

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)

2009 年年度报告



中关村科技

二〇一〇年四月十七日

CONTENTS

目 录

一、重要提示.....	2
二、公司基本情况简介	3
三、会计数据和业务数据摘要	4
四、股本变动及股东情况	6
五、董事、监事、高级管理人员和员工情况	10
六、公司治理结构.....	16
七、股东大会情况简介	26
八、董事会报告.....	27
九、监事会报告.....	40
十、重要事项.....	42
十一、财务报告.....	66
十二、备查文件目录.....	152

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

2009 年年度报告

一、重要提示

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

2、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。

3、公司 2009 年年度报告经 2010 年 4 月 15 日第四届董事会第二次会议审议通过。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	出差	邹晓春
许钟灿	公务	周宁
郭光	出差	许军利
刘力文	公务	刘冰洋

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。

本公司董事长刘冰洋先生、总裁张璇先生、财务总监侯占军先生和财务管理部经理魏明杰先生声明：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	刘冰洋			
公司董事会秘书情况				
董事会秘书姓名	王晶			
董事会秘书联系地址	北京市海淀区中关村南大街 32 号			
董事会秘书电话	(010) 62140168			
董事会秘书传真	(010) 62140038			
董事会秘书电子信箱	investor@centek.com.cn			
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	北京市海淀区中关村南大街 32 号			
公司办公地址邮政编码	100081			
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》			
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 1 月 29 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

1、本报告期主要财务数据

单位：人民币元

项目	金额
营业利润	53,482,864.60
利润总额	59,212,870.44
归属于上市公司股东的净利润	49,919,158.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	33,467,280.14
经营活动产生的现金流量净额	186,229,097.73
现金及现金等价物净增加额	70,469,631.13

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
非流动资产处置损益	499,190.49
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	4,512,877.81
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,500,000.00
债务重组损益	15,756,855.58
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-11,899,896.83
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	9,967,953.06
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	360,357.96
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,571,905.20
所得税影响额	-593,518.47
少数股东权益影响额	-1,080,035.63
合计	16,451,878.77

2、公司近三年主要会计数据

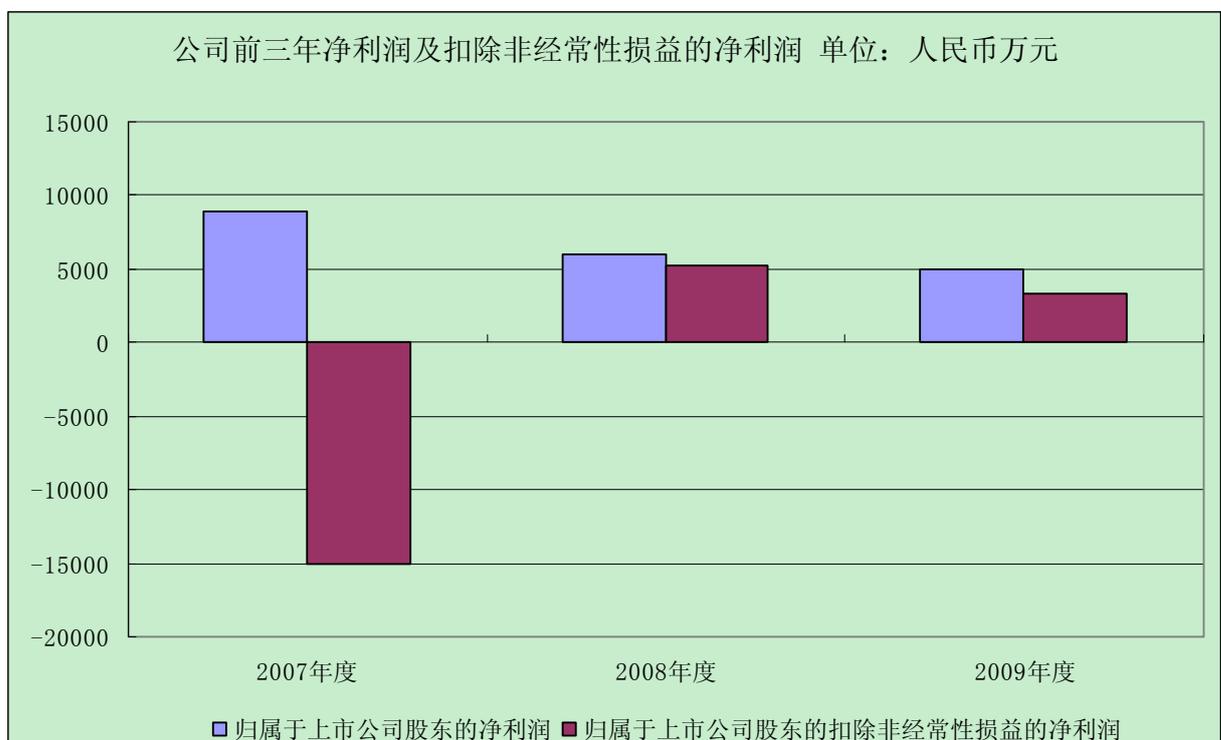
单位：人民币元

	2009年	2008年	本年比上年增减 (%)	2007年
营业总收入	2,329,444,676.07	2,056,061,312.87	13.30%	2,232,309,181.09
利润总额	59,212,870.44	75,057,055.55	-21.11%	109,986,199.49
归属于上市公司股东的净利润	49,919,158.91	60,527,677.81	-17.53%	89,018,199.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	33,467,280.14	52,528,953.07	-36.29%	-149,960,675.17
经营活动产生的现金流量净额	186,229,097.73	196,034,807.56	-5.00%	720,544,525.54
	2009年末	2008年末	本年末比上年末增减 (%)	2007年末
总资产	3,808,731,374.52	4,015,765,370.20	-5.16%	4,708,229,088.47
归属于上市公司股东的所有者权益	691,078,440.74	624,746,430.58	10.62%	614,986,887.32
股本	674,846,940.00	674,846,940.00	0.00%	674,846,940.00

3、公司近三年主要财务指标

单位：元

	2009 年	2008 年	本年比上年增减 (%)	2007 年
基本每股收益 (元/股)	0.0740	0.0897	-17.50%	0.1319
稀释每股收益 (元/股)	0.0740	0.0897	-17.50%	0.1319
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.0496	0.0778	-36.25%	-0.2222
全面摊薄净资产收益率 (%)	7.22%	9.69%	-2.47%	14.47%
加权平均净资产收益率 (%)	7.59%	9.75%	-2.16%	15.68%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率 (%)	4.84%	8.41%	-3.57%	-24.38%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	5.09%	8.46%	-3.37%	-26.41%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	0.28	0.29	-3.45%	1.07
	2009 年末	2008 年末	本年末比上年末增 减 (%)	2007 年末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	1.024	0.926	10.58%	0.911



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 2009 年 12 月 31 日)

单位：股

	本报告期变动前 (2008 年 12 月 31 日)		本报告期变动增减(+, -)				本报告期变动后 (2009 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 (%)
一、有限售条件股份	240,024,490	35.57				-71,691,580	-71,691,580	168,332,910	24.94
1、国家持股									
2、国有法人持股	17,800,000	2.64				-3,000,000	-3,000,000	14,800,000	2.19
3、其他内资持股	195,227,858	28.93				-41,694,948	-41,694,948	153,532,910	22.75
其中：境内法人持股	195,227,858	28.93				-41,694,948	-41,694,948	153,532,910	22.75
境内自然人持股									
4、外资持股	26,996,632	4.00				-26,996,632	-26,996,632	0	0
其中：境外法人持股	26,996,632	4.00				-26,996,632	-26,996,632	0	0
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	434,822,450	64.43				+71,691,580	+71,691,580	506,514,030	75.06
1、人民币普通股	434,822,450	64.43				+71,691,580	+71,691,580	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									
三、股份总数	674,846,940	100						674,846,940	100

2、报告期限售股份变动情况表

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	
广东粤文音像实业有限公司	40,494,948	40,494,948	0	0		2009 年 2 月 2 日
海源控股有限公司	26,996,632	26,996,632	0	0		2009 年 11 月 17 日
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	
联想控股有限公司	3,000,000	3,000,000	0	0		2009 年 4 月 21 日
武汉国信房地产发展有限公司	1,800,000	0	0	1,800,000	注 2	
民生证券有限责任公司	1,200,000	1,200,000	0	0		2009 年 8 月 27 日
合计	240,024,490	71,691,580	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 17 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，广东粤文音像实业有限公司所持限售股份获准上市流通，为 40,494,948 股，占总股本 6%，该限售股份可上市流通日期为 2009 年 2 月 2 日；联想控股有限公司所持限售股份获准上市流通，为 3,000,000 股，占总股本 0.44%，该限售股份可上市流通日期为 2009 年 4 月 21 日；民生证券有限责任公司所持限售股份获准上市流通，为 1,200,000 股，占总股本 0.18%，该限售股份可上市流通日期为 2009 年 8 月 27 日；海源控股有限公司所持限售股份获准上市流通，为 26,996,632 股，占总股本 4%，该限售股份可上市流通日期 2009 年 11 月 17 日。（相关公告详见 2009 年 1 月 23 日 2009-003 号、2009 年 4 月 20 日 2009-013 号、2009 年 8 月 25 日 2009-041 号、2009 年 11 月 16 日 2009-051 号）。

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 2009 年 12 月 31 日，本公司股东总数为 134,610 户，较去年同期减少 12,426 户。

股东总数		134,610 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	境内非国有法人	22.75	153,532,910	153,532,910	0
2	广东粤文音像实业有限公司	境内非国有法人	5.48	36,948,848	0	0
3	海源控股有限公司	境外法人	4.00	26,996,632	0	26,996,600
4	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	0
5	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
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	利联实业发展（深圳）有限公司	未知	0.34	2,266,599	0	0
8	陈洁	境内自然人	0.31	2,100,000	0	0
9	中国工商银行—广发中证 500 指数证券投资基金 (LOF)	其他	0.28	1,872,856	0	0

10	中国普天信息产业集团 公司	未知	0.28	1,866,752	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	36,948,848	人民币普通股
2	海源控股有限公司	26,996,632	人民币普通股
3	利联实业发展(深圳)有限公司	2,266,599	人民币普通股
4	陈洁	2,100,000	人民币普通股
5	中国工商银行—广发中证 500 指数证券投资基金(LOF)	1,872,856	人民币普通股
6	中国普天信息产业集团公司	1,866,752	人民币普通股
7	李鸿洁	1,814,206	人民币普通股
8	陈芙蓉	1,600,021	人民币普通股
9	何星明	1,464,290	人民币普通股
10	陈淑华	1,365,911	人民币普通股

