

# 北京中关村科技发展股份有限公司

BEIJING ZHONGGUANCUN SCIE-TECH  
DEVELOPMENT CO., LTD.

1999 年年度报告



中关村科技

## 目 录

（一）、公司简介.....	第 02 页
（二）、会计数据和业务数据摘要.....	第 02~04 页
（三）、股本变动及股东情况.....	第 04~05 页
（四）、股东大会简介.....	第 05~06 页
（五）、董事会报告.....	第 06~11 页
（六）、监事会报告.....	第 11~12 页
（七）、重要事项.....	第 12~14 页
（八）、财务会计报告.....	第 15~34 页
（九）、公司的其他有关资料.....	第 14 页
（十）、备查文件目录.....	第 14 页

## 年度报告正文

北京中关村科技发展股份有限公司  
一九九九年年度报告

### 【重要提示】

---

本公司董事会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。

北京京都会计师事务所有限责任公司出具了有保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项亦有详细说明，请投资者注意阅读。

北京中关村科技发展股份有限公司董事会

---

#### (一)、公司简介

- 1、公司法定中文名称：北京中关村科技发展股份有限公司  
公司法定英文名称：BEIJING ZHONGGUANCUN SCIE-TECH DEVELOPMENT CO., LTD.
- 2、公司法定代表人：郝有诗先生
- 3、公司董事会秘书：郭虎亮先生  
联系地址：北京市海淀区知春路 20 号  
电话：(010) 62023636  
传真：(010) 82074490  
电子信箱：[Huliang99@263.net](mailto:Huliang99@263.net)
- 4、公司注册地址：北京市海淀区海淀路 9 号  
办公地址：北京市海淀区知春路 20 号  
邮政编码：100088  
公司国际互联网网址：<http://www.centek.com.cn>
- 5、公司选定的信息披露报纸名称：《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》  
登载公司年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：<http://www.see.com.cn>  
公司年度报告备置地点：公司证券部
- 6、公司股票上市交易所：深圳证券交易所  
股票简称：中关村  
股票代码：0931

#### (二)、会计数据和业务数据摘要

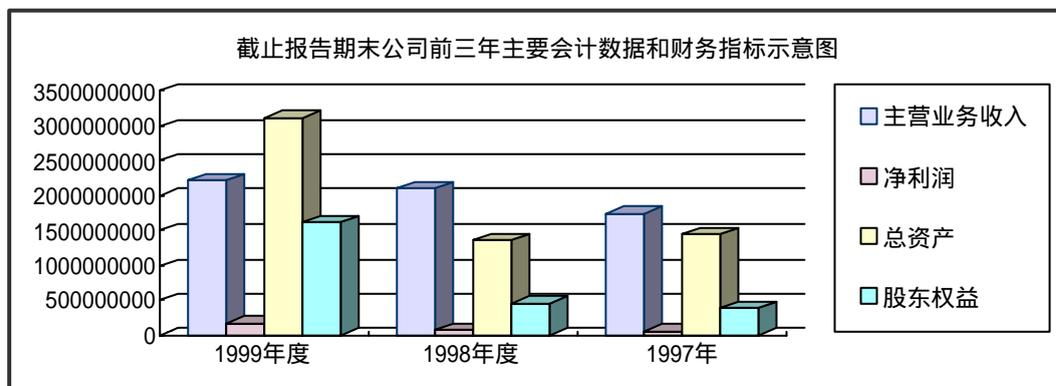
- |                |              |
|----------------|--------------|
| 1、本年度主要利润指标情况  | 单位：人民币元      |
| 利润总额：          | 207242208.81 |
| 净利润：           | 176383866.90 |
| 扣除非经常性损益后的净利润： | 147883866.90 |
| 主营业务利润：        | 308688625.47 |
| 其他业务利润：        | -142063.16   |

营业利润:	169565665.12
投资收益:	9295417.94
补贴收入:	28500000.00
营业外收支净额:	-118874.25
经营活动产生的现金流量净额:	-387471550.32
现金及现金等价物净增加额:	382321133.42

注: 扣除非经营性损益为财政返还地价款中的土地出让金计 28500000 元。

2、截止报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标 单位: 人民币元

	1999 年度	1998 年度	1997 年度
主营业务收入	2224531665.64	2099542077.06	1745138747.10
净利润	176383866.90	84852996.19	63171326.78
总资产	3123170821.24	1353800471.39	1446885934.55
股东权益	1626400408.84	459590047.24	395465726.24
(不含少数股东权益)			
每股收益	0.26	0.31	0.23
每股净资产	2.41	1.70	1.46
调整后每股净资产	2.41	1.70	1.46
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.57		
净资产收益率	10.85%	18.46%	15.97%
扣除非经常性损益后的每股收益(元)	0.22	0.31	0.23
按月平均加权法计算的每股收益(元)	0.32	0.31	0.23



注 1: 其中: 1999 年度总股本按 67484.694 万股计算; 1998 年度总股本按 27000 万股计算; 1997 年度按 27000 万股计算。

注 2: 主要财务指标计算公式

每股收益=净利润/年度末普通股股份总数

每股净资产=年度末股东权益/年度末普通股股份总数

调整后的每股净资产=[年度末股东权益-三年以上的应收款项净额-待摊费用-待处理(流动、固定)资产净损失-开办费-长期待摊费用-住房周转金负数余额]/年度末普通股股份总数

每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/年度末普通股股份总数

净资产收益率=净利润/年度末股东权益×100%

注 3：以上数据和指标以本公司的合并报表数填列或计算

注 4：应收款项包括应收帐款、其他应收款、预付帐款、应收股利、应收利息、应收补贴款。

### 3、报告期内股东权益变动情况表

单位：人民币元

项 目	股 本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
期初数	270000000	189590047.24	0	0	459590047.24
本期增加	404846940	876396642.94	35276773.38	39880052.52	1356400408.84
本期减少	0	189590047.24	0	0	189590047.24
期末数	674846940	876396642.94	35276773.38	39880052.52	1626400408.84

变动原因：

(1) 股本增加 404846940 元，是由于北京市国有资产经营公司等其他六家发起人共同入资 30000000 元，住总集团以资本公积 187423470 元置换“琼民源”社会流通股，增发社会流通股 187423470 元所形成。

(2) 资本公积增加 876396642.94 元，是由于增发社会流通股，募集资金资本溢价。资本公积减少 189590047.24 元，是由于置换“琼民源”社会流通股 187423470 元，资产评估减值 2166577.24 元所致。

(3) 盈余公积增加 35276773.38 元，是根据董事会提议，按净利润分别提取 10% 的盈余公积 17638386.69 元和 10% 的法定公益金 17638386.69 元。

(4) 未分配利润增加，报告期实现净利润 176383866.9 元，根据董事会提议按净利润 10% 提取盈余公积和公益金后，按普通股每 10 股分配现金股利 1.5 元（含税）共计派发现金 101227041 元，尚余可供股东分配的利润 39880052.52 元。

### (三)、股本变动及股东情况

#### 1、股本变动情况

##### (1) 股份变动情况表

数量单位：股

	本次变动前	本次变动增减(+、-)						本次变动后
		配股	送股	公积金 转股	增发	其他	小计	
一、未上市流通股份								
1、发起人股份	300,000,000							
其中：								
国家持有股份								
境内法人持有股份	300,000,000							300,000,000
境外法人持有股份								
其他								
2、募集法人股份								
3、内部职工股								
4、优先股或其他								
其中：转配股								
未上市流通股份	300,000,000							300,000,000
二、已上市流通股份								
1、人民币普通股	187,423,470				187,423,470		187,423,470	374,846,940
2、境内上市的外资股								
3、境外上市的外资股								
4、其他								
已上市流通股份合计	187,423,470				187,423,470		187,423,470	374,846,940
三、股份总数	487,423,470				187,423,470		187,423,470	674,846,940

##### (2) 股票发行与上市情况

①本公司于 1999 年 6 月 8 日注册成立，成立时股本总额 30000 万股，全部为发起人股。成立后，公司向主发起人住总集团定向增发 187,423,470 股，用于等量置换

琼民源社会公众股，上述股份于 1999 年 7 月 12 日在深交所上市交易。

②本公司于 1999 年 8 月 16~18 日，以 1:1 向本公司社会公众股股东定向增发新股 187,423,470 股，每股发行价格 5.78 元，上述股份于 1999 年 9 月 13 日在深交所上市交易。

③本公司无内部职工股。

## 2. 股东情况介绍

(1) 报告期末股东总数为 225,090 户。

(2) 报告期末公司主要股东持股情况

股东名称	持股数(股)	占总股本比例(%)
①北京住总集团有限责任公司	270,000,000	40.01
②北京市国有资产经营公司	11,000,000	1.63
③北京仕合科技有限责任公司	5,328,661	0.79
④陆海龙	5,019,938	0.74
⑤北京实创高科技发展总公司	5,000,000	0.74
⑥北京市新技术产业发展服务中心	5,000,000	0.74
⑦金鑫证券投资基金	4,587,795	0.68
⑧北京东南物业管理有限责任公司	4,548,601	0.67
⑨汉盛证券投资基金	4,000,006	0.59
⑩四通集团公司	3,000,000	0.44

注：

①报告期内住总集团持有的发起人股没有发生变化，所持本公司股份无质押和冻结情况。

②公司前十名股东中第 3—4、7—9 位为流通股股东，与本公司无关联关系。

(3) 持股 10% 以上（含 10%）的法人股东情况介绍

北京住总集团有限责任公司（原名：北京住宅开发建设集团总公司，于 1999 年 5 月 11 日变更为现注册名称）法定代表人为郝有诗先生，其经营范围如下：房地产开发经营；可承担各类工业、能源、交通、民用工程建设项目的施工总承包；室内外装饰装潢；建筑技术开发、技术咨询；大型建筑机械、模板、工具租赁；销售建筑材料、金属材料、百货、五金交电化工；房屋修缮管理；承包本行业国外工程和境内外资工程；上述工程所需的设备、材料及零配件出口；对外派遣本行业工程、生产及服务的劳务人员；自营和代理除国家组织统一联合经营的 16 种出口商品和国家实行核定公司经营的 14 种进口商品以外的商品及技术的进出口业务；开展“三来一补”、进料加工业务；经营对销贸易和转口贸易。

