

证券代码： 000931

证券简称： 中关村

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司  
投资者关系活动记录表

编号： 2021-003

投资者关系活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他
参与单位名称及人员姓名	Athena Capital Management（台湾东腾创新投资股份有限公司） 总经理王安亚(Frank Wang)
时间	2021年10月29日下午16:00-17:00
地点	电话会议
上市公司接待人员姓名	<b>中关村科技董事兼总裁</b> 侯占军； <b>副总裁</b> ：董国明、李斌； <b>董事会秘书</b> 黄志宇。
投资者关系活动主要内容介绍	对机构投资者关注问题做出相应回复（详见附件）
日期	2021-10-29

公司已于 10 月 29 日披露三季报，公司指出本次访谈内容仅限于公开披露信息，凡涉及敏感信息或未披露信息的提问，公司不予答复。双方就业务模式、发展方向及行业前景进行了简要交流，以下为本次访谈的主要内容：

### 一、请分享一下公司的业务模式和明年、后年的增长和发展方向。

答：2015年9月公司确立医药大健康作为战略发展方向，今年8月份进一步聚焦，以现有医药业务为基础，积极探索生物制药新领域，全力推动创新型药物的发展，致力于成为创新型医药产业集团。公司的业务涵盖医药、养老和投资业务。公司在医药领域拥有生产、销售、研发完整的团队：公司在全国有四个生产基地，分布在北京、山东威海、河北沧州和黑龙江佳木斯；销售队伍包括招商、自营和推广；公司还有自己的研发中心，从事创新药研究和仿制药一致性评价等工作。此外，公司的养老业务经过三年孵化在北京已初具规模。其他就是历史遗留的投资业务，主要是物业、酒店和混凝土，非主业的投资继续在逐步清理中，未来公司资源会更加向医药业务倾斜。

公司未来的增长将主要体现在医药业务上。公司现有医药业务的研发方面今年、明年有望陆续取得阶段性成果，同时积极加大对生物医药和创新药研发投入，未来两年医药方面主要靠现有产品扩大市场规模，提升市场竞争力和盈利能力和新产品上市带来增量增长。

### 二、公司医药业务的产品规划、研发方向主要侧重哪些方面？

答：我们可以把做医药分为三块：药品获得、药品运营、药品销售。

在药品获得方面，北京华素研发中心是独立出来的；多多药业的研发基本是做项目管理，山东华素也有自己的技术中心。2021年，公司与军科院、四川大学等国内多家知名科研机构及院校的合作，通过自主研发和联合研发，在项目获得方面做了很多工作。

#### 1、公司处方药方面侧重方向主要是高血压和镇痛。

(1) 第一方向是高血压，公司下属的四个生产基地目前运营最好的是高血

压药物。北京华素的富马酸比索洛尔属于 $\beta$ -受体阻滞剂、山东华素的盐酸贝尼地平属于钙离子拮抗剂，这两个机理不同的高血压药物我们运作得很好，而且是一个销售团队在销售。线上线下市场准入工作配合默契，近年来这两个主力品种销量都实现了不同程度的增长。我们在降压药的销售、生产、研发方面具备一定优势，所以未来品种的重点放在降压类产品的获得上。

(2) 第二方向是镇痛，镇痛在中国或者全世界分为麻醉性镇痛和非麻醉性镇痛。过去100年历史表明，不论非麻醉性镇痛有多好，还是需要麻醉性镇痛，麻醉性镇痛药比如吗啡、芬太尼、杜冷丁。中国管控麻醉药物比较严格，全国有20多家麻醉药品生产基地，任何一个生产麻醉药的企业需先获得麻醉药品定点生产批件，我们就是具有相关批件的企业之一，也是中国麻醉药协会的成员单位。公司的麻醉性镇痛药已经上市的有盐酸二氢埃托啡、盐酸羟考酮片，盐酸羟考酮注射液研发进展顺利，争取尽早上市。目前公司镇痛药中多多药业的盐酸曲马多原料药在国内销售情况良好，市场份额较高。