上述股东关联关系
或一致行动的说明

公司第 1-6 名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。

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	153,532,910	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	5,000,000	
中关村高科技产业促进中心	5,000,000	待定	5,000,000	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	3,000,000	
武汉国信房地产发展有限公司	1,800,000	待定	1,800,000	
小计	168,332,910			

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

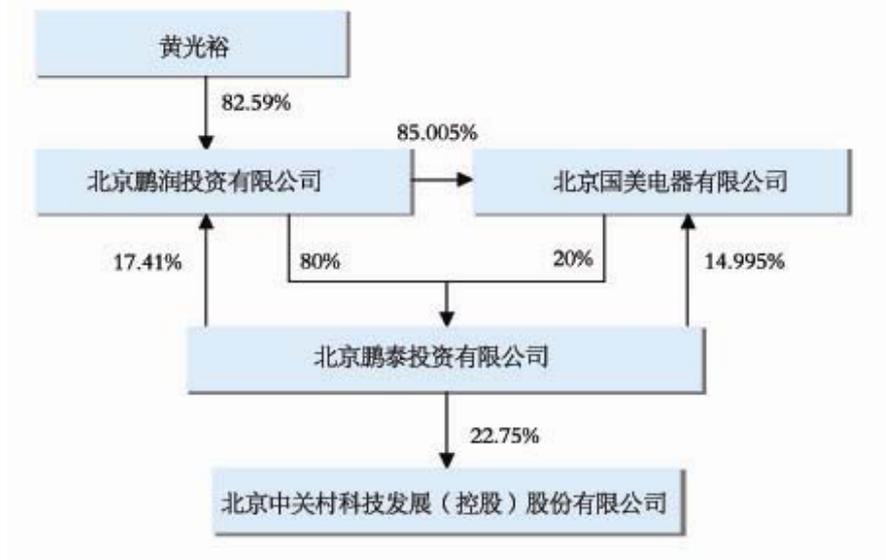
经营范围:项目投资管理;投资咨询;企业管理咨询;技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务;房地产信息咨询(中介除外)。

(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
许钟民	上届董事、董事长	男	44	2007.01.11-2009.12.14	0	0	无	810420.00	否
	上届总裁			2007.12.20-2009.12.14					
黄光裕	上届董事	男	40	2007.01.11-2009.12.14	0	0	无	0.00	是
魏秋立	上届董事	女	42	2007.01.11-2009.01.15	0	0	无	0.00	是
史晋京	上届独立董事	男	48	2007.01.11-2009.12.14	0	0	无	132493.55	否
刘培强	上届独立董事	男	55	2007.01.11-2009.12.14	0	0	无	132493.55	否
易永发	上届独立董事	男	51	2007.05.18-2009.12.14	0	0	无	132493.55	否
杜鹃	上届监事	女	37	2007.01.11-2009.12.14	0	0	无	0.00	是
李斌	上届监事	男	40	2007.01.11-2009.12.14	0	0	无	120635.46	否
姚辉	上届监事	女	38	2007.01.11-2009.12.14	0	0	无	216392.00	否
王军	上届副总裁	男	39	2008.05.04-2009.12.14	0	0	无	0.00	是
王冬梅	上届人力资源总监	女	37	2007.01.11-2009.12.14	0	0	无	454654.87	否
刘冰洋	现任董事	男	35	2009.12.14至2012.12.13	0	0	无	0.00	是
	现任董事长			2009.12.14至2012.12.13					
邹晓春	现任董事	男	40	2008.12.18至2012.12.13	0	0	无	120000.00	是
	现任副董事长			2008.12.18至2012.12.13					
黄秀虹	现任董事	女	36	2009.12.14至2012.12.13	0	0	无	0.00	是
周宁	现任董事	男	52	2009.12.14至2012.12.13	0	0	无	547977.10	否
	现任副总裁			2007.01.11至2012.12.13					
许钟灿	现任董事	男	52	2009.12.14至2012.12.13	0	0	无	0.00	是
刘力文	现任董事	男	43	2007.12.14至2012.12.13	0	0	无	0.00	是
郭光	现任独立董事	男	51	2009.12.14至2012.12.13	0	0	无	3323.88	否

许军利	现任独立董事	男	49	2009.12.14至 2012.12.13	0	0	无	3323.88	否
廖家河	现任独立董事	男	40	2009.12.14至 2012.12.13	0	0	无	3323.88	否
贾鹏云	现任职工监事	男	35	2007.01.11至 2012.12.13	0	0	无	304506.00	否
	现任监事会主席			2007.01.11至 2012.12.13					
吴发强	现任监事	男	56	2009.12.14至 2012.12.13	0	0	无	0.00	是
李海燕	现任监事	女	38	2009.12.14至 2012.12.13	0	0	无	0.00	是
于冬梅	现任监事	女	46	2007.12.14至 2012.12.13	0	0	无	0.00	是
魏明杰	前任职工监事	男	33	2009.12.14- 2010.3.10	0	0	无	125030.40	否
纪虹	现任职工监事	女	41	2010.3.11-至 2012.12.13	0	0	无		否
张璇	上届常务副总裁	男	41	2009.11.5- 2009.12.14	0	0	无	175000.00	否
	现任总裁			2009.12.14至 2012.12.13					
侯占军	现任财务总监	男	38	2007.10.23至今	0	0	无	327706.20	否
王中	现任人力资源总监	女	33	2009.12.14至 2012.12.13	0	0	无	20833.33	否
黄志宇	前任董事会秘书	男	35	2007.01.11- 2010.1.22	0	0	无	200986.19	否
王晶	现任董事会秘书	男	38	2010.2.5至 2012.12.13	0	0	无		否
合计								3831593.84	

注：公司董事会、监事会于2009年12月14日完成换届。

报告期内，除现任副董事长邹晓春先生以外，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。

上届董事长许钟民先生同时兼任公司上任总裁，故领取职务薪酬。周宁董事，因担任公司副总裁，故领取职务薪酬。（上届）监事姚辉、贾鹏云因在控股子公司任职，（上届监事）李斌、魏明杰（已辞去监事职务）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

刘冰洋先生，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发展有限公司监事、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。

邹晓春先生，毕业于江西大学法律系专科，先后取得律师、经济师、中国税务师、国家公证员、基建招投标律师从业资格，证券律师从业资格、上市公司独立董事等任职资格。1991年起历任江西遂龙律师事务所律师事务所（国办所）律师、副主任、负责人；2000年起历任北京市中润律师事务所律师、合伙人；2006年起任北京市中逸律师事务所创始合伙人、主任律师。曾任本公司董事，广东梅雁水电股份有限公

司（证券代码：600868）独立董事、湖南投资（集团）股份有限公司（证券代码：000548）独立董事；北京鹏润投资有限公司、山西煤气化股份有限公司（证券代码：000968）、汕头海洋集团等单位常年法律顾问。兼任启迪控股股份有限公司，银运通投资担保（北京）有限公司董事，北京鹏润城镇建设投资有限公司董事，北京律师协会并购与重组专业委员会委员。2008年12月至今，担任本公司副董事长；2008年11月至报告期末，担任北京中关村开发建设股份有限公司代理董事长、董事长；2009年5月至报告期末，担任北京华素制药股份有限公司、北京中关村青年科技创业投资有限公司等公司董事长。

黄秀虹女士，毕业于赫尔新基学院，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。

周宁先生，MBA，2007年1月至今，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。

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

刘力文先生，毕业于中国人民大学，法学士学位。2000年至2007年，历任本公司法务部部长、总裁助理、监事、董事；现任四通集团公司副总裁。

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。2002年至今，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；2009年10月至今，河南中原内配股份有限公司独立董事。兼任江苏光一科技有限责任公司独立董事。

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
刘冰洋	北京中关村青年科技创业投资有限公司	控股子公司	董事
邹晓春	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
	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
	北京中关村数据科技有限公司	控股子公司	董事长
	北京中关村开发建设股份有限公司	控股子公司	董事长
	北京华素制药股份有限公司	子公司之控股公司	董事长
	成都中关村科技发展有限公司	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	董事长
	周宁	北京中科泰和物业服务有限公司	控股子公司
周宁	北京中关村科贸电子城有限公司	控股子公司	董事长
	北京中关村青年科技创业投资有限公司	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	董事长
	北京中关村四环医药开发有限责任公司	控股子公司	董事

北京中关村数据科技有限公司	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
成都中关村科技发展有限公司	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
北京华素制药股份有限公司	子公司之控股公司	董事
北京中力物业管理有限公司	子公司之控股公司	执行董事

（2）监事

贾鹏云先生，大学本科学历。现任本公司监事会主席，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兼 OTC 事业部总经理。历任京文唱片有限公司副总经理。

吴发强先生，毕业于中国人民大学，大学本科学历。历任工商银行北京昌平支行行长，北京鹏润昊天房地产开发有限公司总经理；现任北京鹏润地产控股有限公司常务副总经理。

李海燕女士，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。

于冬梅女士，毕业于中国人民大学，硕士学位。历任本公司人力资源部部长、办公室主任、副总裁、本公司监事；现任北京四通新技术产业有限公司副总裁。

纪虹女士，大学本科学历，现任本公司营运中心经营管理部高级主管。历任振华美国公司副总经理、IBM 中国有限公司财务部财务分析师及本公司投资高级主管。

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	董事兼 OTC 事业部总经理
吴发强	北京中关村开发建设股份有限公司	控股子公司	监事
魏明杰	北京中关村青年科技创业投资有限公司	控股子公司	监事

（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。

周宁先生，现任本公司董事兼副总裁。（见“董事”一栏介绍）

侯占军先生，现任本公司财务总监。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研究生，注册会计师，经济师，具备证券基金从业资格。历任中包国际期货经纪有限公司上海分公司副总经理、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
侯占军	北京中关村科贸电子城有限公司	控股子公司	董事
	北京中关村青年科技创业投资有限公司	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
	北京中关村数据科技有限公司	控股子公司	董事
	北京中关村开发建设股份有限公司	控股子公司	董事

成都中关村科技发展有限公司
中关村科技发展（大连）有限公司

控股子公司
控股子公司

董事
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
刘冰洋	北京鹏泰投资有限公司	监事	

（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。

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。

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
邹晓春	是
黄秀虹	是
许钟灿	是
刘力文	是
吴发强	是
李海燕	是
于冬梅	是