(4) 报告期内无控股股东变更情况。

## (四) 股东大会简介

1、1999 年 6 月 1 日，公司召开了 1999 年度第一次股东大会，出席股东大会的股东代表 7 人，代表有效表决股份 300,000,000 股，占总股本的 100%。经大会审议表决，通过了“北京中关村科技发展股份有限公司筹建情况的报告”、“北京中关村科技发展股份有限公司章程”、“关于公司设立费用及北京住总集团以实物出资抵作股款的资产作价报告”、“关于设立北京中关村科技发展股份有限公司的议案”、“选举股份公司董事会成员”、“选举股份公司股东代表出任监事”、“关于股份公司成立后向股份公司股东定向增发股份和定向配售股份若干事宜的议案”“授权公司董事会依法申请及全权代理公司登记注册及变更登记的各项报批事宜的议案”等决议。此次股东大会因本公司当时尚未发行上市，故此未在报刊予以公告。

2、1999 年 8 月 31 日，《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》刊登了公司关于召开 1999 年度第一次临时股东大会的公告；1999 年 9 月 16 日，《中国证券报》、《证

券时报》和《上海证券报》刊登了公司关于召开 1999 年度第一次临时股东大会的延期公告；1999 年 10 月 14 日，《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》刊登了公司关于召开 1999 年度第一次临时股东大会的补充公告。1999 年 10 月 20 日，公司 1999 年度第一次临时股东大会如期召开。出席股东大会的股东及授权代表 32 人，代表有效表决股份 301,880,319 股，占总股本的 44.74%。经大会审议表决，通过了“修改公司章程的议案”、“关于聘请会计师事务所的议案”、“关于董事会投资权限的议案”、“董事会议事规则”、“关于参与发起设立北京科技园区建设股份有限公司的议案”、“关于合作开发建设‘中关村科技发展大厦’的议案”等决议。此次股东大会决议公告刊登于 1999 年 10 月 21 日的《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》。

### 3、报告期内，公司选举公司董事、监事情况：

经公司 1999 年度第一次股东大会审议通过，选举郝有诗、孙维林、荣自立、王云龙、冯建华、廖国华、张兆东、段永基、谭左亭、刘金铎、郑中安、张家明、罗英权为第一届董事会董事；选举张振龙、曹烽、宋淑贤、宋惠文、孙德明为第一届监事会监事。

报告期内，公司监事会召集人变更情况：

经公司第一届监事会第二次会议审议通过了“同意张振龙先生辞去本届监事会召集人”、“选举宋惠文先生为本届监事会召集人”等决议。决定由宋惠文监事代替张振龙监事出任本届监事会召集人。

报告期内，公司无更换董事、监事情况。

## （五）董事会报告

### 1、公司经营情况

（1）1999 年公司主要以建安施工、房地产开发为主导产业，先后荣获北京市建设工程“长城杯”工程 4 项及市优工程 3 项。

#### （2）公司主营业务范围及其经营状况

①公司主营业务为：高科技园区的建设，高科技项目的开发，工业与民用建筑、能源、交通、市政、地铁、城市铁路、公共建筑建设项目工程总承包，高速公路，燃气输送管线，建筑装饰装修、设备安装，建筑设计，房地产开发、销售商品房，购销金属材料、木材、建材、机械电器设备，技术开发、技术服务，物业管理，项目、证券投资。

#### ②公司主营业务经营状况：

##### A、主营业务收入构成情况：

主营业务收入为 222453 万元。

其中：

房地产开发收入： 21027 万元

建安施工收入： 201426 万元

##### B、主营业务利润构成情况：

主营业务利润为 30869 万元。

其中：

房地产开发利润： 4848 万元

建安施工利润： 26021 万元

##### C、业务经营活动情况：

本年度公司完成建安产值 201426 万元，累计施工面积 508 万平方米，其中：新开工面积 202 万平方米，实际竣工面积 126.7 万平方米，工程优良品率为 60%。其中：荣获“长城杯”的工程 4 个，荣获市优的工程 3 项。

本年度施工的主要公建项目有 4 个，其中有杰宝购物中心等。主要施工的群体住宅工程有 6 个，其中有紫荆苑、万泉庄苗圃等。

全年房地产开发项目：

- a. 吉祥里 11# 住宅（原吉市口二期 9#），已销售 70%。
- b. 吉祥里 7# 住宅（原吉市口二期 8#），七通一平，具备开工条件。
- c. 吉祥里 8# 住宅（原吉市口二期 7#），实现利润总额 3200 万元。

本年度公司的开发、施工生产总体上组织合理，确保工程计划的落实，并取得了一定的成效，在北京市的建筑市场中，树立了企业信誉，施工任务较为充足，并正在洽谈一些大型公建项目，为企业的发展奠定了基础。

### ③公司全资附属企业及控股子公司的经营情况和业绩

#### A、公司主要全资附属企业经营情况及业绩

单位：人民币元

全资附属企业名称	主营业务收入	利润总额
北京市住宅一公司	235566654.74	10935067.69
北京市住宅二公司	309182427.00	33518191.05
北京市住宅三公司	385988368.08	29823663.65
北京市住宅五公司	534717005.27	38582904.32
北京市住宅六公司	384644918.72	15199230.11

#### B、全资子公司经营情况及业绩

控股子公司名称	注册资本（万元）	经营范围	主营业务收入（元）	利润总额（元）
北京住宅建筑安装公司	3200	工业建设项目的设备安装	46887129.58	5145555.35
北京住总装饰公司	908	各类建筑的室内外装修工程的施工及设计	33777580.58	2737272.1
北京住总市政公司	4526	市政建筑工程施工	72668543.78	6008084.03
北京市住宅建筑设计院	145.8	承担甲级证书规定范围内的建筑设计	10833426.15	1382686.31

### ④在经营中出现的问题与困难及解决方案

1999 年，受亚洲金融危机及近年来建筑业市场竞争日益加剧的影响，区域内房地产存量市场较大，有效需求不足，拖欠款日趋严重，导致资金紧张等问题。在严峻的形势下，公司加快推进各项工作的实施进程和贯彻落实，强化清欠力度，提高管理水平，锐意进取，致力于开拓市场份额，确保了公司经营业绩的稳步增长。

报告期内，公司主要采取了以下一系列切实可行的措施：

- A、加快企业改制步伐，由生产型管理转向经营型管理，不断扩大市场占有率，走出京门，走出国门。
- B、强化工程项目管理，加大科技投入，提高管理水平和管理队伍素质，推行总承包管理模式。
- C、树立企业形象，加快房地产开发项目进程。

## 2、公司财务状况

### (1) 主要财务指标情况

单位：人民币元

项目	1999 年	1998 年	增减(%)	增减主要原因
总资产	3123170821.24	1353800471.39	130.70	应收款项及募股资金增加
长期负债		825994.10		清偿及核销零星长期负债
股东权益	1626400408.84	459590047.24	253.88	募股资金及净利润增加
主营业务利润	308688625.47	323293106.92	-4.50	因工程项目让利幅度增加，施工企业主营业务利润下降
净利润	176383866.90	84852996.19	107.87	期间费用下降，未结转效益工资及非经常性利润增加

## (3) 有关事项说明

北京京都会计师事务所出具的本年度审计报告中所列事项属实，董事会已通报要求有关各方共同努力，在 2000 年 6 月 30 日前完成人员、财务和资产的三分开。

董事会认为：公司出具的本年度财务会计报表真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

## 3、公司投资情况

(1) 截止 1999 年 12 月 31 日，公司对外长期股权投资余额为 10180 万元，比上年增加 8246 万元。增加额为公司投资 6000 万元于北京科技园建设股份有限公司，本公司应出资 30000 万元，占该公司注册资本的 18.41%；投资 2000 万元于北京城市铁路股份有限公司，根据北京城市铁路股份有限公司发起人协议，本公司应出资 60000 万元人民币，占注册资本的 23.07%；对北京住总正华建设工程有限责任公司的长期投资采用权益法核算，按其实现的净利润，公司应享有的投资收益表现为公司长期投资增加 246 万元。

被投资公司名称	主要经营活动	权益比例
北京城市铁路股份有限公司	建设西直门一回龙观一东直门城市铁路	23.07%
北京科技园建设股份有限公司	北京科技园一级土地开发、市政基础设施建设、房地产开发	18.41%
北京住总正华建设工程有限责任公司	建安施工	30.00%

## (4) 募集资金使用情况

单位：人民币万元

募集资金项目名称	计划投入	实际投入
北京城市铁路股份有限公司	60000	2000
开发吉市口小区 8#、9# 楼	36054	19100
购置大型施工设备	5363	1000
中关村科技风险投资	10000	0
合 计	111471	22100

公司 1999 年度定向增发实际募集资金 106382 万元，其中：22100 万元已按招股说明书所承诺的募股资金投向使用，其余 84282 万元中，银行存款 39550 万元，短期投资 28500 万元，预付北京工体泛海住宅小区工程总承包工程定金 10000 万元，内部资金往来 6232 万元。

公司投资的北京城市铁路股份有限公司，已于 1999 年 12 月正式成立，公司已按要求投足第一期入资款 2000 万元，1999 年度应分得投资收益 58 万元。目前该项目进展顺利，一期工程计划于 2001 年底建成，届时将会带来很好的社会效益。由于公司对于此项目投资回报是固定的，所以公司将会按实际投资额获得稳定的回报。

公司投资开发的吉市口 8#、9# 楼工程已拆迁完毕，1999 年已投入 19100 万元，目前，9# 楼结构封顶，8# 楼拆迁完毕，随着工程的不断进展，9# 楼预计今年完工结算；8# 楼今年主体完成，9# 楼计划实现利润 3000 万元。

购置施工设备已投入了 1000 万元。1999 年已订购了 16 台套设备，有些已陆续到货、投入生产。随着采购的进一步开展，将极大地提高公司的工程建设能力，为承包工程奠定了基础。

## (3) 非募集资金使用情况

用于投入北京科技园建设股份有限公司，总投资额 3 亿元，第一期入资 6000 万元，该公司是开发中关村科技园的一级土地开发公司，主要承担中关村西区、软件园和西二旗住宅小区的一级土地开发，2000 年主要开发中关村西区和西二旗小区，预计在 2000 年会有一定的效益。

