46
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	727,545.96	1,700,552.12
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	2,936,105.01	--
小 计	-753,467.12	5,101,656.34
二、按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	--	332,301.20

减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响	--	--
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	--	--
<b>小 计</b>	--	<b>332,301.20</b>
三、现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额	--	--
减：现金流量套期工具产生的所得税影响	--	--
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	--	--
转为被套期项目初始确认金额的调整额	--	--
<b>小 计</b>	--	--
四、外币财务报表折算差额	--	--
减：处置境外经营当期转入损益的净额	--	--
五、其他	--	--
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响	--	--
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额	--	--
<b>小 计</b>	--	--
<b>合 计</b>	<b>-753,467.12</b>	<b>5,433,957.54</b>

53、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收到的补偿款	44,605,767.23	--
招标保证金	5,500,000.00	--
衡水宏源典当有限公司	5,000,000.00	--
北京百键开发建设有限公司	3,200,551.85	--
北京市塑化贸易有限公司	2,500,000.00	--
北京龙天陆房地产开发有限公司	2,500,000.00	--
营业外收入	1,147,347.85	1,720,850.56
政府补助	--	420,000.00
北京凯恒房地产有限公司往来款	--	24,004,651.44
四通集团公司	--	22,767,609.00
北京泛海建设控股有限公司	--	16,967,284.10
北京科领时代环保技术有限公司	--	5,000,000.00
北京鹏泰投资有限公司	--	13,400,000.00
北京天利伟业投资有限公司	--	41,564,005.50
北京诚信成物业管理有限公司	--	3,200,000.00
解冻资金	984,729.64	137,180.24
其他往来款	37,486,658.63	36,827,463.13

合 计	102,925,055.20	166,009,043.97
-----	----------------	----------------

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
北京阿依达医药科技有限公司	30,000,000.00	--
科贸大厦回购款	18,900,000.00	--
北京鹏泰投资有限公司	13,169,947.72	--
营业外支出	12,557,857.67	--
上海四通国际科技商城物业公司	6,579,502.52	--
鄂尔多斯市建设委员会	6,327,350.45	--
大众葡萄园电子商务有限公司	--	33,400,000.00
北京中发信贸易有限公司	--	10,772,857.94
北京鼎盛安泰建筑模板租赁有限公司	--	17,877,585.00
销售房产代收契税	1,948,142.29	9,936,940.50
华成恒泰建成筑材料有限公司	7,525,381.36	7,230,668.89
货币资金冻结	44,479,263.82	5,541,999.93
其他往来款	40,134,436.10	35,908,243.68
费用性支出	252,632,458.33	256,136,458.60
合 计	434,254,340.26	376,804,754.54

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
利息收入	2,563,959.00	2,043,869.29
政府补助	1,872,000.00	881,680.00
合 计	4,435,959.00	2,925,549.29

(4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
高新企业专项资金补助	--	443,100.00

(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
手续费	2,003,685.51	1,879,554.29

54、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
------	-------	-------

1、将净利润调节为经营活动现金流量：

补充资料	本期发生额	上期发生额
净利润	16,645,282.08	56,048,821.95
加：资产减值准备	19,211,174.20	19,713,372.25
固定资产折旧、投资性房地产折旧	23,134,909.44	26,077,855.58
无形资产摊销	437,930.72	441,597.33
长期待摊费用摊销	11,110,159.73	7,527,926.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“-”号填列）	-19,426,249.67	-48,651,120.47
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	429,810.53	--
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	--	--
财务费用（收益以“-”号填列）	54,574,831.91	68,322,196.08
投资损失（收益以“-”号填列）	-6,041,895.88	-10,502,985.19
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-13,227,899.18	-12,330,797.44
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	--	--
存货的减少（增加以“-”号填列）	-6,179,173.97	94,513,442.01
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-167,376,832.01	46,680,522.10
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	311,296,939.27	-40,867,871.49
其他	-41,004,781.57	-20,743,861.08
经营活动产生的现金流量净额	183,584,205.60	186,229,097.73
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本	--	--
一年内到期的可转换公司债券	--	--
融资租入固定资产	--	--
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	177,615,916.09	148,009,803.25
减：现金的期初余额	148,009,803.25	77,540,172.12
加：现金等价物的期末余额	--	--
减：现金等价物的期初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	29,606,112.84	70,469,631.13

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	本期发生额	上期发生额
一、现金	177,615,916.09	148,009,803.25
其中：库存现金	9,793,830.37	7,786,690.84

可随时用于支付的银行存款	167,752,024.62	139,271,140.48
可随时用于支付的其他货币资金	70,061.10	951,971.93
二、现金等价物	--	--
其中：三个月内到期的债券投资	--	--
三、期末现金及现金等价物余额	177,615,916.09	148,009,803.25

(3) 货币资金与现金及现金等价物的调节

列示于现金流量表的现金及现金等价物包括：	金 额
期末货币资金	231,039,783.66
减：使用受到限制的存款	53,423,867.57
加：持有期限不超过三个月的国债投资	--
期末现金及现金等价物余额	177,615,916.09