（四）公司董事、监事、高级管理人员变动情况

2009 年 1 月 15 日，魏秋立女士辞去公司董事职务（详见公告 2009-001）。

2009 年 11 月 5 日经公司第三届董事会 2009 年度第九次临时会议审议通过，聘任张璇先生为公司（常务）副总裁（详见公告 2009-049）。

报告期内，公司完成了董事会换届工作。2009 年 11 月 27 日经公司第三届董事会第十一次会议，第三届监事会第十一次会议审议通过，经 2009 年 12 月 14 日 2009 年度第三次临时股东大会选举产生第四届董事会及第四届监事会（详见公告 2009-052、053、058）。

2009 年 12 月 14 日，公司第四届董事会第一次会议选举刘冰洋先生担任第四届董事会董事长、邹晓春先生担任副董事长，任期截止至 2012 年 12 月 13 日。公司聘任张璇先生担任公司总裁、周宁先生担任副总裁、侯占军先生担任财务总监、黄志宇先生担任董事会秘书、王中女士担任人力资源总监，前述高管人员任期截止至 2012 年 12 月 13 日。公司第四届监事会第一次会议选举贾鹏云先生担任公司第四届监事会监事会主席。（详见公告 2009-059、060 号）。

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，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）。

（五）公司员工基本情况

截至2009年12月31日，本公司在职员工总数为2,738人。

公司需承担费用的离退休职工1,131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	751	480	579	260	624	44	2738
占比	27.43%	17.53%	21.15 %	9.5%	22.79 %	1.61%	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	47	593	832	1265	2738
占比	0.04%	1.72%	21.66%	30.39%	46.2%	100%

六、公司治理结构

(一) 公司治理情况

报告期内，根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等中国证监会和深圳证券交易所发布的规范文件，并结合《公司章程》，本公司认真学习监管政策法规，规范公司运作，不断完善法人治理结构，发现问题及时纠正，制订切实可行的解决方案，保障了公司的健康发展。公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的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、报告期内，公司完成董事会和监事会的换届工作，实现平稳交接

2009年11月27日，经公司第三届董事会第十一次会议、第三届监事会第十一次会议审议通过，经2009年12月14日2009年度第三次临时股东大会选举产生第四届董事会及第四届监事会。第四届董事会由9名董事组成，2009年12月14日，公司第四届董事会第一次会议选举刘冰洋先生担任第四届董事会董事长、邹晓春先生担任副董事长。董事会中独立董事3名，占董事会成员三分之一，其中廖家河董事是会计专业资深人士。董事会下设战略、审计、提名、薪酬与考核四个专门委员会，专门委员会成员全部由董事组成，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，审计委员会中独立董事廖家河任主任委员，是会计专业人士。薪酬与考核委员会设助理三名，为委员会的决策提供专业的支持。第四届监事会由5名监事组成，经公司第四届监事会第一次会议选举贾鹏云先生任监事会主席。监事会中，职工代表监事2名，不低于三分之一比例，由工会委员会民主选举产生。新一届董事会和监事会的产生程序、人数和结构完全符合《公司法》、中国证监会的法律法规和《公司章程》的规定。

2009年12月14日，经公司第四届董事会第一次会议审议通过聘任张璇先生担任公司总裁、侯占军先生担任财务总监、黄志宇先生担任董事会秘书、周宁先生担任副总裁、王中女士担任人力资源总监。在黄志宇董秘辞职后，经第四届董事会2010年度第一次临时会议审议通过，聘任王晶先生担任董事会秘书职务。在职工监事魏明杰辞去监事职务后，经公司工会委员会会议决议选举增补了纪虹女士为职工代表监事。

第四届董事会、监事会及高管团队，人员齐备，机构完整，有利于各司其职，依法发挥公司的各项管理职能，促使公司规范运作。

2、对公司内部组织机构进行了优化调整

根据公司业务发展的需要，经第四届董事会2010年度第一次临时会议审议通过，公司内部组织结构调整为：明确监察审计部由董事会直接管理，向董事会负责；撤销规划设计委员会和工程招标委员会设置；公司副董事长主管法律事务部；成立财务管理中心，主管财务管理部、资金管理部（由原财务管理部分拆设立）；成立人事行政中心，主管人力资源部、党群事务部、行政管理部；成立营运管理中心，主管经营管理部（原投资管理部）、营销策划部（由原策划部、销售管理部合并产生）和项目管理部（由原市场拓展部、规划设计部、成本管理部、工程管理部合并设立）。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。

3、制定及修订规章制度，完善内控制度体系

根据中国证监会发布的《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》（中国证监会令[2008]57号）的要求以及公司实际情况，经2009年4月8日公司第三届董事会2009年度第二次临时会议审议通过，对《公司章程》相关条款做了相应的修订，细化了有关分红的条款。

根据2009年7月北京证监局的监管意见，经公司第四届董事会第二次会议审议通过，再次对《公司章程》做出修订，修订涉及董事长对外投资授权内容，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。修订《公司章程》议案，均按规定提交股东大会审议。

经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。

为进一步规范公司及控股子公司证券投资行为及相关信息披露工作，保护公司及股东利益，根据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《股票上市规则》、《上市公司信息披露指引第4号——证券投资》以及《公司章程》等有关规定，经公司2009年7月23日第三届董事会2009年度第六次临时会议审议通过，制定《证券投资内部控制制度》，授权控股子公司北京中关村青年科技创业投资有限公司进行证券投资。而后根据深圳证券交易所《上市公司信息披露工作指引第8号——衍生品投

资》规范上市公司及其控股子公司投资衍生品行为，提高衍生品投资信息披露透明度的要求，经第三届董事会2009年度第八次临时会议审议修订《证券投资内部控制制度》，增加投资衍生品相关内容。

经公司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》，增加内幕信息知情人登记以及外部信息使用人登记备案的管理规定。

4、积极开展董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理的自查整改

根据2009年8月北京证监局京证公司发[2009]94号《关于北京辖区上市公司开展董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理的自查整改工作通知》的要求，公司组织董事、监事和高管人员认真学习了《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》。同时，董事会秘书处根据相关的法律法规、制度、指引的内容，将重要条款进行归纳整合，编制《上市公司董事、监事和高管人员持股变动适用表》发送到公司董、监事、高管人员处，以表格的形式将交易限制、申报要求、信息披露要求等事项进行重申，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，防范高管人员的无意违规行为的发生。

公司认真开展自查，并就制度建设和完善情况、组织学习情况、自查问题和整改情况形成书面的《关于董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理的自查整改报告》，经全体董事签字确认后报送到北京证监局。

5、专项检查的监管意见整改工作取得进展

2009年6月12日至23日，北京证监局对公司进行了现场检查，对于公司治理中现存的问题下发了《关于北京中关村科技发展（控股）股份有限公司专项检查的监管意见》，针对上述问题，公司及时整改，并提出进一步整改方案，其中：对应收款的清理已取得阶段性成果，应收北京凯恒房地产有限公司2,400万元已于2009年7月24日全部结清；对于中关村建设并入上市公司以前产生的历史遗留诉讼、担保和对外借款，公司在控股公司层面成立工作领导小组，由专人负责解决、清收。《公司对监管意见的回复》经第三届董事会2009年度第六次临时会议审议通过，公司将积极推进解决问题。

6、强化独董、专门委员会和监事会的财务监督职能

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》。

为确保独立董事能够详实的了解公司情况，公司每次都安排全体独立董事（共三名，其中两名为审计委员会成员）参加与年审注册会计师的沟通和听取管理层的汇报会。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，充分发挥了专业职能。

公司监事会就定期报告、重大事项、重大关联交易等事项均参与讨论并出具书面意见，公司将进一步强化监事会作用，严格执行相关规则，有效开展各项监督工作，特别是财务监督工作。

7、报告期内，解决了关联股东非经营性占用资金的问题

截止2009年10月30日，公司第三大股东海源控股有限公司同一控制人下的企业—四通集团公司存在非经营性资金占用上市公司资金45,842,391元的问题。2009年11月2日，本公司与四通集团公司、海源控股有限公司、北京鹏泰投资有限公司、广东粤文音像实业有限公司签署《还款协议》约定：（1）由北京鹏泰投资有限公司代四通集团公司偿还本公司25,842,391元（以冲减本公司对北京鹏泰投资有限公司欠款25,842,391元的方式）；（2）由广东粤文音像实业有限公司代四通集团公司偿还本公司20,000,000元。目前北京鹏泰投资有限公司和广东粤文音像实业有限公司代四通集团公司偿还欠款45,842,391元已履行完毕，彻底解决了海源控股有限公司及同一控制人下的企业非经营性占用上市公司资金的问题。（详见公告2009-048、050）。

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。

9、积极参加董事、监事和高管人员培训，提高履职素质

近年来监管新规则发布较多，在公司新一届董监事高管人员上任之际，公司组织新任董事、监事参加培训，并请公司法律顾问有针对性的讲解相应法规，提高履职素质，防患于未然。报告期内，公司董监事高管人员参加了北京证监局组织的四次培训。

公司董事会认为目前公司的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科学管理，进一步健全、完善内部控制制度，防控风险，使公司的治理结构更加趋于完善，为股东提供良好的投资回报。

（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

第四届董事会成员中，有三名独立董事，专业涵盖财务会计、经济法律，均为业界资深人士。独立董事人数占董事会人数的三分之一，人员及专业构成符合符合中国证监会《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。公司已经建立了《独立董事制度》，明确独立董事的任职条件、选举程序以及权利和义务；同时，公司也制订了《独立董事年报工作制度》，建立独立董事和公司管理层以及年审会计师的沟通机制，规定独立董事在年报编制和披露过程中的责任和义务。这些工作制度的建立健全，成为独立董事日常履职的工作准则，保障更好地发挥独立董事的监督和管理作用。

报告期内，独立董事参加本公司 2009 年度召开的董事会和股东大会，客观独立履行责权，对所有议案进行了审议，参与公司重大事项和经营活动的决策，为公司的战略发展提出建设性意见。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、受让股权、对外投资，利润分配预案，董事、监事、高管候选人资格核查等 28 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。

1、独立董事出席董事会的情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席(次)	委托出席(次)	缺席(次)
史晋京（上届）	13	12	1	0
刘培强（上届）	13	13	0	0
易永发（上届）	13	13	0	0
郭光	1	1	0	0
许军利	1	1	0	0
廖家河	1	1	0	0