## 4、加入世界贸易组织对公司未来经营产生的影响

公司主营业务范围内的传统产业基本上不会受到加入 WTO 的冲击，但公司产业发展战略中涉及的高新科技产业，尤其是移动通信产业，在加入 WTO 之后，随着境

外通信集团的加入，势必将使公司所处竞争环境更加激烈。为此，抓住机遇，加快实施步骤，迅速介入国内移动通信领域，尤其在 CDMA 系统方面尽快形成规模，从而占有一定国内移动通信市场份额。同时入世后，我国高新技术的飞速进步也为公司产业结构调整提供了良好的发展机遇和运营环境。

#### 5、新年度的业务发展计划

(1) 公司在充分考虑自身特点的基础上，结合国内、国际经济发展趋势，基本确立了公司的发展战略和产业定位，即：将原较单一以建安施工及房地产开发经营为主的主营业务拓展成为移动通信、生物医药、风险投资、开发建设四大支柱产业，逐步加大对高科技产业的投资力度。

(2) 逐步实现战略性调整，分业经营，专业化管理，建立企业激励机制，坚持对外开放，与世界接轨。

A、开发建设业务，增强科技含量，重点发展智能、节能建筑，立足北京市场，拓展京外市场，进军境外市场。

B、生物医药业务，依靠国家鼓励发展新药研究的政策及对新药的各种保护措施，获取高额利润，实现快速增长。

C、移动通信业务，抓住机遇，迅速切入，形成规模经营，以新的技术，新的服务理念，开展 CDMA 移动通信业务和宽带信息网络建设，满足信息化社会的需求。

D、风险投资业务，广泛建立项目源基地，并在筛选、评估的基础上立项调研，完成项目投资，引入国外风险资本，逐渐成为在中关村地区享有较高声誉的科技风险投资公司。

(3) 推进企业技术创新，改善科技股比结构，为企业持续发展提供巨大的发展空间。公司已被北京市新技术产业开发实验区认定为新技术企业。

#### 6、董事会日常工作情况

##### (1) 报告期内董事会的会议情况及决议内容

①公司第一届董事会于 1999 年 6 月 1 日召开 1999 年度第一次会议，会议审议通过了关于股份公司董事长、副董事长、总经理、董事会秘书的人选提名等。此次董事会因本公司当时尚未发行上市，故此未在报刊予以公告。

②公司第一届董事会于 1999 年 8 月 27 日召开 1999 年度第二次会议，会议审议通过了“1999 年度中期报告”、“1999 年度中期利润分配方案”、“修改公司章程的议案”、“聘请会计师事务所的议案”、“关于贷款和贷款担保的议案”、“关于投资权限的议案”、“投资设立北京科技园区建设股份有限公司的议案”、“董事会议事规则”、“关于变更总经理的议案”、“关于召开 1999 年第一次临时股东大会”等。此次会议决议公告刊登在 1999 年 8 月 31 日《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》。

③公司第一届董事会于 1999 年 9 月 15 日召开 1999 年度第一次临时会议，会议审议通过了“合作开发建设‘中关村科技发展大厦’的议案”、“聘任公司有关高级管理人员的议案”、“关于延期召开公司 1999 年第一次临时股东大会及增加会议议题的议案”等。此次会议决议公告刊登在 1999 年 9 月 16 日《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》。

④公司第一届董事会于 1999 年 11 月 23 日召开 1999 年度第二次临时会议，会议审议通过了“授权总经理投资权限的议案”、“决定设立两家分公司和一家子公司”、“关于参与发起设立北京清华科技园区建设股份有限公司的议案”等。此次会议决议公告刊登在 1999 年 11 月 24 日《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》。

⑤公司第一届董事会于 1999 年 12 月 28 日召开 1999 年度第三次临时会议，会议审议通过了“关于设立‘北京中关村青年科技创业投资有限责任公司’的议案”、“关

于收购北京四环制药厂的议案”、“关于设立‘重庆中关村实业发展有限责任公司’的议案”、“关于参与组建‘中国世纪移动通信有限责任公司’的议案”等。此次会议决议公告刊登在1999年12月29日《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》。

## (2) 董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内董事会严格执行了股东大会的各项决议，按照股东大会所授权限，完成了公司股份置换及增发事宜，在资产投资权限范围内通过了一系列投资事项。

经股东大会批准，公司向主发起人股东北京住宅开发建设集团总公司（现：北京住总集团有限责任公司）定向发行人民币普通股187,423,470股，住总集团将上述股份按1:1的比例与海南民源现代农业发展股份有限公司（以下简称：“琼民源”）社会公众股东持有的187,423,470股琼民源股份进行等量置换。自1999年6月28日换股工作完成之日起，公司因股权置换转为公众公司。上述股份于1999年7月12日在深交所上市交易。

公司于1999年8月16~18日，以1:1定向增发新股187,423,470股，每股发行价格5.78元，上述股份于1999年9月13日在深交所上市交易。

公司因增发股份而对公司章程进行的修改，在1999年度第一次临时股东大会上审议通过。

公司出资3亿元参与发起设立北京科技园区建设股份有限公司，占该公司总股本的18.41%。新公司于1999年11月18日正式成立，主营范围是对科技园区进行一级土地开发，并进行市政基础设施建设和房地产开发，重点是建设中关村西区和国家级软件园区；本公司出资13.5亿元与北京意隆达事业集团公司、北京市海龙商贸集团公司合作建设“中关村科技发展大厦”，目前该项目正处于前期调研论证阶段。

## 7、公司管理层及员工情况

### (1) 董事、监事、高级管理人员

姓名	性别	年龄	职务	任期起止日期	年初持股数(股)	年末持股数(股)
郝有诗	男	54	董事长	1999.6.1~2002.6.1	0	0
孙维林	男	50	副董事长	1999.6.1~2002.6.1	0	0
荣自立	男	46	副董事长	1999.6.1~2002.6.1	0	0
段永基	男	52	董事兼 总经理	1999.6.1~2002.6.1 1999.8.27~2002.6.1	0	0
王云龙	男	51	董事兼 常务副总	1999.6.1~2002.6.1	0	0
张家明	男	36	董 事	1999.6.1~2002.6.1	0	0
郑中安	男	54	董事兼 总会计师	1999.6.1~2002.6.1	0	0
罗英权	男	59	董 事	1999.6.1~2002.6.1	0	0
冯建华	男	45	董 事	1999.6.1~2002.6.1	0	0
谭左亭	女	49	董 事	1999.6.1~2002.6.1	0	0
廖国华	男	43	董 事	1999.6.1~2002.6.1	0	0
刘金铎	男	60	董 事	1999.6.1~2002.6.1	0	0
张兆东	男	50	董 事	1999.6.1~2002.6.1	0	0
郭虎亮	男	36	董事会秘书	1999.6.1~2002.6.1	0	0
宋惠文	男	54	监事会 召集人	1999.8.27~2002.6.1	0	0
张振龙	男	24	监 事	1999.6.1~2002.6.1	0	0
曹 烽	男	49	监 事	1999.6.1~2002.6.1	0	0
宋淑贤	女	48	监 事	1999.6.1~2002.6.1	0	0
孙德明	男	52	监 事	1999.6.1~2002.6.1	0	0
赵 军	男	37	总工程师	1999.9.15~2002.6.1	0	0
丁传宽	男	35	副总经理	1999.9.15~2002.6.1	0	0
谈 锋	男	53	副总经理	1999.9.15~2002.6.1	0	0

说明:

①以上董事、监事及高级管理人员 1999 年度内均未持有本公司股票。

②董事长郝有诗先生、副董事长孙维林先生、荣自立先生，董事张家明先生、罗英权先生、冯建华先生、谭左亭女士、廖国华先生、刘金铎先生、张兆东先生，监事会召集人宋惠文先生、监事张振龙先生、孙德明先生，未在公司领取报酬。报告期内由公司支付其余董事、监事及高级管理人员的年度报酬（工资从 1999 年 10 月起正式发放）总额为 8.57 万元。其中：年度报酬数额在 10000 元以上区间内，领取报酬的董事 1 人，高级管理人员 2 人，分别是董事兼总经理段永基先生（10914 元）、副总经理丁传宽先生（10200 元）、副总经理谈锋（10494 元）；年度报酬数额在 8000 至 10000 元区间内，领取报酬的董事 2 人，高级管理人员 1 人，分别是董事兼常务副总经理王云龙先生（9418.38 元）、董事兼总会计师郑中安先生（8911.38 元）、高级工程师赵军先生（8587.44 元）；年度报酬数额在 8000 元以下区间内，领取报酬的高级管理人员 1 人，监事 2 人，分别是董事会秘书郭虎亮先生（7220.88 元）、监事曹烽先生（7688.88 元）、监事宋淑贤女士（7813.38 元）。

③报告期内，聘任和解聘公司经理、监事和聘任董事会秘书情况。

原公司总经理王云龙先生因正常工作调动，经第一届董事会第二次会议审议通过另有任用，聘任段永基先生为公司总经理；应张振龙先生申请，经第一届监事会第二次会议审议通过，辞去其本届监事会召集人职务，选举宋惠文先生为本届监事会召集人；经第一届董事会第一次会议审议通过，聘任郭虎亮先生为公司董事会秘书。

(2) 公司员工数量、专业构成、教育程度及退休职工人数情况。

截止 1999 年 12 月 31 日，公司共有在册职工 5088 人，其中：管理人员 2494 人、技术人员 836 人、财务人员 310 人、其他人员 1448 人；大学及大专以上学历 917 人，大专学历 1678 人，中专及中专以下学历 2493 人，退休人员暂无。

8、本次利润分配预案：公司一九九九年度实现净利润 176383866.90 元。根据《公司法》及《公司章程》的有关规定，提取 10%法定公积金 17638386.69 元，提取 10%法定公益金 17638386.69 元。以 1999 年 12 月 31 日的总股本 67484.694 万股为基数，按每 10 股派发现金红利 1.50 元（含税），共计派发现金 101227041 元。尚余可供股东分配的利润 39880052.52 元，结转 2000 年度分配。

9、报告期内，公司选定的信息披露报纸无变更。

#### (六) 监事会报告

报告期内，公司第一届监事会召开了两次会议，会议的议题分别是“审议张振龙先生担任股份公司第一届监事会召集人”、“同意张振龙先生辞去本届监事会召集人”和“选举宋惠文先生为本届监事会召集人”等。公司第一届监事会第二次会议决议公告刊登在 1999 年 8 月 31 日《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》。