说明：截至 2010 年 12 月 31 日，本公司被冻结保证金账户十三个，存款金额 53,352,395.09 元，因涉诉事项被法院冻结账户二个，存款金额 71,472.48 元。除上述被冻结银行账户外，本公司在银行存款或现金运用方面未受到其他限制。

55、分部报告

(1) 分部利润或亏损、资产及负债

本期或期末	房地产开发 及建安施工	生物医药	物业管理	其他	抵销	合计
营业收入	2,188,704,875.87	354,117,919.76	46,670,992.18	9,565,730.59	--	2,599,059,518.40
其中：对外交易收入	2,188,704,875.87	354,117,919.76	46,670,992.18	9,565,730.59	--	2,599,059,518.40
其中：分部间交易收入	--	--	--	--	--	--
营业费用	2,185,022,054.62	287,159,747.33	45,011,360.85	10,761,667.84		2,527,954,830.64
营业利润/(亏损)	-39,389,004.98	56,620,856.35	1,720,569.48	3,619,330.88		22,571,751.73
资产总额	5,203,052,549.79	696,201,341.36	165,787,601.08	92,978,497.95	-2,147,334,724.07	4,010,685,266.11
负债总额	4,086,417,997.52	239,043,563.69	152,560,892.46	23,334,434.91	-1,365,521,081.95	3,135,835,806.63
补充信息：						
资本性支出	15,558,538.62	10,879,436.59	40,795.00	312,110.25	--	26,790,880.46
折旧和摊销费用	14,029,373.30	12,300,674.67	3,211,153.50	426,609.19	--	29,967,810.66



折旧和摊销以外的非现金费用	--	--	--	--	--	--
资产减值损失	14,634,929.37	4,134,635.98	603,295.55	-161,686.70	--	19,211,174.20

上期或期初	房地产开发及建安施工	生物医药	物业管理	其他	抵销	合计
营业收入	1,953,550,682.71	317,959,079.97	49,278,941.64	8,655,971.75	--	2,329,444,676.07
其中：对外交易收入	1,953,550,682.71	317,959,079.97	49,278,941.64	8,655,971.75	--	2,329,444,676.07
其中：分部间交易收入	--	--	--	--	--	--
营业费用	1,863,503,874.07	287,229,526.78	45,837,415.39	21,571,784.34	--	2,218,142,600.58
营业利润/(亏损)	44,391,340.12	16,878,895.04	3,498,814.55	-11,286,185.11	--	53,482,864.60
资产总额	5,116,878,577.46	621,601,674.94	140,152,612.15	89,330,840.05	-2,159,232,330.08	3,808,731,374.52
负债总额	3,984,597,130.13	209,847,205.17	129,334,864.73	21,844,160.88	-1,395,849,630.91	2,949,773,730.00
补充信息：						
资本性支出	22,679,264.42	4,324,662.22	7,531,761.74	248,811.97	--	34,784,500.35
折旧和摊销费用	19,333,319.89	11,566,421.34	2,713,559.12	434,078.66	--	34,047,379.01
折旧和摊销以外的非现金费用	--	--	--	--	--	--
资产减值损失	1,769,971.02	14,785,311.96	66,350.29	3,091,738.98	--	19,713,372.25

## （2）其他分部信息

### ① 产品和劳务对外交易收入

本公司主要产品及劳务对外交易收入为房地产开发及建安施工、生物医药、物业管理等，见附注五、40（2）。

### ② 主要客户信息

本公司主要客户信息见附注五、40（4）。

## 六、关联方及关联交易

### 1、本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	组织机构代码
-------	------	------	-----	------	------	--------

北京鹏泰投资有限公司	母公司	有限责任	北京	黄秀虹	项目投资	72634157-6
------------	-----	------	----	-----	------	------------

本公司的母公司情况（续）：

母公司名称	注册资本(万元)	母公司对本公司持股比例%	母公司对本公司表决权比例%	本公司最终控制方
北京鹏泰投资有限公司	5000.00	22.7508	22.7508	黄光裕 (曾用名黄俊烈)

报告期内，母公司注册资本变化如下：

期初数	本期增加	本期减少	期末数
50,000,000.00	--	--	50,000,000.00

## 2、本公司的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例%	表决权比例%	组织机构代码
北京中关村青年科技创业投资有限公司	控制	有限责任公司	北京	刘冰洋	信息咨询服务	8000万元	88.75	88.75	70024015-2
北京中实混凝土有限责任公司	全资	有限责任公司	北京	刘冰洋	混凝土制造销售	3000万元	100.00	100.00	72260490-6
北京中关村数据科技有限公司	全资	有限责任公司	北京	刘冰洋	计算机应用服务	9935.4万元	100.00	100.00	71774875-3
中关村科技软件有限公司	控制	有限责任公司	北京	刘冰洋	计算机应用服务	10000万元	51.00	51.00	73935128-X
北京中科泰和物业服务有限责任公司	全资	有限责任公司	北京	刘冰洋	物业管理	300万元	100.00	100.00	75011822-7
北京中关村科贸电子城有限公司	全资	有限责任公司	北京	刘冰洋	物业管理	300万元	100.00	100.00	75822378-5