2、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	第三届董事会 2009 年度第二次临时会议	1、关于公司受让住总正华所持中关村青创 17.5% 股权的议案；
2	第三届董事会第九次会议	1、《2008 年度报告》； 2、《2008 年度内部控制自我评估报告》； 3、对关联方占用上市公司资金情况的专项说明和独立意见； 4、2008 年度利润分配预案； 5、对《2008 年度报告》中公司累计和当期对外担保情况的专项说明和独立意见； 6、对大股东承诺履行情况的独立意见；
3	第三届董事会 2009 年度第三次临时会议	1、《2009 年第一季度报告》； 2、关于成立四川中关村科技置业有限公司的议案；
4	第三届董事会 2009 年度第四次临时会议	3、关于公司以房产为抵押为华素制药 9,700 万元贷款提供担保的议案； 1、审议关于公司为中关村建设 17,850 万元贷款继续提供担保的议案；
5	第三届董事会 2009 年度第五次临时会议	1、审议通过关于公司及控股子公司向鹏泰投资借款的议案；
6	第三届董事会 2009 年度第六次临时会议	1、《公司对北京证监局专项检查意见的回复》； 2、关于制定《证券投资内部控制制度》的议案； 3、关于授权控股子公司减持精达股份及进行证券投资的议案（以两个议案进行的公告）。
7	第三届董事会 2009 年度第七次临时会议	1、关于成立中关村科技发展（大连）有限公司的议案；
8	第三届董事会第十次会议 第三届监事会第十次会议	1、《2009 年半年度报告》； 2、《2009 年半年度利润分配预案》； 3、对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见；

9	第三届董事会 2009 年度第八次临时会议	1、关于华素制药以自有房地产抵押贷款的议案； 2、《2009 年第三季度报告》； 3、关于修订《证券投资内部控制制度》的议案；
10	第三届董事会 2009 年度第九次临时会议	1、审议关于聘任公司高级管理人员的议案（张璇为常务副总裁）；
11	第三届董事会第十一次会议	1、关于董事会换届选举的议案； 2、关于调整独立董事津贴的议案；
12	第三届董事会 2009 年度第十次临时会议	1、审议关于控股子公司参与四川省成都市彭州市灾后重建，出售集体建设用地指标的议案；
13	第四届董事会第一次会议	1、选举第四届董事会董事长、副董事长； 2、关于聘任公司高级管理人员的议案。

3、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

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任何异议。

（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。

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。上届副总裁王军先生在控股股东关联单位领取薪酬的问题，已在董事会换届时得以解决，王军先生不再任公司高级管理人员。

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

根据财政部、证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》的规定，北京中关村科技发展（控股）股份有限公司（以下简称“公司”）对公司生产运营、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。本次内部控制评价的目的是为了了解公司是否建立了完善有效的内部控制，以及所建立的内部控制是否能够合理保证生产经营合法合规、经营效率和效果得到提高、资产安全、财务报告和相关信息真实完整。内部控制自我评价报告如下：

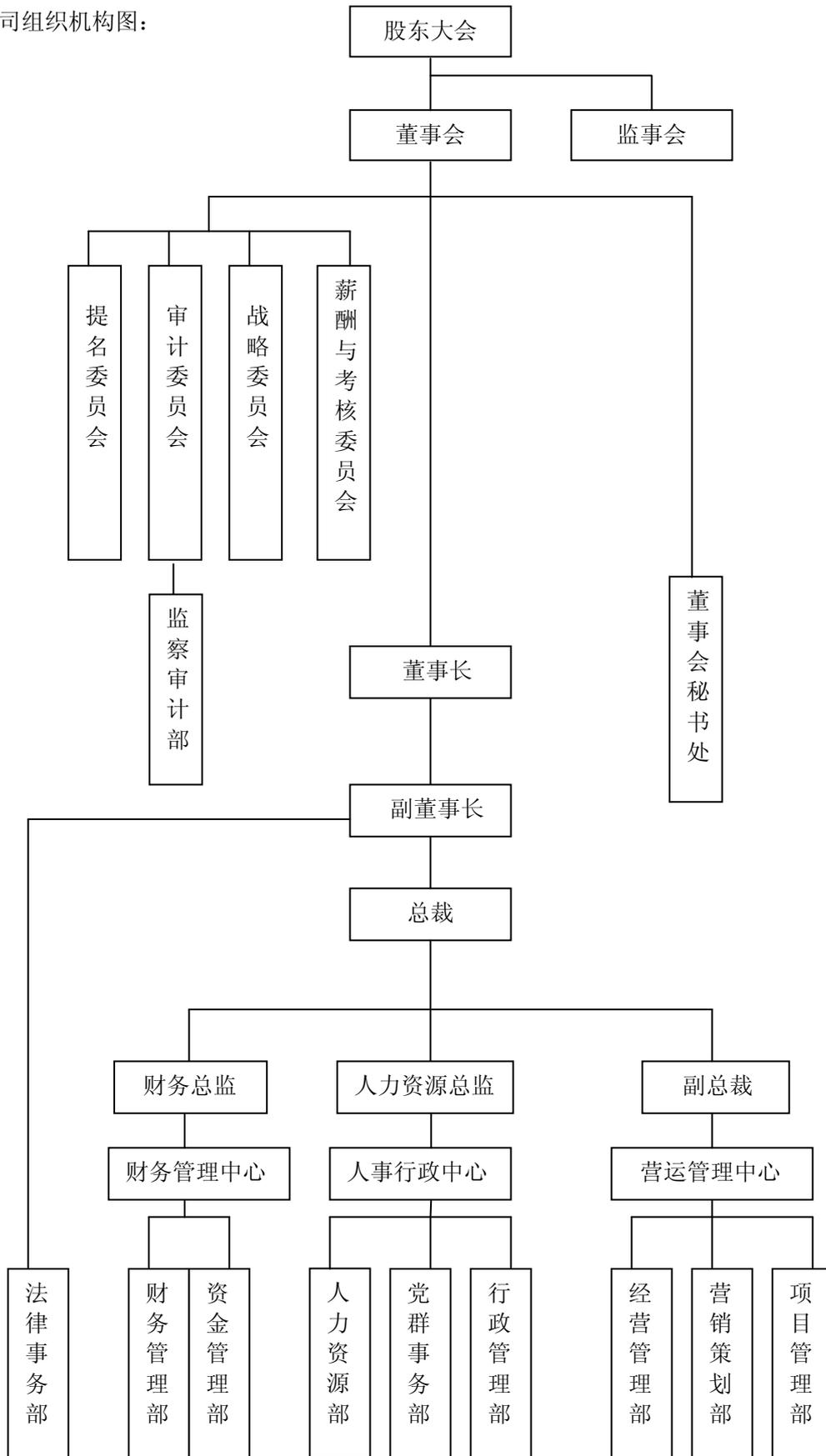
1、内部控制综述

公司根据《证券法》、《公司法》、《上市公司治理准则》、《上市公司内部控制指引》和《企业内部控制基本规范》等法律法规要求，本着规范运作的基本理念，结合自身实际情况制订了相应的内部控制制度。

（1）公司内部控制组织架构

公司内部控制组织架构完整，依照权限划分为：股东大会、董事会、监事会、经营管理层、各职能部门。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。董事会下设战略委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会、提名委员会四个专门委员会，各委员会有明确的工作细则。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。公司管理层在日常经营管理过程中严格遵守公司章程、公司规章制度和有关工作细则。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。

公司组织机构图：



(2) 内部控制制度建设情况

公司根据《上市公司内部控制指引》等文件的要求，结合公司自身具体情况，制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事制度》、《战略委员会工作细则》、《薪酬与考核委员会工作细则》、《审计委员会工作细则》、《提名委员会工作细则》、《总裁工作细则》、《信息披露事务管理规定》、《重大信息内部上报制度》、《投资者关系管理制度》等多项内部控制制度。这些规则和制度能够使公司董事在工作中勤勉尽职，在全面了解审议事项的基础上充分发表审议意见，维护全体股东的利益；能够使监事本着对全体股东高度负责的精神，认真履行监督职责；能够使公司高级管理人员忠实履行职责、维护公司利益；同时有益于加强投资者对公司的监督，促进公司与投资者的有效沟通；可以进一步加强信息披露工作的管理，规范信息披露行为，确保公司、股东、债权人及其他利益相关人的合法权益。

公司在财务管理方面已按照《会计法》、《企业会计准则》、《企业财务通则》的要求结合自身实际情况，建立了较为完整的会计核算体制和财务管理体系并使之正常运行，为公司的规范、有效管理奠定了基础，提供及时、准确、完整的财务信息。公司财务部门已建立了有效的内部财务管理级次，负责公司日常会计核算、财务管理、资金管理等工作。先后制订了《付款、报销流程及相关单据填写规定》、《固定资产和低值易耗品管理办法》、《全面预算管理办法》、《通讯费用报销管理办法》、《销售佣金管理办法》、《专项任务管理办法》、《车辆管理办法》、《礼品礼金管理办法》、《各项福利费报销规定》等一系列内控制度；对于担保行为已在公司章程中设定了严格的额度和审批程序；已经按照中国证监会对募集资金管理及使用的有关规定，制订并完善了《募集资金管理制度》。上述制度的有效执行，使公司能够通过有效的会计核算和会计监督，确认、计量和记录经济活动情况，生成符合各经济利益相关者需要的会计信息，向各经济利益相关者提供报告，供各经济利益相关者决策之需；同时根据公司整体经济运行情况，对公司资金合理、高效的使用和分配，对资金运行起到监控的作用；掌握税务、统计政策，遵循国家政策法规，监督和协调各单位日常工作，为公司决策、管理提供真实、准确、及时的信息。

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》、《员工培训规定》、《人事管理授权》、《对控股子公司人事系统管理授权》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。

各控股子公司除参照执行公司下发的各项规章制度外，均根据自身业务实际情况，建立了比较完善的内部控制制度。

(3) 内部审计部门设置及工作情况

公司设有监察审计部，部门人员编制四人。监察审计部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，履行公司内部控制、查错防弊等方面的监督、检查职能。本报告期内，监察审计部共审计了13个下属公司和项目，每次审计后均出具了审计报告，将所发现的生产经营过程中的重大问题和内部控制的缺陷，以适当的方式报告给董事会，并提出整改和处理建议。董事会反馈意见后，监察审计部配合督促被审计单位进行整改。内部审计工作对于公司改善内部控制、提高经济效益、维护股东利益发挥了重要作用。

(4) 报告期内公司为建立和完善内部控制所进行的重要活动

经公司2009年12月14日2009年度第三次临时股东大会审议通过，选举产生了第四届董事会和第四届监事会，实现了董事会和监事会的顺利换届，平稳交接。同日的第四届董事会第一次会议上选举产生了新一届提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、战略委员会委员成员，聘任了新一届高管团队。公司新一届董事会及其专门委员会、新一届监事会在人员和专业结构上符合法律法规及《公司章程》的规定，进一步完善了法人治理结构。