- 1、公司依法运作情况。1999 年度，公司董事会按照股东大会的决议要求，切实履行了各项决议，其决策程序符合《公司法》及《公司章程》的有关规定；公司本着审慎经营、规范运作、有效防范化解财产损失风险的原则，制定了完善的内部控制制度，并经公司董事会审议通过后正式实施；公司董事及经理层等高级管理人员在执行公司职务时未发现有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。
- 2、监事会认为：公司出具的本年度财务会计报表真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

北京京都会计师事务所出具的本年度审计报告中所列事项属实，董事会已通报要求有关各方共同努力，在 2000 年 6 月 30 日前完成人员、财务和资产的三分开。

- 3、公司最近一次（1999 年度）募集资金实际投入项目与承诺投入项目一致。
- 4、报告期内，公司收购、出售资产交易价格合理，未发现内幕交易，没有损害部分股东权益或造成公司资产流失。
- 5、报告期内，公司的关联交易公平，没有损害本公司利益。

#### （七）重要事项

- 1、本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。
- 2、报告期内，公司、公司董事及高级管理人员无受监管部门处罚情况。
- 3、报告期内，原公司总经理王云龙先生因正常工作调动，经第一届董事会第二次会议审议通过另有任用，聘任段永基先生为公司总经理。公司控股股东无变更情况；公司董事会无换届、改选或半数以上成员变动情况，公司董事会秘书无变更或解聘情况；
- 4、报告期内，公司无收购、置换资产情况。
- 5、重要关联交易事项

##### ①本年度公司与控股公司—住总集团有以下各项关联交易

采购物资：公司本年度向住总集团采购生产物资 17622 万元，比上年度同期下降了 11022 万元，下降幅度为 38.47%。

建安工程：公司本年度接受住总集团建安工程 22298 万元，比去年同期下降了 7458 万元，下降幅度为 25.06%。

设备租赁：本年度住总集团向公司提供各种施工机械设备租赁 3920 万元，比上年同期上升 1874 万元，上升幅度为 91.65%，这主要是公司本年度建设施工项目增加幅度较大，所需租赁的机械设备上升造成。

劳务收入：公司本年度为住总集团提供劳务收入 134 万元，比上年同期下降 465 万元，下降幅度为 77.63%。

上述关联交易、采购物资均按“北京市材料预算价格”或指导价格定价。设备租赁提供劳务均按同类交易的市场价格定价。建安工程以“北京市建设工程概算定额”为基础，按照建设工程投招标的合法程序取得的中标价定价。以上各类交易均符合北京建筑市场的定价原则和结算方式，没有对公司利润产生不良影响。

##### ②本公司与不存在控制关系的关联方有以下各项关联交易

采购物资：本年度公司从北京市住宅建设设备物资公司采购生产物资 1013 万元，比上年同期下降了 7964 万元，下降幅度为 88.72%。

从北京市住宅建筑构件厂采购生产物资 1472 万元，比上年同期上升 184 万元，上升幅度为 14.29%。

建安工程：本年度公司为北京金第房地产开发有限责任公司提供劳务 2500 万元，比上年同期上升了 1043 万元，上升幅度 71.59%。

为北京正荣建设工程有限责任公司提供劳务 321 万元，比上年同期下降了 249 万元，下降幅度为 43.68%。

为北京正华建设工程有限责任公司提供劳务 159 万元；

为住总鑫鹏机械施工有限责任公司提供劳务 216 万元。

设备租赁：本年度公司向北京住总鑫鹏机械施工有限责任公司租赁施工机械设备，共计 278 万元。

##### ③公司与关联方存在的债权、债务往来和担保事项

公司因接受住总集团建安工程形成的应收帐款本年度期末余额为 11437 万元，比上年同期下降了 800 万元，下降幅度为 6.54%。

公司本年度因委托住总集团销售吉市口 7# 楼等原因形成其他应收款 19391 万元，

比上年同期上升 19384 万元。

公司控股子公司北京住宅安装公司因接受住总集团开发部的开发项目，形成其他应收款 1616 万元。

公司本年度向住总集团设备物资公司物资采购形成应付帐款 385 万元，比上年同期下降 7356 万元，下降幅度为 95.03%。

公司因其他各种零星项目形成其他应收款本年度末余额为 264 万元，比上年同期上升 132 万元，上升幅度为 100.50%。

公司以前年度向北京利康集团提供劳务形成应收帐款 40 万元，与上年同期无变化。

公司本年度因接受北京金第房地产开发有限责任公司的建安工程形成应收帐款 2804 万元。

公司因向北京住宅建设设备物资公司采购物资形成应付帐款 2319 万元，比上年同期上升 1162 万元，上升幅度为 100.55%。

公司因向北京住宅构件厂采购生产物资形成应付帐款本年度期末余额 828 万元，比上年同期上升 506 万元，上升幅度为 157.34%。

公司因向北京住总鑫鹏公司机械施工有限公司租赁施工机械形成应付帐款 353 万元。

以上关联方之间的债权、债务事项，无任何迹象存在坏帐情况，均为因正常业务往来所致。

④公司没有向关联方提供担保事项。

#### 6、公司与控股股东在人员、资产、财务的“三分开”情况：

①人员方面，除股份公司董事长与控股单位法人代表为同一人外，本公司高级管理人员已不存在与控股股东间的兼职现象。但住总集团投入股份公司的九家全资子公司人员尚未完全分开。

②资产方面，住总集团投入股份公司的净资产 45742 万元，根据京国资工[1999]280 号文《关于北京中关村科技发展股份有限公司国有股权管理有关问题的批复》、北京德威评估公司出具的北京住总集团拟投入股份公司资产的评估报告和北京京都会计师事务所的验资报告，资产转移工作正在进行，九家全资子公司的入资资产正在进行清理、交接、建帐。

③财务独立方面，股份公司目前财务已独立，设立了独立的财务部门，并建立了独立的财务核算体系，业已制定了独立的财务会计制度，独立在银行开户，没有与控股股东共用一个银行帐户的情况，独立依法纳税。但是住总集团入资的九家全资子公司的财务，尚未与控股股东完全分开。

#### 7、报告期内，公司租赁其他公司资产情况：

公司无托管、承包其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁本公司资产的事项。

#### 8、报告期内，公司聘用北京京都会计师事务所负责公司审计工作。

#### 9、其他重大合同（含担保等）及其履行情况。

公司于本年度 12 月 9 日为北京嘉利恒德房地产开发有限公司“九龙花园”三期工程提供 3000 万元贷款担保。北京嘉利恒德房地产开发有限公司以“九龙花园”二期 5# 楼 54000 平方米建筑物向我公司的贷款担保提供反担保。

由于向北京嘉利恒德房地产开发有限公司开发的“九龙花园”工程提供 3000 万元贷款担保，北京嘉利恒德房地产开发有限公司将“九龙花园”三期 20 万平方米建设项目交给我公司施工，预计可产生较好的经济效益。

公司于本年度 12 月 21 日为光彩事业投资集团有限公司开发北京工体泛海项目筹

资提供 4500 万元的贷款担保。光彩事业投资集团有限公司以北京光彩事业发展中心项目全部资产向我公司的贷款担保提供反担保。

由于向光彩事业投资集团有限公司开发的北京工体泛海项目提供了贷款担保，光彩事业投资集团已将该建设项目交给我公司施工，该项目施工面积为 15.49 万平方米，预计可产生较好的经济效益。

10、公司报告期内无更改名称或股票简称的情况。

11、根据财政部财会字[1999]35 号文《关于印发〈股份有限公司会计制度有关处理问题补充规定〉的通知》和财政部财会字[1999]49 号文《关于印发〈股份有限公司会计制度有关处理问题补充规定问题解答〉的通知》的有关规定，结合公司实际情况，按照股份公司第一届董事会 2000 年度第一次临时会议的决议精神，本公司本年度对应收帐款计提 1%的坏帐准备，对短期投资跌价准备、存货跌价准备、长期投资跌价准备暂不计提。

#### （八）财务会计报告（附后）

#### （九）公司的其他有关资料

- 1、公司首次注册登记日期： 1999 年 6 月 8 日  
公司首次注册登记地点： 北京市海淀区海淀路 9 号  
公司变更注册登记日期： 1999 年 11 月 25 日
- 2、企业法人营业执照注册号： 1100001042864
- 3、税务登记号： 110108700225606
- 4、公司未流通股票的托管机构名称： 深圳证券登记有限公司
- 5、公司报告期内证券主承销机构名称： 南方证券有限公司
- 6、公司聘请的会计师事务所名称： 北京京都会计师事务所有限责任公司  
公司聘请的会计师事务所办公地址： 北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场 5 层

#### （十）备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计主管人员签名并盖章的会计报表；
- 2、载有会计师事务所盖章，中国注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 3、报告期内在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》上披露过的所有公司文件正本及公告原稿。

北京中关村科技发展股份有限公司董事会

二 000 年四月七日

## 财务会计报告

### 1、审计报告

#### 审计报告

北京京都审字（2000）第 528 号

北京中关村科技发展股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了北京中关村科技发展股份有限公司（以下简称“贵公司”）一九九九年十二月三十一日的资产负债表、合并资产负债表，一九九九年度利润表及利润分配表、合并利润表及利润分配表。这些会计报表由贵公司负责，我们的责任是对这些会计报表发表审计意见。我们的审计是根据《中国注册会计师独立审计准则》进行的。在审计过程中，我们结合贵公司实际情况，实施了包括抽查会计纪录等我们认为必要的审计程序。

需要说明的是：

（1）公司自一九九九年七月重组上市以后至本年度审计结束前未能全部完成会计师与验资报告同时出具的管理建议书所列示的事项：于领取营业执照后未对法人投入的资产进行清理、交接、建立帐簿；

（2）因此，本年度决算对公司法人股东—北京住总集团有限责任公司入资的九家全资子公司是按照公司上市前重组方案对原帐簿和财务资料剥离后的结果列示；

（3）本年度决算对原帐簿按重组方案剥离后的公司一九九九年度经营成果完成招股说明书承诺的盈利预测金额的 92.6%；

（4）本年度决算按照公司第一届董事会二零零零年度第一次临时会议公告：根据财政部及中国证监会的文件精神和本公司情况，决定一九九九年度本公司应收帐款计提 1% 的坏帐准备，对短期投资跌价准备、存货跌价准备、长期投资减值准备暂不计提；