成都中关村科技发展有限公司	全资	有限责任公司	成都	刘冰洋	房地产开发、建安施工	5000 万元	100.00	100.00	68900841-5
中关村科技发展有限公司（大连）有限公司	全资	有限责任公司	大连	邹晓春	房地产开发、建安施工	3000 万元	100.00	100.00	69144473-4
北京中关村开发建设股份有限公司	控制	有限责任公司	北京	邹晓春	土木工程 建筑	40000 万元	94.00	94.00	72261179-4
北京中关村四环医药开发有限责任公司	控制	有限责任公司	北京	刘冰洋	医药制造	21000 万元	100.00	100.00	10194228-3

### 3、本公司的联营企业情况

本公司的联营企业情况见附注五、10。

### 4、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
国美电器有限公司	同一最终控制方	74810251-7
北京鹏润投资有限公司	同一最终控制方	63368694-6
重庆中房房地产开发有限公司	同一最终控制方	74286913-5
新恒基（沈阳）置业有限公司	本公司最终控制方家庭成员的其他企业	78008268-3
北京中关村通信网络发展有限责任公司	本公司参股公司	72260579-X
北京华素制药股份有限公司	本公司子公司之子公司	72260971-5
董事、经理、财务总监及董事会秘书	关键管理人员	

### 5、关联交易情况

#### （1）为关联方提供劳务

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额（万元）	占同类交易金额的比例	金额（万元）	占同类交易金额的

				%	比例 %	
重庆中房 房地产开发有 限公司	工程施工	市场价	106,675,241.91	5.06	53,260,045.21	3.74
新恒基 (沈阳) 置业有限 公司	工程施工	市场价	206,644,853.06	9.81	190,403,630.38	13.37
<b>合 计</b>			<b>313,320,094.97</b>	<b>14.87</b>	<b>243,663,675.59</b>	<b>17.11</b>

### (2) 关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资 产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益 定价依据	年度确认的 租赁收益
本公司	国美电器有限 公司	房产	2007年12月1 日	2020年11月30 日	市场价	6,611,681.54

### (3) 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经 履行完毕
本公司	北京中关村通 信网络发展有 限责任公司	260,000,000.00	2002年3月26日	2005年3月25日	否
本公司 北京鹏润投资 有限公司	北京中关村开 发建设股份有 限公司	162,000,000.00	2010年5月26日	2013年5月25日	否
本公司	北京华素制药 股份有限公司	50,000,000.00	2010年12月15日	2013年12月14日	否
北京鹏润投资 有限公司	北京华素制药 股份有限公司	71,200,000.00	2010年9月20日	2013年9月19日	否
<b>合 计</b>		<b>543,200,000.00</b>			

### (4) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
北京鹏泰投资 有限公司	365,948,619.43	2010年1月1 日	2010年6月30 日	按6.10%计息
	366,586,565.66	2010年7月1 日	2011年6月30 日	

### (5) 支付关键管理人员薪酬

本公司本期关键管理人员 17 人，上期关键管理人员 31 人，支付薪酬情况见下表：

关联方	支付关键管 理人员薪酬 决策程序	本期发生额		上期发生额	
		金额（万元）	占同类交易金 额的比例 %	金额（万元）	占同类交易金 额的比例 %
关键管理人员	董事会考核	356.45	2.38	383.16	2.91

## 6、关联方应收应付款项

### （1）公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	新恒基（沈 阳）置业有 限公司	124,530.70	1,245.31	722,419.49	7,224.19
	重庆中房房 地产开发有 限公司	6,676,660.49	66,766.60	--	--
其他应收款	新恒基（沈 阳）置业有 限公司	595,588.07	29,779.40	--	--
	重庆中房房 地产开发有 限公司	1,216,829.17	60,841.46	4,068,490.17	203,424.51

### （2）公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
预收款项	国美电器有限公司	66,116,815.42	72,728,496.96
	新恒基（沈阳）置业有限公司	3,078,608.02	--
其他应付款	北京鹏泰投资有限公司	367,603,679.16	379,469,517.87
	重庆中房房地产开发有限公司	2,439,976.07	432,140.92
	北京鹏润投资有限公司	--	637,946.23

## 七、或有事项

### 1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响



截至 2010 年 12 月 31 日，本公司作为被告的未决诉讼案件为 11 件，涉及标的人民币 26,156.60 万元。就作为被告的未决诉讼案件可能支付的款项，本公司已计提相应的负债。