根据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《股票上市规则》、《上市公司信息披露指引第4号——证券投资》以及《公司章程》等有关规定的要求，报告期内公司制订并修订了《证券投资内部控制制度》，进一步规范公司及控股子公司证券投资行为及相关信息披露工作；及时修订了《公司章程》，细化有关分红的条款。进一步完善公司内部控制制度体系。

根据北京证监局2009年8月25日下发的《关于北京辖区上市公司开展董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理的自查整改工作通知》（京证公司发[2009]94号），公司组织董事、监事和高管人员认真学习了《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》等有关法规，并以公司副董事长为第一责任人，董事会秘书为具体责任人，于2009年9月对公司董事、监事

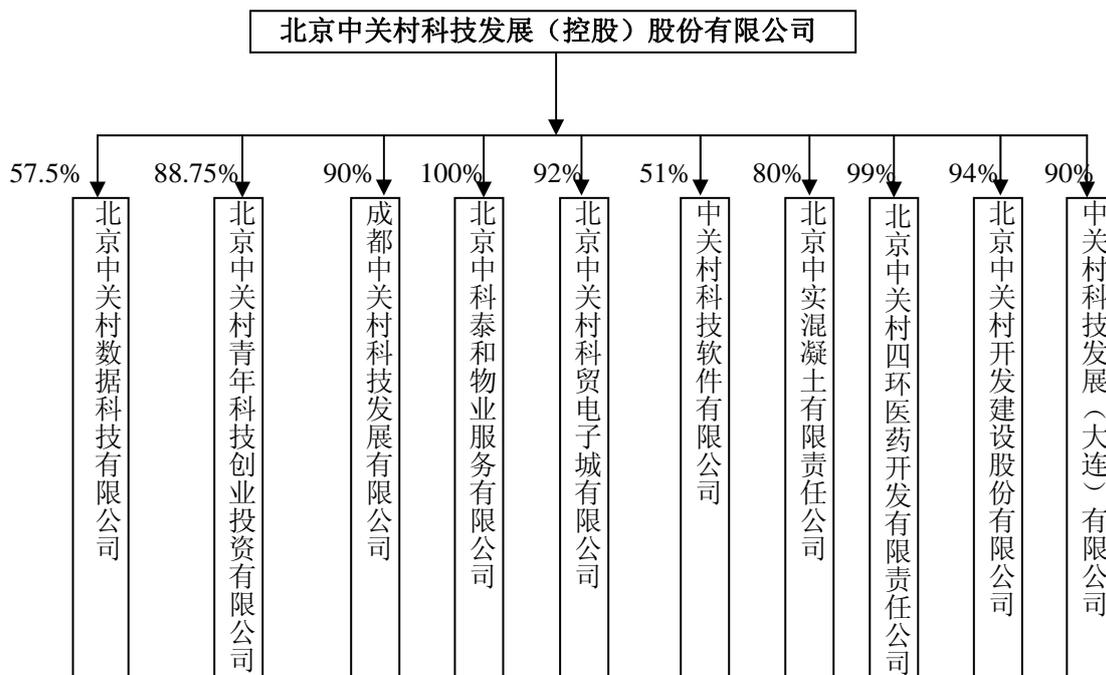
和高级管理人员所持本公司股份及其变动情况进行了认真的自查，未发现有违反规定的行为发生。公司于2009年9月将有关自查整改报告上报北京证监局。

内部审计职能对公司建立健全内部控制也发挥了重要作用，所开展的工作如上述3所示。

公司在今后的生产经营活动中将一如既往地按照有关法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构、建立现代企业制度、规范运作、不断加强和进一步完善信息披露工作。

2、重点控制活动

(1) 公司控股子公司持股比例图表：



(2) 对控股子公司、关联交易、对外担保、募集资金使用、重大投资、信息披露等方面的内部控制情况：

①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。2009年公司进一步加强了对子公司日常经营的控制，制订下发了《关于加强预算支出控制及规范承担集团范围内其他公司费用的通知》及《控股子公司负责人绩效考核奖励办法的通知》。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。

②对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借款的议案，按规定取得了独立董事的事先认可之后，方提交董事会和股东大会进行审议。审议、表决程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。

③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方可予以实施。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。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。2009年度，公司所发生重大对外担保事项：关于公司以房产为抵押为华素制药贷款（9700万元）提供担保的议案、关于公司为中关村建设 17,850 万元贷款继续提供担保的议案、关于华素制药以自有房地产抵押贷款（7920万元）的议案均严格履行了以上的审议程序。

④对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对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，公司将《公司章程》做出修订，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，公司出资成立成都中关村科技发展有限公司和中关村科技发展（大连）有限公司两项重大投资事项均严格遵照前述审批权限和流程履行。

⑥对信息披露的内部控制

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，并将制定《年报信息披露重大差错责任追究制度》，完善内外部信息知情人登记备案制度。公司信息披露方面的一系列制度，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，形成与投资者之间的良好沟通起到了很好的促进作用。

3、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。2009 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》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，个别控股子公司内部控制制度仍有待完善、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。

（2）进一步发挥专业委员作用

公司将进一步强化专业委员作用，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》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

公司已将内部审计职能独立于经营层，直接向董事会汇报和负责，确保了内部审计的独立性和客观性。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。

4、北京证监局对本公司专项检查的监管意见及本公司的整改措施和落实情况

2009年6月12日至6月23日，北京证监局对本公司进行了专项检查，并下发了京证公司发[2009]62号《关于对北京中关村科技发展（控股）股份有限公司专项检查的监管意见》，对检查中发现的不足提出了中肯的建议。

公司就监管意见中涉及的问题及时整改，并提出后续整改方案，积极推进落实。《中关村对北京证监局专项检查意见函的回复》经第三届董事会2009年度第六次临时会议审议通过。主要问题的整改落实情况如下：

(1) 存在的问题：公司应对章程等相关公司治理制度涉及董事长对外投资授权内容重新修订，并在日常经营活动中严格执行。

情况说明：为了提高生产经营活动的决策效率，经股东大会批准，公司在《公司章程》第135条中对董事长进行了风险投资以外项目的授权。

整改措施：根据证监局的意见，公司将在修订《公司章程》时修改上述条款，对外投资权限不再授权给个人，而是按规定提交董事会或股东大会决策，并在日常经营活动中严格执行。

整改落实情况：公司经第四届董事会第二次会议审议通过并提交股东大会审议，对《公司章程》做出修订，修订涉及董事长对外投资授权内容，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。

(2) 存在的问题：公司应加大催收力度，尽快收回凯恒对公司的2,400万元欠款

情况说明：根据珠海国利工贸公司出具的说明函，北京凯恒房地产有限公司对本公司2,400万元欠款由珠海国利工贸公司承担，并于2009年6月30日前偿还。

整改措施：尽快收回。

整改落实情况：2009年6月29日本公司收到珠海国利工贸公司偿还上述欠款1,400万元，其余1,000万元于2009年7月24日收到，双方借款已结清。

(3) 存在的问题：加强子公司的管理和控制，特别是对子公司中关村建设并入上市公司以前遗留的诉讼、担保和对外借款问题，及时清理催收，化解中关村建设的经营风险和财务风险。

情况说明：本公司之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）一直致力于解决历史遗留的担保、对外借款和诉讼问题。

整改措施：公司在控股公司层面成立历史遗留重大案件处理工作领导小组，专人负责，积极推进解决问题。

整改落实情况：经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，明确了授权限度，进一步完善了子公司内控环节，促进规范运作。

针对历史遗留的担保问题，截止目前主要解除了以下两笔担保，占中关村建设2008年底对外担保总额的63.68%。

①奥运篮球主场馆的五棵松项目与国家开发银行签订了30亿元借款合同，作为股东中关村建设对上述借款按持股比例提供了8.75亿元担保。2009年6月25日，中关村建设已取得国家开发银行北京市分行对该借款担保的解除通知函，解除了中关村建设8.75亿元借款担保（详见2009年7月1日，公告2009-027号）。

②中关村建设基于业务合作关系，为北京新宇系统集成有限公司（以下简称：北京新宇）在中国银行北京市西城区支行续贷的2,000万元继续提供担保。借款到期后，北京新宇未能全额偿还。中关村建设接北京新宇提供的《中国银行西城支行贷款还款凭证》，截止2009年7月1日，北京新宇逾期借款本金496.31万元及利息已全部偿清（详见2009年7月4日，公告2009-028号）。

针对监管意见中提出的其它问题，公司也都明确了责任人，积极解决问题并取得阶段性进展，详情参照年报其它部分相关内容。

5、内部控制整体评价

公司遵循“建立与实施内部控制”的原则，结合公司实际情况，已经建立了较为完善的内部控制体系，基本符合规范化、制度化的要求。现有的内部控制体系基本涵盖了公司主要业务的各个环节，并能够有效实施，即能够有效发现和纠正日常经营过程中出现的问题，合理保证公司生产经营合法合规，促使经营效率和效果得到提高，能够保障资产安全，财务报告和相关信息真实完整。总体上符合中国证监会、深圳证券交易所、财政部等对上市公司内部控制的相关要求。公司今后将依照有关法律法规

进一步深化企业内部改革，强化科学管理，进一步健全、完善内部控制制度，降低经营风险，使公司的治理结构和组织结构更加完善。努力营造健康持续发展的良好环境，增强核心竞争力和盈利能力，为股东提供良好的投资回报。

（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

董事会认为公司严格按照证监会相关文件精神及《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》的要求对公司进行管理和控制，公司现有内部控制制度总体上完整、合理、有效，已覆盖了公司运营的主要层面和主要环节，形成了规范的管理体系，符合当前公司生产经营实际情况需要，能够预防和及时发现、纠正公司运营过程可能出现的错误，有效保证公司规范、安全、顺畅的运行。因此，公司的内部控制是有效的，公司内部控制自我评价客观、真实地反映了公司内部控制的现状。公司在以后的工作中，将根据业务发展需要不断完善内部控制结构，适时修订内部控制制度，提高公司科学决策能力和风险防范能力，使之始终适应公司发展的需要和国家有关法律法规的要求，保证公司持续、健康、稳定发展。

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：公司按照相关规定结合自身情况制定了相应的内部控制制度体系，2009年在内控管理方面做了很多工作，进一步完善了内部控制管理工作。公司现有的内部控制体系及制度涵盖了对控股公司管理、对外担保、重大投资等各个关键业务环节。公司内部控制的自我评价报告真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设及运行情况。

3、监事会对公司内部控制自我评价报告的意见

监事会认为：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，公司现有的内部控制体系及制度在各个关键环节、重大投资、重大风险等方面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客观、真实地反映了公司内部控制的现状。本届监事会将继续严格按照《公司法》、《公司章程》和国家有关法规政策的规定，忠实勤勉履行自己的职责，进一步促进公司的规范运作。