（5）基于以上原因，本年度决算也不列示一九九九年七月一日至十二月三十一日现金流量。

本报告是在认可本次审计与上市公司前三年业绩按重组架构在原公司账簿基础上剥离调整结果具有相似效力为前提的情况下，我们认为，上述会计报表的编制基本符合《企业会计准则》及《股份有限公司会计制度》的有关规定，在所有重大方面反映了贵公司一九九九年十二月三十一日财务状况及一九九九年度经营成果，会计处理方法的选用遵循了一贯性原则。

北京京都会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师 李欣

中国注册会计师 景恒心

中国·北京赛特广场

二零零零年四月十日

## 2、会计报表

## 资产负债表

编制：北京中关村科技发展股份有限公司

1999年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注	合并报表		母公司报表	
		期 末 数	期 初 数	期 末 数	期 初 数
流动资产：					
货币资金	七.1	395,506,603.06	202,058,028.06	364,479,366.42	172,137,765.20
短期投资	七.2	285,000,000.00		285,000,000.00	
减：短期投资准备					
短期投资净额		285,000,000.00		285,000,000.00	
应收票据					
应收股利					
应收利息	七.3	4,616,666.67		4,616,666.67	
应收帐款	七.4	1,423,364,722.07	652,961,506.56	1,368,824,755.68	595,760,615.72
其他应收款	七.5	320,548,246.14	79,212,397.84	294,441,837.43	60,122,008.67
减：坏帐准备		14,233,647.22	6,529,615.07	13,688,247.55	5,957,606.16
应收款项净额		1,729,679,320.99	725,644,289.33	1,649,578,345.56	649,925,018.23
预付帐款	七.6	134,877,718.99	30,846,341.52	127,478,776.49	29,447,907.88
应收补贴款	七.7	25,965,036.31		23,051,710.30	
存货	七.8	350,596,216.81	273,213,342.17	340,707,630.55	263,732,861.39
减：存货跌价准备					
存货净额		350,596,216.81	273,213,342.17	340,707,630.55	263,732,861.39
待摊费用	七.9	2,510,891.36	1,734,844.19	2,375,617.83	1,424,427.20
待处理流动资产净损失					
一年内到期的长期债券投资					
其他流动资产					
流动资产合计		<b>2,928,752,454.19</b>	<b>1,233,496,845.27</b>	<b>2,797,288,113.82</b>	<b>1,116,667,979.90</b>
长期投资：					
长期股权投资	七.10	101,799,610.93	19,341,970.75	184,583,393.44	83,608,015.66
长期债权投资	七.10	583,000.00	709,000.00	330,000.00	330,000.00
长期投资合计		102,382,610.93	20,050,970.75	184,913,393.44	83,938,015.66
减：长期投资减值准备					
长期投资净值		<b>102,382,610.93</b>	<b>20,050,970.75</b>	<b>184,913,393.44</b>	<b>83,938,015.66</b>
合并价差					
长期股权投资差额					
固定资产：					
固定资产原价	七.11	108,391,475.41	100,119,715.88	54,504,343.80	51,300,101.94
减：累计折旧	七.11	31,721,358.95	22,060,558.55	14,947,227.91	9,754,232.87
固定资产净值		76,670,116.46	78,059,157.33	39,557,115.89	41,545,869.07
工程物资					
在建工程	七.12		4,718,193.90		
固定资产清理		11,047.44		11,047.44	
待处理固定资产净损失					
固定资产合计		<b>76,681,163.90</b>	<b>82,777,351.23</b>	<b>39,568,163.33</b>	<b>41,545,869.07</b>
无形及递延资产：					
无形资产					
开办费					
长期待摊费用	七.13	28,848.52	159,654.04		70,248.72
其他长期资产		15,325,743.70	17,315,650.10	15,214,877.22	17,130,102.86
无形及其他资产合计		<b>15,354,592.22</b>	<b>17,475,304.14</b>	<b>15,214,877.22</b>	<b>17,200,351.58</b>
递延税项：					
递延税款借项					
资 产 总 计		<b>3,123,170,821.24</b>	<b>1,353,800,471.39</b>	<b>3,036,984,547.81</b>	<b>1,259,352,216.21</b>

## 资产负债表 (续)

编制：北京中关村科技发展股份有限公司

1999年12月31日

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	合并报表		母公司报表	
		期末数	期初数	期末数	期初数
流动负债：					
短期借款	七.14	270,910,000.00	334,070,000.00	222,800,000.00	293,070,000.00
应付票据					
应付帐款	七.15	903,838,054.55	364,703,612.15	902,758,898.94	331,812,237.33
预收帐款		47,961,594.98	71,216,872.40	37,624,376.38	67,953,206.93
代销商品款					
应付工资	七.16	30,721.97	49,834,189.08		38,395,063.29
应付福利费		3,485,117.90	140.40	2,216,884.95	
应付股利		101,227,041.00		101,227,041.00	
应交税金	七.17	85,802,403.98		81,660,299.32	
其他应交款		1,416,100.30		1,408,070.41	
其他应付款	七.18	79,865,677.72	73,559,616.02	59,584,867.97	68,531,065.42
预提费用	七.19	2,233,700.00		1,303,700.00	
一年内到期的长期负债					
其他流动负债					
流动负债合计		<b>1,496,770,412.40</b>	<b>893,384,430.05</b>	<b>1,410,584,138.97</b>	<b>799,761,572.97</b>
长期负债：					
长期借款					
应付债券					
长期应付款			825,994.10		596.00
住房周转金					
其他长期负债					
长期负债合计			<b>825,994.10</b>		<b>596.00</b>
递延税项：					
递延税款贷项					
负债合计		<b>1,496,770,412.40</b>	<b>894,210,424.15</b>	<b>1,410,584,138.97</b>	<b>799,762,168.97</b>
少数股东权益					
股东权益：					
股本	七.20	674,846,940.00	270,000,000.00	674,846,940.00	270,000,000.00
资本公积	七.21	876,396,642.94	189,590,047.24	876,396,642.94	189,590,047.24
盈余公积		35,276,773.38		35,276,773.38	
其中：公益金		17,638,386.69		17,638,386.69	
未分配利润	七.22	39,880,052.52		39,880,052.52	
外币报表折算差额					
股东权益合计		<b>1,626,400,408.84</b>	<b>459,590,047.24</b>	<b>1,626,400,408.84</b>	<b>459,590,047.24</b>
负债和股东权益总计		<b>3,123,170,821.24</b>	<b>1,353,800,471.39</b>	<b>3,036,984,547.81</b>	<b>1,259,352,216.21</b>

## 利润表及利润分配表

1999年度

编制：北京中关村科技发展股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	合并报表		母公司报表	
		本年发生数	上年发生数	本年发生数	上年发生数
一、主营业务收入		2,224,531,665.64	2,099,542,077.06	2,060,364,985.55	1,929,287,271.54
减：折扣与折让					
主营业务收入净额		2,224,531,665.64	2,099,542,077.06	2,060,364,985.55	1,929,287,271.54
减：主营业务成本		1,837,460,145.53	1,690,572,835.28	1,718,592,533.31	1,552,549,774.16
主营业务税金及附加		78,382,894.64	85,676,134.86	72,656,973.05	80,074,819.92
二、主营业务利润		308,688,625.47	323,293,106.92	269,115,479.19	296,662,677.46
加：其他业务利润		(142,603.16)	2,244,953.16	546,337.31	717,105.55
减：存货跌价损失					
营业费用					
管理费用		114,240,811.14	146,358,905.22	92,223,750.63	123,688,021.71
财务费用	七.23	24,739,546.05	53,058,544.08	23,301,615.31	53,625,805.51
三、营业利润		169,565,665.12	126,120,610.78	154,136,450.56	120,065,955.79
加：投资收益	七.24	9,295,417.94	1,630,526.14	22,138,219.51	5,265,833.05
补贴收入	七.25	28,500,000.00		28,500,000.00	
营业外收入	七.26	93,688.45	550,249.94	93,688.45	490,414.45
减：营业外支出	七.27	212,562.70	2,276,234.54	56,945.93	1,587,575.27
四、利润总额		207,242,208.81	126,025,152.32	204,811,412.59	124,234,628.02
减：所得税		56,823,378.22	41,172,156.13	51,479,255.99	39,381,631.83
加：所得税返还		25,965,036.31		23,051,710.30	
减：少数股东损益					
五、净利润		176,383,866.90	84,852,996.19	176,383,866.90	84,852,996.19
加：年初未分配利润					
盈余公积转入					
六、可供分配利润		176,383,866.90	84,852,996.19	176,383,866.90	84,852,996.19
减：提取法定盈余公积		17,638,386.69		17,638,386.69	
提取法定公益金		17,638,386.69		17,638,386.69	
七、可供股东分配的利润		141,107,093.52	84,852,996.19	141,107,093.52	84,852,996.19
减：应付优先股股利					
提取任意盈余公积					
应付普通股股利		101,227,041.00		101,227,041.00	
转作股本的普通股股利			84,852,996.19		84,852,996.19
八、未分配利润		39,880,052.52		39,880,052.52	

### 3、会计报表附注

#### (1) 公司简介

北京中关村科技发展股份有限公司（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联合北京市国有资产经营公司等六家发起人，于1999年6月发起设立，注册资本30000万元，1999年6月18日，注册资本变更为48742万元。

1999年8月，经中国证券监督管理委员会证监发行字(1999)年97号文批准，公司发行人民币普通股18742.347万股，注册资本变更为67484.694万元。

公司经营范围为：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；技术服务等。

#### (2) 会计报表的编制基础

本公司一九九八年至一九九九年的会计报表是以改制方案确定的公司架构为前提，以报告期实际存在的公司架构中各构成实际的会计报表为基础，按《股份有限公司会计制度》作适当调整后编制而成。

本公司以北京市第一住宅建筑工程公司、北京市第二住宅建筑工程公司、北京市第三住宅建筑工程公司、北京市第五住宅建筑工程公司、北京市第六住宅建筑工程公司及开发部的会计报表汇总后为母公司报表。