## 2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

### (1) 母公司对外担保事项

序号	被担保单位	金额 (万元)	贷款行	借款起始期	借款终止期	反担保财产
(1)	北京国信华电物资贸易公司	995.00	农业银行西城支行	2002-4-29	2002-11-30	说明 A
(2)	福州华电房地产公司	1,500.00	中信银行福州分行闽都支行	2001-8-23	2002-8-23	说明 B
(3)	北京中华民族园蓝海洋有限责任公司	2,935.10	农村信用合作总社	2000-7-26	2001-8-26	说明 C
(4)	中关村科技贸易中心商品房承购人	224.00	华夏银行北京分行中轴路支行	按揭贷款阶段性担保		说明 D
(5)	中关村科技贸易中心商品房承购人	1,118.56	中国建设银行建国支行	按揭贷款阶段性担保		说明 D
(6)	蓝筹名座商品房承购人	1,159.46	中国建设银行建国支行	按揭贷款阶段性担保		说明 D
(7)	中关村科技贸易中心商品房承购人	138.00	中国银行北京分行海淀支行	按揭贷款阶段性担保		说明 D
(8)	中关村科技贸易中心商品房、蓝筹名座、蓝筹名居承购人	8,494.28	中国交通银行北京分行公主坟支行	按揭贷款阶段性担保		说明 D
(9)	蓝筹名座商品房承购人	1,585.00	招商银行北京西三环支行	按揭贷款阶段性担保		说明 D
小计		18,149.40				

说明：

A、本公司为北京国信华电物资贸易中心（以下简称“国信公司”）于中国农业银行北京市西城支行的 3350 万元人民币承兑汇票提供 2345 万元人民币担保一案，由于国信公司不能按时还款，农行西城支行分别于 2002 年 11 月 11 日及 2003 年 1 月 2 日起诉国信公司及本公司，要求国信公司还款，本公司承担连带责任。经法院调解，西城支行同意国信公司于 2003 年 6 月 30 日前偿还 350 万及利息，2003 年 8 月 14 日前偿还 1995 万元及利息，本公司承担连带责任。截至 2006 年 12 月 31 日，国信公司还款 350 万元，本公司履行担保责任代为还款 1000 万元。本公司持有的北京中关村开发建设集团股份有限公司的 1600 万股股权已被法院查封。截止报告日，本公司累计计提了 1995 万元预计负债。

B、2000年6月19日，福州华电房地产公司（以下简称“华电公司”）为本公司出具反担保书，表明如本公司为其在银行的贷款提供担保，华电公司将以自己开发的友谊大厦可销售面积3万平方米抵押给本公司做反担保。2001年8月15日，本公司与中信银行福建分行闽都支行签订《保证合同》，为华电公司在中信银行福州分行的1500万元委托贷款提供担保，该贷款期限为2001年8月23日至2002年8月23日，华电公司逾期未能还款。2004年委托方北京托普天空科技有限公司提起诉讼，对本公司做为第三人诉讼，福州市中级人民法院于2006年2月作出终审判决，判决本公司对华电公司所欠托普公司借款本金及利息、逾期利息、复利承担连带清偿责任。2008年11月18日，福建省福州市中级人民法院冻结了本公司持有的北京天桥北大青鸟科技股份有限公司的股票2,251,668股，2009年福建省福州市中级人民法院将上述股票处置收益10,744,353.06元支付北京托普天空科技有限公司。2009年2月14日福建省福州市中级人民法院查封冻结了本公司持有的银广夏股票3,012,398股。2010年2月5日福建省福州市中级人民法院将上述股票作价14,971,618.06元过户到北京托普天空公司名下。截止报告期，本公司累计计提了28,054,368.39元预计负债。

C、本公司因为北京中华民族园蓝海洋有限公司（以下简称“蓝海洋公司”）在北京市农村信用合作社营业部（以下简称“农信社”）的3000万借款提供担保而被农信社起诉要求承担连带清偿责任。2003年3月，北京市第一中级人民法院作出[(2003)一中民初字第440号]《民事判决书》，判决本公司对蓝海洋公司在农信社的3000万借款本金及利息、逾期利息、复利承担连带保证责任。目前法院准备拍卖蓝海洋项目，因该项目土地的权属问题，具体拍卖方案尚在研究中。截止报告日，本公司累计计提了3000万元预计负债。

D、截至2010年12月31日，本公司为银行向商品房承购人发放的总额为12,719.30万元个人住房抵押贷款提供保证，该保证责任将在商品房承购人取得房屋所有权证并办妥抵押登记后解除。

(2) 对联营及控股公司担保事项

序号	被担保单位	金额(万元)	贷款行	借款起始期	借款终止期	反担保财产
(1)	北京中关村通讯网络发展有限责任公司	26,000.00	建行天津市分行	2002-3-26	2003-3-25	说明
(2)	北京中关村开发建设股份有限公司	16,200.00	建设银行北京建国支行	2010-5-26	2011-5-25	--
(3)	北京华素制药股份有限公司	5,000.00	河北银行股份有限公司 和平东路支行	2010-12-15	2011-12-14	--
小计		47,200.00				

说明:

2002年3月26日,本公司之参股公司-北京中关村通信网络发展有限责任公司(以下简称:中关村网络,本公司持有其5%股权)向中国建设银行天津市分行(以下简称:天津建行)贷款2.7亿元,该笔贷款已于2003年3月25日到期,本公司为该笔贷款提供第三方连带责任保证。为保证本公司合法权益,规避担保风险,经协商重庆海德实业有限公司(以下简称:重庆海德)的全体股东张明赓、孙英斌、马秋生、蓝瑞恒同意以其持有的重庆海德100%股权质押给本公司作为本公司对上述天津建行2.7亿元担保的反担保;同时珠海国利工贸有限公司(以下简称:珠海国利,其持有中关村网络22.5%股权)出具书面《担保函》,为本公司对上述天津建行2.7亿元担保提供反担保。

重庆海德股权质押合同于2007年12月26日签订,珠海国利的担保函已于2007年12月26日收到。

重庆海德拥有的重庆海德大酒店评估值已超出本公司2.7亿元的全部担保责任,如果本公司在上述天津建行2.7亿元担保中产生实际经济损失,本公司有权处置重庆海德股权或资产弥补本公司实际经济损失。如果本公司处置重庆海德股权或资产后仍不足以弥补本公司实际经济损失,本公司有权向珠海国利追偿。

本期中关村网络已归还1000万元,截止2010年12月31日,该项担保剩余2.6亿元。

### (3) 子公司对外担保

担保单位:北京中关村开发建设股份有限公司

序号	被担保单位	金额(万元)	贷款发放单位	借款起始期	借款终止期	反担保财产
(1)	武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司	46,000.00	国家开发银行武汉分行	2003-06-25	2013-06-24	民生集团提供反担保
(2)	力鸿生态家园公寓商品房承购人	2,215.00	交通银行公主坟支行	按揭贷款阶段性担保		说明
(3)	哈尔滨中关国际项目商品房承购人	3,526.00	招商银行股份有限公司哈尔滨爱建支行	按揭贷款阶段性担保		说明
(4)	哈尔滨中关国际项目商品房承购人	1,160.00	上海浦东发展银行哈尔滨分行营业部	按揭贷款阶段性担保		说明
(5)	哈尔滨中关国际项目商品房承购人	1,768.00	交通银行哈尔滨南岸支行	按揭贷款阶段性担保		说明
小计		54,669.00				

说明:

截至2010年12月31日，本公司子公司北京中关村开发建设股份有限公司为银行向商品房承购人发放的总额为8,669.00万元个人住房抵押贷款提供保证，该保证责任将在商品房承购人取得房屋所有权证并办妥抵押登记后解除。

### 3、其他或有负债及其财务影响

截至2010年12月31日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

## 八、承诺事项

截至2010年12月31日，本公司不存在应披露的承诺事项。

## 九、资产负债表日后事项

### 1、资产负债表日后事项说明

2011年2月24日，本公司第四届董事会2011年度第二次临时会议审议通过关于受让重庆海德实业有限公司股权的议案，同意本公司受让重庆海德四名自然人股东所持有的重庆海德100%股权以及该股权项下的所有权利，股权转让款人民币3亿元整，三年内付清。该股权转让款由本公司直接支付给中关村网络在中国建设银行股份有限公司天津分行开立的账户中，归还其在中国建设银行股份有限公司天津分行的贷款。

董事会要求重庆海德四名自然人股东追加承诺，作为《重庆海德股权转让协议》生效的必要条件之一。承诺内容：未来中关村科技开发重庆海德酒店地块净收益或转让重庆海德实业有限公司股权收益低于人民币3亿元，四名自然人股东将承担中关村科技由此引发的相关经济损失的补偿责任。

待相关承诺文件具备后，再行提交股东大会审议。

### 2、截至2011年4月21日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

## 十、其他重要事项

以公允价值计量的资产和负债

项 目	期初数	本期公允价 值变动损益	计入权益的累计公 允价值变动	本期计提 的减值	期末数
金融资产					
1、以公允价值计量且其变 动计入当期损益的金融资 产（不含衍生金融资产）	--	--	--	--	--
2、衍生金融资产	--	--	--	--	--

项 目	期初数	本期公允价 值变动损益	计入权益的累计公 允价值变动	本期计提 的减值	期末数
3、可供出售金融资产	28,633,317.76	--	1,004,622.83	--	12,508,733.20
金融资产小计	28,633,317.76	--	1,004,622.83	--	12,508,733.20
投资性房地产	--	--	--	--	--
生产性生物资产	--	--	--	--	--
其他	--	--	--	--	--
上述合计	28,633,317.76	--	1,004,622.83	--	12,508,733.20
金融负债	--	--	--	--	--

## 十一、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款按种类披露

种 类	期末数			
	金 额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提 坏账准备的应收账款	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的应 收账款	57,996,591.28	98.75	501.71	--
其中：行业组合	50,170.54	0.09	501.71	1.00
其他组合	57,946,420.74	98.66	--	--
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备的应收账款	734,936.20	1.25	734,936.20	100.00
<b>合 计</b>	<b>58,731,527.48</b>	<b>100.00</b>	<b>735,437.91</b>	<b>1.25</b>

#### 应收账款按种类披露（续）

种 类	期初数			
	金 额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提 坏账准备的应收账款	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的应 收账款	44,411,364.29	97.00	501.71	--