2、公司OTC方面的侧重方向主要是消化和咽喉类。

公司OTC业务主要有两个产品：一个是多多药业的乳酸菌素片，乳酸菌素片是由牛奶发酵来的，用于肠内异常发酵、消化不良、肠炎和小儿腹泻，属于消化领域，被评为黑龙江名牌产品；另一个是北京华素的华素片，治疗慢性咽喉炎、口腔溃疡、慢性牙周炎、牙龈炎等，属于口腔咽喉领域，“华素”被评为中国驰名商标。

3、公司今年正式启动线上销售的业务模式，目前通过现有平台（如：京东大药房、药师帮、阿里大药房等平台）提供药品的直供服务，通过这种形式实现网上销售。未来是否搭建自有平台，需要进一步深入研究和研判市场。

**三、请简要介绍一下公司养老业务的发展现状和未来两年的发展方向。**

答：2015年公司提出战略转型医药大健康，2017年9月9号，公司第一家社区型养老机构左家庄日间照料中心投入使用。到目前为止，公司有17个养老项目，

主要分布在北京市海淀区、朝阳区和房山区，运营及在建床位近2,000张，在北京规模名列前茅。服务内容从当初的基础养老服务逐步发展到现在“医、康、养、护、娱”五位一体的全生命周期服务模式。2020年，养老业务所属的中医诊所升级成为一级中医院，在医养方面取得突破，目前一级中医院还在积极申办医保资质。

公司养老业务今年继续加大投入，年初在北京市房山区新承接了一个拥有1,400多张床位的养老项目—泰和睿园。故此，今年会产生部分装修改造支出，同时受疫情影响，养老业务受到的冲击较大。如果疫情得到有效控制，预计明年、后年养老业务就会创造出应有的价值。养老是一个以服务为主的行业，公司原有的纳兰园机构型养老项目今年通过了北京市四星级的养老机构评审，明年我们准备以星级评审为切入点，继续提升公司现有社区型、机构型养老项目的服务水平。另外，公司将继续沿用“轻资产”模式与北京地区有资源的企业和单位进行合作，这样不但有利于减轻上市公司的资本性投入，而且也可以把我们的经验和模式复制推广，实现更高价值。

#### **四、养老业务怎么收费？**

答：养老业务收费主要分以下五部分：

第一是床位费，房间不同价格不同，主要依据入住房间是单人间、双人间、多人间、朝向（朝南还是朝北）、楼层等因素确定。

第二是护理费，老年人的身体机能状况不一样，在他入住之前需要做状态评估，从一级到五级，最基础的那级只收基础护理费，提供基础服务；最高级叫特护，提供一对一服务，这种收费是最高的。

第三是餐费及供暖费。为老年人提供三餐和提供供暖服务而收取得费用。

第四是康养收费，这也是我们养老业务的利润点。老年人多患有慢性疾病或身体机能退化，我们通过针灸、理疗、推拿等传统中医方法，减缓症状，增强老人的生活幸福感。按照服务项目不同，缴收费也不同。

第五“医”的部分，该走医保的走医保，该自费的自费。

#### 五、入住老人平均年龄多大？现在床位使用率多高？

答：据我们统计，入住老人平均年龄超过80岁，最高的超过百岁，综合入住率超过70%。

#### 六、床位费大概一位老人每月平均多少钱？基础的护理费每月多少钱？特护每月多少钱？餐费每月多少钱？

答：基础床位费每月大概3,000到5,000不等；护理费从一级护理到特级护理共七个级别，从1,500元/月-12,000元/月不等。餐费每月1,200到1,500之间。

#### 七、公司养老业务跟哪家医院有合作吗？

答：按国家的相关规定，北京市所有做养老项目都要跟项目周边医院建立绿色通道，也就是老年人突发疾病的时候，我们可以以最快速度把老人送到医院就诊。目前，公司养老项目都与周边医院建立了绿色通道。

#### 八、公司现在的股权结构中大股东占比多少？

答：国美控股，国美电器及一致行动人合并持股占上市公司总股本的35.49%。