#### (3) 公司主要会计政策

##### <1>公司执行的会计制度

本公司执行《企业会计准则》和《股份有限公司会计制度》。

##### <2>会计年度

本公司会计年度自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

##### <3>记帐本位币

本公司以人民币为记账本位币。

##### <4>记帐基础和计价原则

本公司采用权责发生制原则，以实际成本为计价基础。

##### <5>外币核算方法

本公司发生外币业务时，按照当日中国人民银行公布的基准汇价，将有关外币金额折算成记帐本位币金额，期末按照中国人民银行公布的基准汇价，对外币帐户余额进行调整，其差额按用途及性质作为汇兑损益记入当期损益或在建工程。

##### <6>坏帐损失的核算方法

①坏帐确认的标准：债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍不能收回的；因债务人逾期未履行义务超过三年且具有明显特征表明无法收回的。

②本公司采用备抵法核算坏帐损失，本年坏帐准备按年末应收帐款余额的1%提取。

##### <7>短期投资核算

本公司短期投资按实际成本计价，本年不计提短期投资跌价准备。

##### <8>存货核算方法

本公司存货分为：主要材料、结构件、周转材料、低值易耗品、工程施工等，采用永续盘存制。

购入或自制的存货按“北京市材料预算价格”或指导价格进行核算，实际价格与预算价格之间的差异在“材料成本差异”科目内进行归集与核算，期末按会计制度

的要求和方法将其调整为实际价格，计入相关的工程成本中。

工程施工包括材料费、人工费、机械使用费、其他直接费及施工间接费等。

低值易耗品领用时在一年内分期摊销。

本公司本年不计提存货跌价准备。

#### <9>长期投资核算方法

①长期股权投资：按投资时实际支付的价款或确定的价值计帐。对拥有被投资单位20%以下股权或虽超过20%但不具有重大影响的投资，采用成本法核算；对拥有被投资单位20%（含20%）以上股权或虽投资不足20%但有重大影响的投资，采用权益法核算；对拥有50%（不含50%）以上股权或虽不足50%但具有实质控制权的，编制合并会计报表。

②长期债权投资：按实际支付的价款扣除支付的税金、手续费等各项附加费用，以及支付的自发行日至购入债券日止的应计利息后的余额作为债券投资实际成本，实际成本与债券票面价值的差额，作为溢价或折价；债券的溢价或折价在债券存续期间内，于确认相关债券利息收入时采用直线法摊销。

③本公司本年不计提长期投资减值准备。

#### <10>固定资产及折旧核算方法

①固定资产的确认标准：使用年限在一年以上的房屋及建筑物、机器设备、运输工具以及其他与生产经营有关的设备、器具、工具等。不属于生产经营主要设备的物品，单价在两千元以上并且使用期限超过两年的也视同固定资产。固定资产原值按购建时的实际成本计价。

②固定资产采用直线折旧法平均计算折旧，并按固定资产的类别、估计使用年限和预计残值（残值率为原值的3%）确定其年折旧率如下：

类 别	折旧年限(年)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	30-40	3.23-2.43
运输设备	6-12	16.17-8.08
专用设备	4-14	24.25-6.93
通用设备	4-14	24.25-6.93
其他设备	4-12	24.25-8.08

#### <11>在建工程核算方法

本公司在建工程按各项工程所发生的实际支出及为工程所发生的借款利息支出核算，并在办理交付使用（竣工验收）后，按工程的实际成本转入固定资产。

#### <12>无形资产的核算

本公司无形资产按形成或取得时发生的实际成本计价，并按受益期限或法定年限采用直线法摊销。

#### <13>开办费和长期待摊费用核算方法

开办费核算公司在筹建期间内实际发生的各项费用，分五年平均摊销。长期待摊费用按实际成本计价，采用直线法按受益年限平均摊销。

#### <14>其他长期资产的确认

其他长期资产主要是配合建筑工程和管理而建造的各种临时房屋和简易设施，如

现场临时作业棚、办公室等。临时设施以建造时发生的实际成本计价，并根据实际使用期限采用直线法摊销。

#### <15>收入确认原则

本公司营业收入主要为建筑安装收入和房地产开发收入；

建筑安装工程收入采用完工百分比法确认入账；

房地产开发收入是以商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得收款证据，并且与销售产品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入实现。

#### <16>所得税的会计处理方法

本公司采用应付税款法核算所得税。

#### <17>合并会计报表的编制方法

本公司会计报表合并方法系按照《合并会计报表暂行规定》在抵销内部往来、交易的基础上相同项下的资产、负债、权益相加。

本年度合并会计报表系由母公司北京中关村科技发展股份有限公司及会计报表附注五所披露的控股子公司合并编制。

### (4) 税项

#### <1>增值税

本公司按产品销售收入的 17%（或 13%）税率计算当期销项税额，扣减允许在当期抵扣的进项税额后缴纳。

#### <2>营业税

本公司按应纳营业税收入额的 3%、5% 计提。

#### <3>城市维护建设税和教育费附加

本公司按应交增值税、营业税额的 7% 和 3% 分别计缴城市维护建设税和教育费附加。

#### <4>企业所得税

本公司所属分公司及子公司对本年利润进行应纳税所得额调整后按 33% 上交企业所得税。经北京市财政局京财建（1999）602 号《关于北京住宅开发建设集团总公司享受上市公司所得税政策的函》批准，集团总公司所属上市企业按照税法依法纳税后，对超过 15% 税赋上缴的所得税部分，按照入库级次和企业隶属关系实行先征后返，返还资金并入企业税后利润，统一进行分配。公司本部按照高新技术企业的优惠政策执行 15% 的所得税税率。

### (5) 控股子公司及合营企业

控股子公司全称	注册资本 (万元)	经营范围	本公司 投资额
北京市住宅建设安装公司	3200	承担各类型工业建设项目的设备、线路等安装	35,201,440.11
北京住总装饰公司	908	承担各类建筑的室内外装修工程的施工及设计等	10,810,804.80
北京住总市政工程公司	4526	承担市政建设工程施工等	23,014,861.71
北京市住宅建筑设计研究院	145.8	承担甲级证书规定范围的建筑设计等	913,874.32

以上子公司均为本公司的全资子公司，全部纳入合并会计报表范围。

#### (6) 利润分配

本公司 1999 年度实现净利润 176,383,866.90 元。根据《公司法》及《公司章程》的有关规定，提取 10%法定公积金 17,638,386.69 元，提取 10%法定公益金 17,638,386.69 元。以 1999 年 12 月 31 日的股本 67,484.694 万股为基数，按每 10 股派发现金红利 1.50 元(含税)，共计派发现金 101,227,041.00 元。尚余可供股东分配的利润 39,880,052.52 元，结转 2000 年度分配。

#### (7) 会计报表注释

##### <1>货币资金

项 目	期末数	期初数
现金	79,614.92	34,252.12
银行存款	395,369,257.62	202,023,775.94
其他货币资金	<u>57,730.52</u>	=
	<u>395,506,603.06</u>	<u>202,058,028.06</u>

年末比年初增长超过 30%，主要原因为 99 年社会公众股募集资金到位。

##### <2>短期投资

项 目	期末数	期 限	利 率	性 质
债券投资	120,000,000.00			
其中:	50,000,000.00	1999.9.10-2000.9.10	不低于 10%	委托代理国债
	50,000,000.00	1999.9.21-2000.9.21	不低于 10%	委托代理国债
	20,000,000.00	1999.9.29-2000.9.29	不低于 10%	委托代理国债
其他投资	165,000,000.00			
其中:	100,000,000.00	1999.10.21-2000.10.20	6%	信托资金
	65,000,000.00	活 期	2%	信托资金
	<u>285,000,000.00</u>			

##### <3>应收利息

项 目	期末数	期初数
联合证券有限责任公司	3,433,333.34	--
北京航天桥证券交易营业部		
重庆新华信托投资股份有限公司	<u>1,183,333.33</u>	=
	<u>4,616,666.67</u>	=

## &lt;4&gt;应收帐款

## A、合并报表:

## (a) 应收帐款的帐龄分析:

	期 末 数			期 初 数		
	金 额	比 例	坏 帐 准 备	金 额	比 例	坏 帐 准 备
一年以内	797,670,446.14	56.04%	7,976,704.46	315,632,429.02	48.34%	3,156,324.29
一至二年	623,831,899.27	43.83%	6,238,318.99	320,956,795.58	49.15%	3,209,567.96
二至三年	1,862,376.66	0.13%	18,623.77	16,372,281.96	2.51%	163,722.82
三年以上	=	=	=	=	=	=
	<u>1,423,364,722.07</u>	<u>100%</u>	<u>14,233,647.22</u>	<u>652,961,506.56</u>	<u>100%</u>	<u>6,529,615.07</u>

(b) 截至一九九九年十二月三十一日止, 本公司应收帐款持本公司 5% 以上股份的  
股东单位款项为:

北京住总集团有限责任公司 114,374,494.82

## (c) 截至一九九九年十二月三十一日止, 应收帐款前五名余额:

单位名称	金 额	欠款时间	欠款原因
北京城市开发集团有限公司望京新城分公司	144,078,529.51	1 年	工程款
北京住总集团有限责任公司	114,374,494.82	1-2 年	工程款
北京慕来开发公司	88,957,085.22	1-2 年	工程款
北京阳光苑房地产开发公司	80,415,826.13	1-2 年	工程款
北京嘉业住房股份有限公司	57,172,223.34	1-2 年	工程款

(d) 年末比年初增长超过 30%, 主要原因为为在施工程增加。

## B、母公司:

## 应收帐款的帐龄分析:

	期 末 数			期 初 数		
	金 额	比 例	坏 帐 准 备	金 额	比 例	坏 帐 准 备
一年以内	773,064,139.96	56.48%	7,730,641.39	595,760,615.72	100%	5,957,606.16
一至二年	595,760,615.72	43.52%	5,957,606.16	--	--	--
二至三年	--	--	--	--	--	--
三年以上	=	=	=	=	=	=
	<u>1,368,824,755.68</u>	<u>100%</u>	<u>13,688,247.55</u>	<u>595,760,615.72</u>	<u>100%</u>	<u>5,957,606.16</u>