其中：行业组合	50,171.00	0.11	501.71	1.00
其他组合	44,361,193.29	96.89	--	--
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,374,827.74	3.00	1,374,828.20	100.00
<b>合 计</b>	<b>45,786,192.03</b>	<b>100.00</b>	<b>1,375,329.91</b>	<b>3.00</b>

A、行业组合，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	账面余额	计提比例%	坏账准备
行业组合	50,171.54	1.00%	501.71

B、其他组合，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	账面余额	计提比例%	坏账准备
其他组合	57,946,420.74	--	--

C、期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
购房尾款	734,936.20	734,936.20	100.00%	收回可能性较小

(2) 本期转回或收回情况

应收账款内容	转回或收回原因	原确定坏账准备的依据	转回或收回以前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
代垫客户房款	款项收回	收回存在风险	639,892.00	639,892.00

(3) 期末应收账款中无持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东欠款。

(4) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例%
北京中关村科贸电子城有限公司	关联方	57,946,420.74	1年以内	98.66
张志鸿	非关联方	377,189.00	5年以上	0.64
赵仁贤	非关联方	200,000.00	5年以上	0.34

马俊香	非关联方	126,670.00	5年以上	0.22
友谊大厦	非关联方	50,170.54	3至4年	0.09
<b>合 计</b>	--	<b>58,700,450.28</b>	--	<b>99.95</b>

(5) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例%
北京中关村科贸电子城有限公司	本公司之子公司	57,946,420.74	98.66

2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种 类	金 额	期末数		
		比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	27,437,164.54	4.43	27,437,164.54	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	570,537,919.76	92.02	96,859.25	0.02
其中：行业组合	1,937,185.19	0.31	96,859.25	5.00
其他组合	568,600,734.57	91.71	--	--
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	22,038,432.14	3.55	22,038,432.14	100.00
<b>合 计</b>	<b>620,013,516.44</b>	<b>100.00</b>	<b>49,572,455.93</b>	<b>8.00</b>

其他应收款按种类披露（续）

种 类	金 额	期初数		
		比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	27,437,164.54	4.22	27,437,164.54	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	601,379,302.26	92.40	148,649.86	0.02

其中：行业组合	2,972,997.20	0.46	148,649.86	5.00
其他组合	598,406,305.06	91.94	--	--
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	22,038,432.14	3.38	22,038,432.14	100.00
<b>合 计</b>	<b>650,854,898.94</b>	<b>100.00</b>	<b>49,624,246.54</b>	<b>7.62</b>

A、行业组合，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	账面余额	计提比例%	坏账准备
行业组合	1,937,185.19	5.00	96,859.25

B、其他组合，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	账面余额	计提比例%	坏账准备
其他组合	568,600,734.57	--	--

C、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
往来款	27,437,164.54	27,437,164.54	100.00	收回可能性较小

D、期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
往来款	19,771,544.06	19,771,544.06	100.00	收回可能性较小
代垫款项	2,266,888.08	2,266,888.08	100.00	收回可能性较小
<b>合 计</b>	<b>22,038,432.14</b>	<b>22,038,432.14</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

(2) 期末其他应收款中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东欠款。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例%
中关村开发建设股份有限公司	关联方	468,027,045.50	3年以内	75.48
北京中实混凝土有限责任公司	关联方	48,036,249.20	1年以内	7.75
北京中关村科贸电子城有限公司	关联方	38,817,029.74	1年以内	6.26
国企建隆公司	非关联方	27,437,164.54	5年以上	4.43

北京中科泰和物业服务有限公司	关联方	13,695,700.13	1年以内	2.21
<b>合 计</b>	--	<b>596,013,189.11</b>	--	<b>96.13</b>

(4) 应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款 总额的比例%
中关村开发建设股份有限公司	本公司之子公司	468,027,045.50	75.48
北京中实混凝土有限责任公司	本公司之子公司	48,036,249.20	7.75
北京中关村科贸电子城有限公司	本公司之子公司	38,817,029.74	6.26
北京中科泰和物业服务有限公司	本公司之子公司	13,695,700.13	2.21
中关村科技发展(大连)有限公司	本公司之子公司	24,710.00	0.01
<b>合 计</b>	--	<b>568,600,734.57</b>	<b>91.71</b>

3、长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例%	在被投资单位表决权比例%	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
①对子公司投资											
北京中关村青年科技创业投资有限公司	成本法	71,000,000.00	71,000,000.00	--	71,000,000.00	88.75	88.75	--	--	--	--
北京中实混凝土有限责任公司	成本法	24,000,000.00	24,000,000.00	--	24,000,000.00	80.00	80.00	--	--	--	--
北京中关村数据科技有限公司	成本法	57,218,080.21	57,218,080.21	--	57,218,080.21	57.50	57.50	--	57,218,080.21	--	--
北京中关村四环医药开发有限责任公司	成本法	207,900,000.00	207,900,000.00	--	207,900,000.00	99.00	99.00	--	--	--	--
中关村科技软件有限公司	成本法	51,000,000.00	51,000,000.00	--	51,000,000.00	51.00	51.00	--	--	--	--
北京中科泰和物业服务有限责任公司	成本法	800,000.00	3,464,025.00	--	3,464,025.00	100.00	100.00	--	--	--	--