（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。

聘任后，公司定期开展内部培训、外派深造、在职学习等活动，不断提高高管人员的职业道德和专业技能。公司股东大会和董事会审议通过的重大经营计划及其他工作计划授权经营管理班子全权负责实施，在期中、年终对照计划完成情况，对高管人员的业绩进行考核评定。

报告期内，公司通过高管人员述职、董事会、薪酬与考核委员会及员工评定等多种手段考核高管人员的工作，建立了以效益为中心，以年初签订的经营业绩合同和《岗位工作目标协议书》为依据的目标考核体系，对经营业绩、决策管理和创新能力等做出客观、科学的岗位绩效评价，从而决定对高管人员的奖惩和去留，确定薪酬分配政策。

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4次股东大会，其中年度股东大会1次，临时股东大会3次。

1、公司2008年度股东大会

公司于2009年5月15日召开2008年度股东大会，决议公告于2009年5月16日刊登在《中国证券报》和巨潮资讯网上。

2、公司2009年度第一次临时股东大会。

公司于2009年6月11日召开2009年度第一次临时股东大会，决议公告于2009年6月12日刊登在《中国证券报》和巨潮资讯网上。

3、公司2009年度第二次临时股东大会

公司于2009年7月15日召开2009年度第二次临时股东大会，决议公告于2009年7月16日刊登在《中国证券报》和巨潮资讯网上。

4、公司2009年度第三次临时股东大会

公司于2009年12月14日召开2009年度第三次临时股东大会，决议公告于2009年12月15日刊登在《中国证券报》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

在四万亿投资政策的刺激下，2009年中国经济在全球危机阴霾下实现了超级“V”型反转，基建、交通等行业获得国家大力投资。在政府的救市政策与过剩的流动性催生下，房地产市场在危机中迎来快速发展。年初还在低迷中徘徊的市场，在国家宏观调控政策的作用下逐渐复苏，交易日趋活跃，房地产开发投资大幅回升，市场需求旺盛，交易价格持续上涨。

来自北京市统计局、国家统计局北京调查总队的数据显示：2009年，在政府主导土地储备投资的带动下，北京市房地产开发投资大幅回升，从6月份开始，投资增速由负转正，全年共完成开发投资额2337.7亿元，比上年增加429亿元，增长22.5%。全年共销售商品房2362.3万平方米，比上年增长76.9%，其中住宅销售为1880.5万平方米，增长82.3%。自今年6月份以来，新建住宅销售价格指数同比涨幅呈现加速上升的态势，12月份到达全年最高点，上涨13.2%，涨幅比11月份提高5.2个百分点。从环比涨幅来看，尽管全年有所波动，但总体呈上升趋势，尤其是在第四季度，环比涨幅不断扩大，12月份环比上涨4.5%，涨幅比11月份提高1.5个百分点，创全年新高。

但自2009年四季度以来国家调控措施的连续出台，房地产行业增长又呈逐步放缓态势。

(2) 报告期内公司总体经营情况

2009年，公司继续坚持“量入为出，挖潜过冬”的经营理念，通过调整企业管理模式，努力开源节流，同时更加强调效益优先，彻底打破平均主义。在全体员工的共同努力下，公司在现有房地产及施工、医药等主要业务领域取得了显著的进展，子公司经营工作也呈现新的气象，公司经营业绩基本达到预期目标，顺利度过公司危机后的关键一年。2009年公司实现营业收入23.3亿元，比上年同期增加13.30%；实现营业利润5348万元，比上年同期下降39.70%；净利润5605万元，比上年同期下降14.97%；归属于上市公司股东的净利润4992万元，比上年同期下降17.53%。

在内部挖潜的同时，公司充分把握外部市场环境变化的有利时机，潜心寻求发展机遇，积极探索“科技地产”的实现模式，全年共投资了成都中关村科技发展有限公司（以下简称：成都中关村）、中关村科技发展（大连）有限公司（以下简称：大连中关村）两个以“科技地产”为主要业务的子公司，为公司发展创造了新的成长空间。

2009年主要完成以下工作:

1) 加大管控力度，做精做强子公司

报告期内上市公司通过财务集中管理、人事垂直管理和目标效益合同管理，提高了对子公司的管控能力，加深了总部与各子公司间垂直系统的配合和相互了解，在增强公司整体“作战能力”的同时，各子公司通过加强细化内部管理，努力提高企业管理水平和核心竞争力，谋求做精做强。2009年实现归属于上市公司股东的净利润4992万元，主要控股子公司经营业绩超出预期目标。

其中：公司控股公司北京华素制药股份有限公司（以下简称：华素制药）面对医药行业的激烈竞争，致力于全国性销售网络的铺设和完善，销售队伍从2007年的约100人增长到报告期末的约500人，产品覆盖全国5万药店、900家医院，业务稳健增长，正在逐步成为中国OTC与特色处方药的营销专家。2009年实现营业收入3亿元，实现营业利润1688万元。

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）作为一家具有房屋建筑工程总承包特级资质及建筑装饰装修工程专业承包一级资质的专业化施工企业，具有较强的市场竞争能力。2009年该公司坚持“开源与节流并举，重点是市场拓展和工程管理与结算”的经营方针，全年共新签合同额15.3亿元，施工规模236万平方米，全年完成产值13.26亿元，全年实现营业收入近20亿元，实现营业利润4439万元。获竣工长城杯金杯工程一项，获鲁班奖一项。

公司控股子公司北京中实混凝土有限责任公司（以下简称：中实混凝土），面对混凝土需求量大幅下降，销售单价一跌再跌，而原材料市场受到水泥垄断及砂石料原产地收缩控制，加之交通限行等政策的影响，造成采购单价大幅度提高的不利局面，通过坚持“强化管理、力拼市场、紧缩成本、节能降耗、使企业效益稳中有升”的经营方针，努力做好各项工作，2009年完成混凝土生产量66.5万立方米，实现营业收入2.08亿元，净利润572万元。

公司控股子公司科贸电子城公司面对租金下降、IT 客户广告投放减少及 IT 卖场过度竞争的不利局面，积极采取应对措施，保证各项工作平稳展开，2009 年亦超额完成了年度指标，实现营业收入 3539 万元，净利润 348 万元。

2) 苦练内功，提升企业竞争力、资产价值和市场占有率

①报告期内公司之控股公司北京华素制药股份有限公司获得北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国家税务局、北京市地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（有效期三年），被认定为北京市 2008 年高新技术企业。根据相关规定，华素制药在 2008-2010 年三年内将享受国家规定的 15% 企业所得税税率的优惠政策。华素制药现适用税率为 15%，本次获得高新技术企业资质认证不会对华素制药企业所得税税率产生影响。

2009 年华素制药主打产品—华素片单产品销售 1.6601 亿元，同比增长 36.88%，跻身口腔咽喉类产品领域前五名；孚琪销售 2814 万元，同比增长 81.90%；飞赛乐销售 1097 万元，同比增长 177%；博苏销售 8097 万元，同比增长 22.42%。凭借科技含量和品牌优势，飞赛乐有望成为晕车药领域第一品牌。

②中实混凝土凭借自身的管理水平、企业信誉及对北京市地铁、奥运等重点工程建设中的贡献，报告期内在北京市 180 多家会员单位中被评为北京市混凝土企业 20 强（排名第 8）。经北京市混凝土协会组织专家检查评估，中实公司成为北京市生产环境示范性达标搅拌站。

③科贸电子城公司报告期内通过力争把地铁等市政设施接入大厦、修建地铁商业街、地下车场的升级改造等一系列举措，大大提升了科贸中心的商业价值，预计将给电子城带来新的经济增长点。

④公司控股子公司北京中科泰和物业管理有限公司（以下简称：中科泰和）报告期内完成物业资质升二级工作，为未来业务发展打下良好基础。

⑤成都中关村通过整体团队的艰苦努力，短期内实现了四川省彭州市通济镇花溪村灾后重建项目的签约、开工建设并初步实现集体建设用地指标。

3) 存量房产销售取得良好业绩，有利地保证了公司生产经营资金的需要

全年实现存量房销售建筑面积逾 1.5 万平方米，实现销售收入逾 3 亿元，有利地支持了公司各项经营工作的顺利展开。

4) 解决重大历史遗留问题，解决重大诉讼问题，清理投资平台

①解决重大历史遗留问题

(i) 2009 年 11 月 1 日鹏泰投资、粤文音像、四通集团公司、海源控股和公司就四通集团公司非经营性占用上市公司资金 4584 万元事宜签署五方协议，约定由鹏泰投资、粤文音像代四通集团公司归还上市公司欠款分别为 2584 万元和 2000 万元。截止报告期末公司已收到上述代偿款。

(ii) 报告期内完成了股东广东粤文音像实业有限公司和海源控股有限公司所持股权的“解禁”工作。

②解决重大诉讼问题

(i) 华运达公司仲裁申请强制执行案

2000 年 9 月 26 日，我公司与华运达公司签订施工合同，我公司承包其开发的森豪庭院公寓工程。合同签订后，中关村建设代表中关村科技履行了施工合同。其后由于华运达公司拖欠工程款，该工程于 2002 年 2 月停工。2002 年 11 月，我公司向北京仲裁委员会提出仲裁申请。2003 年 9 月，北京仲裁委员会作出（2003）京仲裁字第 0208 号裁决书，裁决华运达公司向我公司支付款项共计 77,923,470.56 元，其中工程欠款 76,631,208 元。

森豪公寓项目已于 2008 年 9 月 23 日由北京市高院拍卖成功，北京市高级人民法院将我司控股子公司北京中关村开发建设股份有限公司在朝阳区法院多年累积被执行案的案款 10,344,348.67 元发放至朝阳法院的相关债权人后，2009 年 3 月，北京市高级人民法院已将其余的森豪公寓工程案款本金 66,286,859.33 元直接发还我司。

(ii) 华运达公司担保案

我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”）于建设银行北京分行申请的 1.5 亿元贷款提供担保，2002 年 11 月 29 日到期未偿还，后经判决由我公司对该笔贷款承担连带保证责任。

我司与中国建设银行北京分行达成和解协议，由我司代偿借款本金 1.15 亿元、利息 9,441,551.32 元后，该行就剩余债权不再向我司追偿，解除我司的担保责任和对我司财产的查封。我司累计代偿 159,441,551.32 元，我司已就代偿部分行使追偿权，申请强制执行。

2008年9月23日森豪项目拍卖。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61453平方米，竞买人以45730万元拍得。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7000平方米，最后以10460万元成交。