## &lt;5&gt;其他应收款

## A、其他应收款的帐龄分析：

	期 末 数		期 初 数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内	283,068,675.08	88.31%	63,319,227.66	79.94%
一至二年	36,641,979.06	11.43%	15,246,865.62	19.25%
二至三年	739,592.00	0.23%	646,304.56	0.81%
三年以上	<u>98,000.00</u>	<u>0.03%</u>	==	==
	<u>320,548,246.14</u>	<u>100%</u>	<u>79,212,397.84</u>	<u>100%</u>

B、截至一九九九年十二月三十一日止，本公司其他应收款持本公司 5% 以上股份的股东单位款项为：

北京住总集团有限责任公司	193,914,163.78
--------------	----------------

C、截至一九九九年十二月三十一日止，其他应收款前五名余额：

单位名称	金额	欠款时间	欠款原因
北京住总集团有限责任公司	193,914,163.78	1 年	往来款
北京杰宝房地产开发公司	29,000,000.00	1-2 年	工程垫支款
住总集团开发部	16,160,000.00	1 年	工程款
北京正荣建设工程有限责任公司	7,500,000.00	1 年	往来款
北京经营房地产开发公司	2,136,206.00	1-2 年	工程款

D、年末比年初增长超过 30%，主要原因为北京住宅开发建设集团总公司代售商品房款等，尚未收回。

## &lt;6&gt;预付帐款

截至一九九九年十二月三十一日止，预付帐款前五名余额：

单位名称	金 额	欠款时间	欠款原因
光彩实业投资集团有限公司	100,000,000.00	1 年	工体泛海项目总承包定金
民政北方公司	1,600,000.00	1 年	购材料款
北京汇兴石材厂	944,281.48	1 年	购材料款
中国建筑一局有限公司机械分公司	882,000.00	2 年	电梯款
华升富士达电梯有限公司	710,000.00	2 年	电梯款

年末比年初增长超过 30%，主要原因为新增预付光彩实业投资集团有限公司前期工程款。

## &lt;7&gt;应收补贴款

	期末数	期初数
所得税返还	25,965,036.31	--

经北京市财政局以京财建（1999）602号《关于北京住宅开发建设集团公司享受上市公司所得税政策的函》批准，集团总公司所属上市企业按照税法依法纳税后，对超过15%税赋上缴的所得税部分，按照入库级次和企业隶属关系实行先征后返，1999年度应收财政返还所得税25,965,036.31元。

## &lt;8&gt;存货

项 目	期末数	期初数
主要材料	46,227,565.63	39,201,336.63
结构件	1,448,701.84	618,413.92
在产品	1,437,949.40	895,115.94
机配件	417,843.44	117,438.10
开发成本	220,767,775.97	163,581,820.94
委托加工材料	8,459,346.72	7,829,135.61
低值易耗品	3,861,308.48	2,373,694.83
工程施工	40,439,797.78	29,673,687.30
周转材料	27,535,927.55	27,200,803.42
产成品	--	1,658,052.44
物资采购	--	<u>63,843.04</u>
	<u>350,596,216.81</u>	<u>273,213,342.17</u>

## &lt;9&gt;待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
期初进项税	9,581.17	--	4,617.40	4,963.77
保险费	36,365.20	--	36,365.20	--
养路费	3,332.73	44,580.00	10,096.67	37,816.06
广告费	--	644,356.45	116,026.07	528,330.38
报刊费	44,810.26	37,948.33	48,708.68	34,049.91
扰民费	276,835.60	--	264,280.00	12,555.60
取暖费	188,062.15	1,175,750.28	1,337,482.08	26,330.35
预发工资	--	1,681,145.30	1,018,050.41	663,094.89
其他	<u>1,175,857.08</u>	<u>178,166.65</u>	<u>150,273.33</u>	<u>1,203,750.40</u>
	<u>1,734,844.19</u>	<u>3,761,947.01</u>	<u>2,985,899.84</u>	<u>2,510,891.36</u>

## &lt;10&gt;长期投资

## A、合并报表

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
长期股权投资	19,341,970.75	82,457,640.18	--	101,799,610.93
其他债权投资	<u>709,000.00</u>	--	<u>126,000.00</u>	<u>583,000.00</u>
	<u>20,050,970.75</u>	<u>82,457,640.18</u>	<u>126,000.00</u>	<u>102,382,610.93</u>

## 长期股权投资明细:

被投资单位名称	投资期限	投资金额	占被投资 单位注册 资本比例	本期权益 增减数
北京科技园建设股份有限公司	永久存续	60,000,000.00	18.41%	--
北京城市铁路股份有限公司	永久存续	20,000,000.00	23.07%	--
北京青鸟天桥股份有限公司	100 年	2,562,400.00	1.00%	--
北京正荣建设工程有限责任公司	60 年	6,633,525.89	10.00%	--
北京正华建设工程有限责任公司	30 年	<u>10,146,044.86</u>	30.00%	<u>2,457,640.18</u>
		<u>99,341,970.75</u>		<u>2,457,640.18</u>

a) 根据北京科技园建设股份有限公司章程规定，本公司应出资 30,000 万元人民币，占注册资本的 18.41%。目前，按计划分批投入，截止 1999 年 12 月 31 日已投入 6,000 万元。

b) 根据北京城市铁路股份有限公司发起人协议，本公司应出资 60000 万元人民币，占注册资本的 23.07%。目前，按计划分批投入，截止 1999 年 12 月 31 日已投入 2000 万元。

## 长期债券投资明细

债券种类	期末数	期初数
国库券	194,000.00	264,000.00
电力债券	<u>389,000.00</u>	<u>445,000.00</u>
	<u>583,000.00</u>	<u>709,000.00</u>

## B、母公司

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
长期股权投资	83,608,015.66	105,300,441.75	4,325,063.97	184,583,393.44
其他债权投资	<u>330,000.00</u>	--	--	<u>330,000.00</u>
	<u>83,938,015.66</u>	<u>105,300,441.75</u>	<u>4,325,063.97</u>	<u>184,913,393.44</u>

## 长期股权投资明细:

被投资单位名称	投资期限	投资金额	占被投资 单位注册 资本比例	本期权益 增减数
---------	------	------	----------------------	-------------

北京科技园建设股份有限公司	永久存续	60,000,000.00	18.41%	--
北京城市铁路股份有限公司	永久存续	20,000,000.00	23.07%	--
北京青鸟天桥股份有限公司	100年	2,562,400.00	1.00%	--
北京正荣建设工程有限责任公司	60年	6,633,525.89	10.00%	--
北京正华建设工程有限责任公司	30年	10,146,044.86	30.00%	2,457,640.18
北京市住宅建设安装公司	永久存续	35,201,440.11	100.00%	4,267,512.16
北京住总装饰公司	永久存续	10,810,804.80	100.00%	2,293,507.84
北京住总市政工程公司	永久存续	23,014,861.71	100.00%	5,106,871.43
北京市住宅建筑设计研究院	永久存续	<u>913,874.32</u>	100.00%	<u>1,174,910.14</u>
		<u>169,282,951.69</u>		<u>15,300,441.75</u>

## 长期债券投资明细

债券种类	期末数	期初数
国库券	130,000.00	130,000.00
电力债券	<u>200,000.00</u>	<u>200,000.00</u>
	<u>330,000.00</u>	<u>330,000.00</u>

## &lt;11&gt;固定资产及其累计折旧

## 固定资产:

类别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	--	18,720.00	9,360.00	9,360.00
专用设备	61,609,531.45	6,264,152.45	7,763,715.04	60,109,968.86
通用设备	5,633,787.00	7,592,714.72	2,254,466.90	10,972,034.82
办公设备	--	1,209,013.00	--	1,209,013.00
交通运输设备	18,004,177.94	5,436,878.46	1,314,535.67	22,126,520.73
其他	<u>14,872,219.49</u>	<u>1,044,502.39</u>	<u>1,952,143.88</u>	<u>13,964,578.00</u>
	<u>100,119,715.88</u>	<u>21,565,981.02</u>	<u>13,294,221.49</u>	<u>108,391,475.41</u>

## 累计折旧:

类别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	--	3,253.56	302.64	2,950.92
专用设备	14,067,084.89	6,052,474.81	1,970,065.02	18,149,494.68
通用设备	1,638,489.57	4,356,623.42	157,702.96	5,837,410.03
办公设备	--	--	--	--
交通运输设备	4,942,447.11	2,315,058.37	516,042.99	6,741,462.49
其他	<u>1,412,536.98</u>	<u>631,334.26</u>	<u>1,053,830.41</u>	<u>990,040.83</u>
	<u>22,060,558.55</u>	<u>13,358,744.42</u>	<u>3,697,944.02</u>	<u>31,721,358.95</u>

固定资产净值	<u>78,059,157.33</u>	<u>76,670,116.46</u>
--------	----------------------	----------------------

## &lt;12&gt;在建工程

工程名称	期初数	本期增加	本期转固	其他减少	期末数	资金来源	进度
通风工程流水线	4,718,193.90	55,200.00	4,767,726.80	5,667.10	--	自筹	100%

## &lt;13&gt;长期待摊费用

本公司的长期待摊费用为电话初装费等，年末余额为 28,848.52 元。

## &lt;14&gt;短期借款：

借款类别	期末数	备注
抵押借款	--	
担保借款	270,910,000.00	担保单位为北京住总集团有限责任公司
信用借款	=	
	<u>270,910,000.00</u>	

## &lt;15&gt;应付帐款：

截至 1999 年 12 月 31 日止，本公司应付帐款持本公司 5% 以上股份的股东单位款项为：

北京住总集团有限责任公司	3,850,764.46
--------------	--------------

年末比年初增长超过 30%，主要原因为施工任务增加，施工所欠工程款增加。

## &lt;16&gt;应付工资

年末比年初减少超过 30%，原因为冲回原工效挂钩工资结余。

## &lt;17&gt;应交税金

项 目	期末数
增值税	-100,164.71
营业税	46,786,805.67
城建税	3,303,370.51
企业所得税	<u>35,812,392.51</u>
	<u>85,802,403.98</u>

## &lt;18&gt;其他应付款

截至 1999 年 12 月 31 日止，本公司其他应付款持本公司 5% 以上股份的股东单位款项为：

北京住总集团有限责任公司	2,635,640.81
--------------	--------------

## &lt;19&gt;预提费用

项 目	期末数
-----	-----

消防工程款	930,000.00
水电费	30,000.00
模板租赁费	600,000.00
其他	<u>673,700.00</u>
	<u>2,233,700.00</u>