被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例%	在被投资单位表决权比例%	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
北京中关村科贸电子城有限公司	成本法	36,832.72	36,832.72	--	36,832.72	92.00	92.00	--	--	--	--
北京中关村开发建设股份有限公司	成本法	337,115,391.54	337,115,391.54	--	337,115,391.54	94.00	94.00	--	--	--	--
成都中关村科技发展有限公司	成本法	45,000,000.00	45,000,000.00	--	45,000,000.00	90.00	90.00	--	--	--	--
中关村科技发展(大连)有限公司	成本法	27,000,000.00	27,000,000.00	--	27,000,000.00	90.00	90.00	--	--	--	--
② 对联营企业投资											
北京中通华信信息安全技术有限公司	权益法	1,800,000.00	501,050.91	--	501,050.91	36.00	36.00	--	501,050.91	--	--

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例%	在被投资单位表决权比例%	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
③ 对其他企业投资											
中关村证券股份有限公司	成本法	246,000,000.00	246,000,000.00	--	246,000,000.00	15.58	15.58	--	246,000,000.00	--	--
北京中关村通信网络发展有限责任公司	成本法	17,884,974.37	17,884,974.37	--	17,884,974.37	5.00	5.00	--	17,884,974.37	--	--
西安航天远征流体控制股份有限公司	成本法	960,000.00	960,000.00	--	960,000.00	2.29	2.29	--	--	--	28,800.00
<b>合计</b>		<b>1,087,715,278.84</b>	<b>1,089,080,354.75</b>	<b>--</b>	<b>1,089,080,354.75</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>321,604,105.49</b>	<b>--</b>	<b>28,800.00</b>

#### 4、营业收入和营业成本

##### (1) 营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	88,572,374.00	98,289,006.00
其他业务收入	74,601,690.73	144,140,722.83
营业成本	74,572,790.57	126,681,542.61

##### (2) 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产开发及建安施工	88,572,374.00	48,977,993.53	98,289,006.00	64,787,524.26

##### (3) 主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华北及东北地区	88,572,374.00	48,977,993.53	98,289,006.00	64,787,524.26

##### (4) 前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例%
北京御盛隆堂科技发展有限公司	28,309,596.00	17.34
陈华梁	12,000,000.00	7.35
封晓娟	7,910,000.00	4.85
北京建工物流配送有限公司	7,500,000.00	4.60
彭传荣	5,720,000.00	3.51
<b>合 计</b>	<b>61,439,596.00</b>	<b>37.65</b>

#### 5、投资收益

##### (1) 投资收益明细

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	28,800.00	28,800.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益	--	9,967,953.06
<b>合 计</b>	<b>28,800.00</b>	<b>9,996,753.06</b>

##### (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
西安航天远征流体控制股份有限公司	28,800.00	28,800.00	--

## 6、现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	20,621,825.65	33,883,591.07
加：资产减值准备	-691,682.61	-8,632,186.09
固定资产折旧、投资性房地产折旧	3,535,445.97	5,100,188.98
无形资产摊销	--	--
长期待摊费用摊销	878,401.74	1,440,114.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-19,412,343.31	-48,666,084.21
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	--	--
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	--	--
财务费用(收益以“-”号填列)	33,529,523.51	43,040,303.30
投资损失(收益以“-”号填列)	-28,800.00	-9,996,753.06
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	--	--
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	--	--
存货的减少(增加以“-”号填列)	65,526,154.19	80,084,694.81
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	19,816,872.27	114,706,590.33
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-88,033,230.84	-74,426,212.70
其他	-825.93	-14,929,689.12
经营活动产生的现金流量净额	35,741,340.64	121,604,558.15
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本	--	--
一年内到期的可转换公司债券	--	--
融资租入固定资产	--	--
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	12,061,948.51	24,935,625.38
减：现金的期初余额	24,935,625.38	3,662,476.69
加：现金等价物的期末余额	--	--
减：现金等价物的期初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	-12,873,676.87	21,273,148.69

## 十二、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

项 目	本期发生额	说明
非流动性资产处置损益	-237,626.19	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	--	
政府补助	3,494,861.42	
对非金融企业收取的资金占用费	--	
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	--	
非货币性资产交换损益	--	
委托他人投资或管理资产的损益	--	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	--	
债务重组损益	-3,048,344.05	
企业重组费用	--	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	--	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	--	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-2,622,040.73	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益	--	
处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	4,847,920.25	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	15,967,909.26	
对外委托贷款取得的损益	--	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	--	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-6,531,720.51	根据国家税务总局《关于企业取得财产转让等所得企业所得税处理问题的公告》2010年第19号，对尚未计算纳税的债务重组收入，一次性作为本年度应纳税所得额计算缴纳所得税。
受托经营取得的托管费收入	--	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	34,147,653.75	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	--	
非经常性损益总额	46,018,613.20	
减：非经常性损益的所得税影响数	6,480,679.73	
非经常性损益净额	39,537,933.47	
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	2,177,783.44	
归属于公司普通股股东的非经常性损益	37,360,150.03	