经与北京市高院执行庭沟通，法院方表示待刑事案件解决后，有关清偿顺序及比例问题将得以明确。

(iii) 银广厦案件已终结

鉴于公司为ST银广厦(000557)5000万元贷款提供担保，被工行银川市西城支行起诉而承担连带责任一案，宁夏高院对我公司所持有四环医药的8000万股股权已予以查封冻结。后银广厦所有工行的债务已打包交由长城资产管理公司处理，经三方协商，在我公司向资产管理公司支付2000万元的条件下(包括已支付的110万元)，免除我公司就该5000万元所承担的担保责任，同时，我公司被查封的四环8000万股股权全部予以解封。2006年9月15日，我公司与银广厦签订还款协议，约定于2007年9月30日前银广厦应偿还我公司2000万元及利息。

就已代偿的2,000万元清偿款，我司于2007年6月21日与银广厦按10元转1.4股的比例签订了《债转股协议》，转持银广厦的股票3,012,398股。此债转股方案经财政部审查通过后已由国务院批准。银广厦于2008年12月3日召开了股东大会，将实施资本公积金定向转增股本方案和抵债股份的过户手续。2009年1月16日，银广厦的股份3,012,398股过户登记在我司名下，本案终结。

(iv) 中关村科贸中心八层房产买受人诉讼案

2007年9月12日，本公司因与中关村科贸中心八层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127,993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127,993元和二审受理费127,993元由房产买受人承担。

由于对方未能按时主动履行判决，本公司已申请强制执行。2008年8月22日，我司接到(2008)民申字第55号最高院民事裁定书，本案由最高院提审，并中止了原判决的执行。

2009年6月25日，该案于最高人民法院民一庭进行了开庭审理。

2009年9月27日，最高人民法院终审判决：维持原判。

公司已经对该案向北京市第一中级人民法院申请强制执行。

(v) 北京超市发国有资产经营公司对本公司的合同纠纷

1998年12月28日北京意隆达实业集团、北京市海龙商贸集团与北京市海淀区商业设施建设经营公司签署了《中关村科技大厦联建协议书》，三方联合筹建中关村科技大厦项目。1999年8月9日，北京市海淀区商业设施建设经营公司将该项目转让给我司。2000年3月30日我司与北京意隆达实业集团、北京市海龙商贸集团就联建项目共同签署了《中关村科技发展大厦项目合作合同书》。三方于2000年-2003年期间，共同就联建项目明确了各自应分得的土地和房产面积。2003年我司根据三方协议就自己分得的土地和房产办理了土地使用权证书和房屋产权证书。

2009年9月7日我司收到海淀法院传票，北京超市发国有资产经营公司(2000年4月28日北京意隆达实业集团与其它集团合并成立北京超市发国有资产经营公司)起诉我司要求法院判决我司与其共同、及时办理依合同约定其分得的相应面积的房屋、土地权属证明。

此案我司向海淀法院提出管辖权异议被驳回，我司已对管辖权属问题提起上诉。

(vi) 蓝海洋公司案

经判决，我公司对中华民族园蓝海洋公司(以下简称“蓝海洋公司”)向北京农村信用合作社营业部(以下简称“信用社”)申请的3000万元贷款承担连带担保责任。2003年7月3日，信用社向法院申请强制执行。我公司已代偿64.9万元，同时我公司持有的北京中关村开发建设股份有限公司的2850万元的股权被法院查封。

因北京农村信用合作社营业部与蓝海洋公司、北京市城乡三建合同纠纷系列案，二中院对蓝海洋项目土地使用权及在建工程予以查封。法院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。二中院执行庭向我司核实中关村建设每股价值 1.6 元后，欲拍卖查封的 2850 万元股权，并送至高院摇号选择拍卖公司。

2009 年 11 月 23 日，二中院执行庭正式通知，高院已委托北京市长城拍卖公司对我司所持中关村建设的股权准备拍卖。

我司目前与蓝海洋公司保持沟通，以便及时了解该项目的重组情况。

(vii) 华电系列案件

我公司为北京国信华电贸易中心（以下简称“北京华电”）在农行西城支行的 2345 万元承兑汇票担保，目前已代偿 1350 万元。就剩余 995 万元债务，北京西城法院已查封我公司持有的中关村建设 1600 万股股权。我司为代偿的 1350 万申请强制执行，但因北京华电已被吊销，无可执行资产，故强制执行被中止。

2008 年 11 月我司已在福州中院向福州华电提起代位权诉讼，请求判令福州华电代北京华电偿还我司代偿的 1350 万。2009 年 6 月 1 日，该案于福州市中级人民法院进行了开庭审理，后又对证据进行了补交及质证。

另，我公司为福州华电房地产开发公司（以下简称“福州华电”）在中信实业银行闽都支行的北京托普天空科技有限公司（以下简称“拓普天空”）的 1500 万元委托贷款提供担保。就该笔贷款，福州高级人民法院已做出终审判决，我公司对该笔贷款承担连带担保责任。

托普天空公司已经申请强制执行，查封了福州友谊大厦，并处置了我司所持有的北京天桥北大青鸟科技股份有限公司的 2251668 股股权，将该股权挂至福建建工混凝土有限公司名下，处置权由法院最终决定。

福州中院已将上述 2251668 股 ST 天桥股权处置，即我司已代福州华电房地产公司向北京托普天空科技有限公司清偿债务人民币 10744353.06 元。我司随即向福州市中级人民法院执行庭申请强制执行，2009 年 6 月 18 日，福州中院发《民事裁定书》：预查封福州华电房地产公司所有的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 4600 平方米）及项下相应土地使用权。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 银广厦，证券代码 000557），共 3012398 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。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。

③清理投资平台

(i) 完成北京住总正华集团公司所持北京中关村青年科技创业投资有限公司 17.5% 股权（1400 万元）的收购工作，为公司发展“科技地产”业务打下了坚实的基础。

(ii) 完成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）控股子公司北京康诺伟业医药科技有限责任公司整体股权转让工作。

5) 加强财务管理工作，化解担保风险。

报告期内上市公司发挥集团资金管理一体化优势，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，通过委托贷款、贷款展期等方式按期履行了对银行的还款承诺，偿还了总计约 2 亿元贷款，约 4.81 亿元贷款实现了正常还贷。

报告期内公司加紧清欠解保工作，进一步压缩担保规模，降低担保风险。报告期内协助控股子公司中关村建设解除为北京新宇计算机系统有限公司 496.31 万元担保责任以及为五棵松文化体育中心项目提供的 8.75 亿元贷款担保责任。

6) 加强公司内部管控工作

报告期内，上市公司对 13 家下属公司和项目进行了内部审计，揭示了各被审计单位在财务、经营、内部控制等方面的重大问题和缺陷，防止了错误和舞弊行为的发生，也查明了个别公司或个人存在的损害公司利益的舞弊行为，维护了公司的利益。

7) 积极探索主业方向

报告期内，公司积极探索科技地产的主业发展方向，将“中关村”的品牌效应与科技理念应用于地产开发，通过与各地政府的密切合作，寻求在“科技地产”开发上的突破。

2009 年 5 月成立成都中关村科技发展有限公司，拓展西南地区房地产业务。经过近半年的艰苦努力，该公司已签约并开工四川省彭州市通济镇花溪村灾后重建项目。

2009 年 11 月成立中关村科技（大连）有限公司，该公司正在积极拓展大连周边房地产项目。

8) 沉寂多年的哈尔滨中关村项目终于实现全面复工

中关村建设控股子公司哈尔滨中关村建设开发有限责任公司（以下简称：哈尔滨中关村）负责开发哈尔滨松北商贸区项目。该项目位于黑龙江省哈尔滨市松北区江湾分区，北临世贸大道，东临福州路，南侧为金水河与哈尔滨市政府办公大厦隔河相望，区位优势明显。由于缺乏后续开发资金，该项目曾一度陷入停工状态，2007年10月该项目正式复工，进入哈尔滨地区冬季施工期后停工。

2008年度，考虑到金融危机对整个房地产市场的冲击，宏观调控力度超出预期，紧缩货币政策对国内地产业务冲击巨大，中关村建设暂缓施工进度，减少投入，在此期间梳理与施工方工程结算的历史问题。与此同时，公司通过对哈尔滨市地产需求状况进行深入考察分析，为了适应市场需要、提高项目盈利能力，拟对原有规划做出调整。2008年10月15日，哈尔滨中关村接到哈尔滨市城乡规划局松北分局关于该项目调整方案的批复，将原规划方案调整为商业酒店10.08万平米、公寓10.24万平米、住宅10.24万平米。调整后规划方案更符合当地房地产行业环境特点、贴近市场，有利于提升项目整体收益、缩短回收期。在规划方案批复后，中关村建设正积极筹备复工，鉴于方案批复时间已经进入哈尔滨地区冬季施工停工期，故该项目未在2008年复工。

2009年经过与施工方的谈判，双方重新签订了施工合同，9月该项目正式复工，截止报告期末A区1、2、3#楼已经全部结构封顶，预计2010年可销售。

(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。

(1) 主营业务分行业、产品情况表

单位：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	180,048.05	162,287.97	9.86%	14.05%	20.29%	-4.68%
生物医药	31,484.13	5,429.42	82.76%	34.26%	9.18%	3.96%
物业管理	2,086.21	1,528.66	26.73%	-40.79%	-43.40%	3.39%
软件开发	865.60	1,533.08	-77.11%	-29.83%	57.67%	-98.29%
广告服务	563.85	69.72	87.64%	0.15%	248.30%	-8.81%
其他	2,612.38	1,808.45	30.77%	198.63%	377.80%	-25.96%
主营业务分产品情况 (同上)						

(2) 主营业务分地区情况

单位：万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
华北及东北地区	181,076.37	17.87%
华东地区	6,620.71	-39.13%
华南及华中地区	18,125.98	85.74%
西部地区	11,837.14	-10.71%

(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	185,514,455.80	占采购总额的比例	11.66%
前五名销售客户销售金额合计	744,275,662.53	占销售总额的比例	31.95%

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%
	2009年	2008年	2009年	2008年	
总资产	3,808,731,374.52	4,015,765,370.20	100.00	100.00	-5.16
应收帐款	1,350,968,414.21	1,328,218,026.13	35.47	33.08	1.71
存货	1,356,013,108.82	1,454,358,044.68	35.60	36.22	-6.76
长期股权投资	127,389,995.82	127,615,594.10	3.34	3.18	-0.18
固定资产	295,701,932.60	301,011,920.50	7.76	7.50	-1.76
在建工程	12,400.00	496,905.00	0.00	0.01	-97.50
短期借款	481,200,000.00	599,861,277.17	12.63	14.94	-19.78
长期借款	2,332,277.27	-	0.06		