期初数本科目金额为零。

<20>股本

项目	1999.1.1	其他发 起人投入	本次变动增减			合计	1999.12.31
			资本公 积转股本	置换社 会公众股	发行人民 币普通股		
1、尚未流通股份							
A.发起人股份	27000.000	3000.000	18742.347	(18742.347)		3000.000	30000.000
其中：国家拥有股份	27000.000	2700.000	18742.347	(18742.347)		2700.000	29700.000
境内法人持有股份		300.000				300.000	300.000
B.募集法人股							
C.公司职工股							
尚未流通股份小计	27000.000	3000.000	18742.347	(18742.347)		3000.000	30000.000
2、已流通股份							
A.境内上市的 人民币流通股				18742.347	18742.347	37484.694	37484.694
已流通股小计				18742.347	18742.347	37484.694	37484.694
股份合计	<u>27000.000</u>	<u>3000.000</u>	<u>18742.347</u>		<u>18742.347</u>	<u>40484.694</u>	<u>67484.694</u>

注：

(1) 根据 1999 年 6 月 1 日北京中关村科技发展股份有限公司第一次股东大会决议、1999 年 6 月 17 日北京市人民政府京政函（1999）55 号文件中国证券监督管理委员会证监函（1999）81 号关于琼民源重组方案的复函等文件，以 1999 年 6 月 7 日北京中关村科技发展股份有限公司验收暂列资本公积的 18742 万元置换社会公众股转作股本。

(2) 1999 年 8 月，经中国证券监督管理委员会证监发行字（1999）年 97 号文批准，公司发行人民币普通股 18742.347 万股，注册资本变更为 67484.694 万元。

<21>资本公积

<u>1998.12.31</u>	189,590,047.24
减：评估减值	2,169,226.39
转增股本	187,423,470.00
尾数转其他应付款	0.85
加：股本溢价	876,396,642.94
住总集团补充置换社会公众股实物投资的差额	2,650.00

1999.12.31 876,396,642.94  
 1999年8月，经中国证券监督管理委员会证监发行字(1999)年97号文批准，公司发行人民币普通股18742.347万股，股本溢价为876,396,642.94元。

## &lt;22&gt;未分配利润

年初未分配利润	--
加：本年净利润	176,383,866.90
减：提取10%法定盈余公积	17,638,386.69
提取10%公益金	17,638,386.69
分配股利	101,227,041.00
年末未分配利润	39,880,052.52

## &lt;23&gt;财务费用

项 目	本年数	上年数
利息支出	27,988,573.40	59,084,887.56
减：利息收入	3,276,252.24	6,656,099.96
汇兑损失	--	345,194.40
减：汇兑收益	--	--
其他	<u>27,224.89</u>	<u>284,562.08</u>
	<u>24,739,546.05</u>	<u>53,058,544.08</u>

年末比年初减少超过30%，主要原因为利率降低，导致相应的利息收支减少。

## &lt;24&gt;投资收益

## A、股份公司

	本年数	上年数
股权投资收益	3,037,640.18	1,630,526.14
债券投资收益	3,433,333.34	--
其他投资收益	<u>2,824,444.42</u>	--
	<u>9,295,417.94</u>	<u>1,630,526.14</u>

## B、母公司

	本年数	上年数
股权投资收益	15,880,441.75	5,265,833.05
债券投资收益	3,433,333.34	--
其他投资收益	<u>2,824,444.42</u>	--
	<u>22,138,219.51</u>	<u>5,265,833.05</u>

## &lt;25&gt;补贴收入

北京市财政局返还土地出让金 2850 万元。

<26>营业外收入

项目内容	本年数	上年数
固定资产处置收益	93,688.45	185,399.94
呆帐收益	--	--
违约补偿收入	--	2,000.00
其他	--	362,850.00
	<u>93,688.45</u>	<u>550,249.94</u>

<27>营业外支出

项目内容	本年数	上年数
罚款支出	43,488.15	38,939.57
捐赠支出	--	931,820.00
固定资产处置损失	169,074.55	969,429.42
其他	--	336,045.55
	<u>212,562.70</u>	<u>2,276,234.54</u>

(6) 关联企业及关联交易

<1>存在控制关系的关联方交易

A、存在控制关系的关联方

企业名称	注册地址	主营业务	与本企业关系	经济性质	法人代表
北京住总集团有限 责任公司	北京市朝阳区 吉祥里	房地产开发、施工总承 包、装饰装潢等	本公司之 控股公司	国有	郝有诗

B、存在控制关系的关联方的实收资本及其变化

企业名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
北京住总集团有限责任公司	621,355,637.96	--	--	621,355,637.96

C、存在控制关系的关联方所持股份及其变化

企业名称	期末数	期初数
北京住总集团有限责任公司	270,000,000.00	270,000,000.00

D、存在控制关系的关联方的关联交易

a. 关联交易

(a) 采购货物

提供货物企业名称	本年数	上年数
----------	-----	-----

北京住总集团有限责任公司	176,217,615.80	286,444,356.31
--------------	----------------	----------------

## (b) 建安工程

<u>接受劳务企业名称</u>	<u>本年数</u>	<u>上年数</u>
北京住总集团有限责任公司	222,980,582.23	297,559,193.09

## (c) 设备租赁

<u>提供设备企业名称</u>	<u>本年数</u>	<u>上年数</u>
北京住总集团有限责任公司	39,202,874.44	20,455,041.36

## (d) 劳务收入

<u>接受劳务企业名称</u>	<u>本年数</u>	<u>上年数</u>
北京住总集团有限责任公司	1,336,989.55	5,992,221.34

## b. 关联往来

<u>企业名称</u>	<u>会计科目</u>	<u>期 末 数</u>		<u>期 初 数</u>	
		<u>金额</u>	<u>占该科目余额比例</u>	<u>金额</u>	<u>占该科目余额比例</u>
北京住总集团 有限责任公司	应收帐款	114,374,494.82	8.04%	122,376,284.10	18.74%
	应付帐款	3,850,764.46	0.42%	77,415,715.63	21.23%
	其他应收款	193,914,163.78	60.49%	69,250.41	0.09%
	其他应付款	16,160,000.00	5.04%	--	0.00%
	其他应付款	2,635,640.81	3.30%	1,314,532.29	1.79%
	预付帐款	--	0.00%	1,307,209.72	4.24%
	预收帐款	--	0.00%	7,070,000.00	9.93%

## c. 银行借款担保

<u>担保方</u>	<u>被担保方</u>	<u>担保借款金额</u>
北京住总集团有限责任公司	本公司	270,910,000.00

## &lt;2&gt; 不存在控制关系的关联方交易

## A、不存在控制关系的关联方

<u>企业名称</u>	<u>注册地址</u>	<u>主营业务</u>	<u>与本企业关系</u>	<u>经济性质</u>	<u>法人代表</u>
北京正荣建设工程 有限责任公司	北京市朝阳区化工路西口	建设施工、设备租赁、房地产开发、装潢、商品房销售	本公司之参股公司	国有	孔宪富
北京金第房地产开发 有限责任公司	北京市平谷县平谷镇	房地产开发、销售房产品、物业管理；房地产信息咨询	同一母公司	国有	冯 宣
北京住总鑫鹏机械 施工有限责任公司	北京市朝阳区东坝	钢结构施工；机械设备租赁等	同一母公司	国有	王建平

北京市住宅建筑构件厂	北京市朝阳区北四环东路	制造、加工、水泥、预制构件、混凝土	同一母公司	国有	向京利
北京市住宅建设设备物资公司	北京市朝阳区关东店	销售金属材料、施工机械、建筑材料	同一母公司	国有	张起生
北京利康集团公司	北京市朝阳区房草地	旅游饭店服务	同一母公司	集体所有制	李灵恩

B、关联交易

(a) 采购货物

<u>提供货物企业名称</u>	<u>本年数</u>	<u>上年数</u>
北京市住宅建设设备物资公司	10,131,550.50	89,768,473.14
北京市住宅建筑构件厂	14,716,746.71	12,881,146.04

(b) 建安工程

<u>接受劳务企业名称</u>	<u>本年数</u>	<u>上年数</u>
北京金第房地产开发有限责任公司	24,995,188.00	14,573,833.00
北京正荣建设工程有限责任公司	3,207,701.65	5,703,589.04
北京正华建设工程有限责任公司	1,592,883.00	--
北京利康集团公司	--	920,000.00
北京住总鑫鹏机械施工有限责任公司	2,156,116.00	--

(c) 设备租赁

<u>提供设备企业名称</u>	<u>本年数</u>	<u>上年数</u>
北京市住宅建设设备物资公司	--	9,945,063.55
北京住总鑫鹏机械施工有限责任公司	2,777,164.00	--

C、关联往来

(a) 应收帐款

<u>企业名称</u>	<u>期末数</u>		<u>期初数</u>	
	<u>金额</u>	<u>占该科目余额比例</u>	<u>金额</u>	<u>占该科目余额比例</u>
北京住宅建设设备物资公司	--	--	945,000.00	14.00%
北京利康集团公司	400,000.00	0.03%	400,000.00	6.00%
北京金第房地产开发有限责任公司	28,044,370.00	1.97%	--	--

(b) 应付帐款

<u>企业名称</u>	<u>期末数</u>		<u>期初数</u>	
	<u>金额</u>	<u>占该科目余额比例</u>	<u>金额</u>	<u>占该科目余额比例</u>

北京住宅建设设备物资公司	23,186,419.14	--	11,561,438.96	--
北京市住宅建筑构件厂	8,281,186.02	--	3,218,041.80	--
北京住总鑫鹏机械施工有限责任公司	3,527,130.86	--	--	--

## (c) 其他应付款

<u>企业名称</u>	<u>期末数</u>		<u>期初数</u>	
	<u>金额</u>	<u>占该科目余额比例</u>	<u>金额</u>	<u>占该科目余额比例</u>
北京市住宅建筑构件厂	--	--	4,524,856.50	6.15%
北京住总鑫鹏机械施工有限责任公司	--	--	1,001,906.83	1.36%

## (7) 期后事项

公司承诺不存在影响报表使用人阅读的期后事项。

## (8) 其他事项说明

公司承诺不存在影响报表使用人阅读的重大或有事项及未决事项。