## 2、净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率%	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.50%	0.0155	0.0155

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-3.85%	-0.0399	-0.0399
-------------------------	--------	---------	---------

其中，加权平均净资产收益率的计算过程如下：

项 目	代 码	报 告 期
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	10,461,780.47
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	37,360,150.03
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	-26,898,369.56
归属于公司普通股股东的期初净资产	E0	692,962,319.09
报告期发行新股或债转股等新增的归属于公司普通股股东的净资产	Ei	--
新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	--
报告期回购或现金分红等减少的归属于公司普通股股东的净资产	Ej	--
减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mj	--
其他事项引起的净资产增减变动	Ek	-655,805.91
其他净资产变动下一月份起至报告期期末的月份数	Mk	6
报告期月份数	M0	12
归属于公司普通股股东的期末净资产	E1	702,768,293.65
归属于公司普通股股东的加权平均净资产	$E2=E0+P1/2+Ei*Mi/M0-Ej*Mj/M0+Ek*Mk/M0$	697,865,306.37
归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	$Y1=P1/E2$	0.0150
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	$Y2=P2/E2$	-0.0385

### 3、公司主要财务报表项目的异常情况及其原因的说明

- (1) 货币资金期末余额为人民币 23,103.98 万元，较期初余额增加 46.32%，主要是由于本期本公司经营利润增加及哈尔滨新中关村项目开始预售所致。
- (2) 应收票据期末余额为人民币 8,659.38 万元，较期初余额增加 33.73%，主要是由于本公司之子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司及其子公司本期销售产品以票据方式结算业务量增加致使期末应收票据增加 2,189.10 万元所致。
- (3) 可供出售金融资产期末余额为人民币 1,250.87 万元，较期初余额减少 56.31%，主要是本期本公司法院扣划广夏（银川）实业股份有限公司股权价值 1,497.16 万元及本公司出售原持有可供出售权益工具所致。



- (4) 投资性房地产期末余额为人民币 10,087.68 万元，较期初余额增加 53.97%，主要是本期本公司将建设大厦出租房屋转为投资性房地产增加 5,104.56 万元，销售中关村科技大厦 C 座房产结转成本减少 1,568.53 万元所致。
- (5) 在建工程期末余额为人民币 196.67 万元，较期初余额增加 15,760.54%，主要是本期本公司信息系统建设增加 129.29 万元、混凝土搅拌站改造增加 66.14 万元所致。
- (6) 开发支出期末余额为人民币 210.20 万元，为本期新增项目，主要是本期本公司之子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司及其子公司确认新药开发支出 210.20 万元所致。
- (7) 递延所得税资产期末余额为人民币 3,292.31 万元，较期初余额增加 67.16%，主要是本期本公司之孙公司哈尔滨中关村开发建设有限公司确认递延所得税资产增加 1,937.23 万元所致。
- (8) 应付票据期末余额为人民币 5,200.00 万元，较期初余额增加 246.67%，主要是本期本公司之子公司增加票据业务 3,700.00 万元所致。
- (9) 预收款项期末余额为人民币 45,994.23 万元，较期初余额减少 136.40%，主要是本期本公司房地产开发项目哈尔滨新中关开始预售增加 27,350.46 万元所致。
- (10) 一年内到期的非流动负债期末余额为人民币 325.23 万元，较期初余额减少 86.85%，主要是本期本公司支付中关村科贸中心卖出回购房款 1,890.00 万元以及长期借款到期归还所致。
- (11) 营业收入本期金额为人民币 259,905.95 万元，较上期金额增加 11.57%，主要是本期本公司之子公司本期新开工建安施工项目增加所致。
- (12) 营业成本本期金额为人民币 207,215.74 万元，较上期金额增加 15.58%，主要是由于本期收入增加相应成本增加所致。
- (13) 投资收益本期金额为人民币 604.19 万元，较上期金额减少 42.47%，主要是由于本期本公司处置可供出售金融资产减少所致。
- (14) 营业外收入本期金额为人民币 5,029.14 万元，较上期金额增加 108.68%，主要是由于本期本公司取得中关村科贸中心八层补偿款 4,460.58 万元所致。
- (15) 所得税费用本期金额为人民币 3,765.02 万元，较上期金额增加 1,089.94%，主要是由于本期本公司以前年度可税前弥补亏损在本期弥补完毕以及由于税收政策变化导致以前年度债务重组收益于本年一次性记入当期应纳税所得额造成本期应纳所得税额增加所致。

### 十三、财务报告的批准

本财务报表及财务报表附注业经本公司第四届董事会第四次会议于 2011 年 4 月 21 日批准。

## 十二、备查文件目录

- (一) 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。

- (二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- (三) 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

董事长：周宁

二〇一一年四月二十三日