1. 应收账款期末余额为人民币 135,096.84 万元, 较期初余额增加 1.71%, 主要是由于本本公司之子公司北京中实混凝土有限责任公司本期混凝土销售营业收入增加致使期末应收账款增加 2,463.47 万元。

2. 存货期末余额为人民币 135,601.31 万元, 较期初余额减少 6.76%, 主要是由于本期本公司房地产开发项目销售房产结转销售成本所致, 其中销售中关村科贸中心房产成本 6,877.34 万元、销售豪成大厦房产成本 4,631.31 万元。

3. 短期借款期末余额为人民币 48,120.00 万元, 较期初余额减少 19.78%, 主要是本期本公司及子公司归还到期银行借款 11,866.13 万元所致。

报告期内, 销售费用、管理费用、财务费用、所得税等财务数据情况

	2009年(人民币元)	2008年(人民币元)	增减%
营业费用	199,771,136.55	152,256,446.10	31.21
管理费用	133,975,777.63	146,050,629.96	-8.27
财务费用	68,322,196.08	72,589,025.00	-5.88
所得税	3,164,048.49	9,144,388.93	-65.40

1. 销售费用本期金额为人民币 19,977.11 万元, 较上期金额增加 31.21%, 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因扩展销售渠道增加产品市场占有率本期广告费增加 3,409.06 万元、差旅费增加 726.89 万元所致。

2. 所得税费用本期金额为人民币 316.40 万元, 较上期金额减少 65.40%, 主要是由于本期本公司部分子公司以前年度可税前弥补亏损在本期弥补完毕造成本期应纳税额增加 592.77 万元, 同时确认递延所得税资产造成本期递延所得税费用减少 1,190.80 万元所致。

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	2009年	2008年	增减%
经营活动产生的现金流量净额	186,229,097.73	196,034,807.56	-5.00
投资活动产生的现金流量净额	72,182,768.31	100,304,162.65	-28.04
筹资活动产生的现金流量净额	-187,942,238.01	380,261,205.18	-50.58

1. 投资活动产生的现金流量减少是由于较之上期出让股权投资本期无收回投资收到的现金所致

2. 筹资活动产生的现金流量减少是由于本期偿还银行贷款及利息减少所致。

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	6,862,806.52		13,062,501.37		28,633,317.76
金融资产小计	6,862,806.52		13,062,501.37		28,633,317.76
金融负债					
投资性房地产					
生产性生物资产					
其他					
合计	6,862,806.52		13,062,501.37		28,633,317.76

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	北京中关村青年创业投资有限公司	项目投资、投资管理及咨询等	8,000	7,769.63	104.41	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	17,182.93	572.73	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	45.86	-0.20	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	62,160.17	2,340.46	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	1,117.60	-1,198.78	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	2,644.81	-42.85	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	11,370.45	348.02	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	261,190.65	318.25	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、房屋建设工程总承包（凭资质证书从事经营）；房地产开发、销售。	5,000	8,443.40	-106.77	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	3,000.12	-2.04	90.00	100.00
说明	<ol style="list-style-type: none"> 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 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创业投资有限公司 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 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服务有限公司 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创业投资有限公司 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创业投资有限公司 						

（三）对公司未来发展的展望

源于 2009 年政府大规模投资所带来的过剩的流动性虽无近虑但有远忧，中国经济从高增长、低通胀阶段步入中高增长、高通胀阶段的概率加大，货币政策在 2010 年伊始已有收紧迹象。

据专家预计，2010 年中国经济政策将在确保经济增长与管理通胀预期之间寻求平衡，五年内房地产做为国家支柱性产业的地位虽不可动摇，但货币政策及预期管理将使房地产投资趋于理性化，房地产投资的利润空间更趋合理，房地产市场存在区域性与结构性的机会。

公司于 2009 年 12 月 14 日迎来了新一届的董事会和管理团队，公司经营将再度步入正轨并开始新的发展。

未来的中关村科技将依托现有资产和业务，不等不靠，进一步做强做大地产和医药两主业，通过近三年的努力，实现公司从“打基础”、“初见成效”到“上台阶”的三大目标。

1、2010 年经营思路

2010 年公司将贯彻以地产、医药为主业的经营方针，继续探索“科技地产”发展方向，拓展新业务、新项目；落实精细化管理，向成本费用要利润的管理理念，同时通过细化管理和流程，确保公司经营目标的实现。同时，公司将继续清理处置非正常经营项目和遗留问题，为公司未来发展打下良好的基础。

2、2010 年经营计划

(1) 立足自身发展，清晰地产和医药两大发展主业，确定发展目标

目前上市公司各项业务都要立足在现实的基础上，不等不靠地往前推进。根据上市公司的资源和能力，公司决定将房地产和医药确定为两大主业。

2010 年中关村建设通过组织结构及管理框架、激励政策的重建，推进历史问题和工程欠款的解决，盘活资产，积极拓展市场，做强做大直属项目，初步实现“打基础”的目标。

2010 年华素制药在保持和扩大原有市场占有率及销售收入的基础上，将积极探索新业务、新产品领域，为实现“上台阶”的目标做好准备。

(2) 调整组织架构以适应新的经营思路

2010 年公司将组织框架进行必要的调整，设立人事行政中心、营运管理中心、财务管理中心，对公司现有房地产板块、医药板块、科技及其它板块业务的人力资源、经营、财务和资金进行垂直化管理，以适应新的管理思路和理念。

(3) 加强精细化管理，向管理要效益

2010 年公司将通过规范更新管理制度，理顺营运管理体系，对现有业务进行有效的管控。通过在总部和各控股子公司建立营运管理体系，强化精细化管理理念，加强总部的控制力和对子公司业务的过程管理，提高决策的执行力，确保公司年度经营目标的实现。

(4) 继续加强对地产主业的扶持，重点是哈尔滨项目。同时积极拓展新业务，探索“科技地产”实现模式

① 力争哈尔滨中关村项目施工进度按计划进行，确保年内实现销售目标；

② 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开发和资源储备，加大特色房地产项目（低碳环保型住宅）的拓展力度，争取年内签约一个科技园区和一个低碳环保住宅房地产项目的开发。

(5) 盘活资产，确保公司现金流

公司将积极推进中关村科贸中心八层的强制执行、及时收回债权，并尽快盘活资产。

(6) 继续推进历史遗留问题的解决，清理投资平台

继续推进华运达担保案、华电系列担保案、蓝海洋担保案、北京超市发国有资产经营公司对本公司合同纠纷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

2010 年度公司将坚持科技地产主业发展方向，进一步做好包括哈尔滨项目、成都中关村等在内的现有房地产开发项目。力争实现哈尔滨项目开盘销售。进一步增加房地产开发资金投入，计划投入资金不低于 2 亿元。

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。

(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) 公司受让住总正华所持中关村青创 17.5% 股权

经第三届董事会 2009 年度第二次临时会议审议通过，公司以评估值为依据，以对北京住总正华开发建设集团有限公司（以下简称：住总正华）1,400 万元应收款受让住总正华持有的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）17.5%股权。此次转让完成后，本公司将合并持有中关村青创 88.75%的股权，详见公告 2009-006 号。上述股权过户的工商变更登记工作已于 2009 年 7 月 8 日完成，详见公告 2009-031 号。

(2) 公司出资成立成都中关村科技发展有限公司

经第三届董事会 2009 年度第三次临时会议审议通过，公司出资成立成都中关村科技发展有限公司。该公司注册资本 5,000 万元人民币，本公司出资人民币 4,500 万元，占注册资本的 90%；控股子公司北京中关村青年创业投资有限公司出资人民币 500 万元，占注册资本的 10%。该公司已于 2009 年 5 月 7 日完成工商注册登记。

(3) 公司出资成立控股子公司大连中关村

经第三届董事会 2009 年度第七次临时会议审议通过，本公司出资成立中关村科技发展（大连）有限公司（以下简称：大连中关村）。该公司注册资本 3,000 万元人民币，本公司占注册资本的 90%；中关村青创占注册资本的 10%（详见 2009 年 8 月 15 日，公告 2009-034 号）。2009 年 9 月 17 日，大连中关村工商注册手续办理完毕。

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 14 次董事会，其中正式会议 4 次，临时会议 10 次，会议情况如下：

(1) 第三届董事会 2009 年度第一次临时会议于 2009 年 1 月 6 日以通讯表决方式召开，会议决议不需公告。

(2) 第三届董事会 2009 年度第二次临时会议于 2009 年 4 月 8 日以通讯表决方式召开，决议公告于 2009 年 4 月 9 日刊登在《中国证券报》和巨潮资讯网上。

(3) 第三届董事会第九次会议于 2009 年 4 月 16 日召开，决议公告于 2009 年 4 月 18 日刊登在《中国证券报》和巨潮资讯网上。

(4) 第三届董事会 2009 年第三次临时会议于 2009 年 4 月 23 日以通讯表决方式召开，决议公告于 2009 年 4 月 24 日刊登在《中国证券报》和巨潮资讯网上。

(5) 第三届董事会 2009 年第四次临时会议于 2009 年 5 月 25 日以通讯表决方式召开，决议公告于 2009 年 5 月 27 日刊登在《中国证券报》和巨潮资讯网上。

(6) 第三届董事会 2009 年第五次临时会议于 2009 年 6 月 25 日以通讯表决方式召开，决议公告于 2009 年 6 月 27 日刊登在《中国证券报》和巨潮资讯网上。

(7) 第三届董事会 2009 年度第六次临时会议于 2009 年 7 月 23 日以通讯表决方式召开，决议公告于 2009 年 7 月 25 日刊登在《中国证券报》和巨潮资讯网上。

(8) 第三届董事会 2009 年度第七次临时会议于 2009 年 8 月 14 日以通讯表决方式召开，决议公告于 2009 年 8 月 15 日刊登在《中国证券报》和巨潮资讯网上。

(9) 第三届董事会第十次会议于 2009 年 8 月 18 日以通讯表决方式召开，决议公告于 2009 年 8 月 20 日刊登在《中国证券报》和巨潮资讯网上。

(10) 第三届董事会 2009 年度第八次临时会议于 2009 年 10 月 23 日以通讯表决方式召开，决议公告于 2009 年 10 月 24 日刊登在《中国证券报》和《证券时报》上。

(11) 第三届董事会 2009 年度第九次临时会议于 2009 年 11 月 5 日以通讯表决方式召开，决议公告于 2009 年 11 月 6 日刊登在《中国证券报》和巨潮资讯网上。

(12) 第三届董事会第十一次会议于 2009 年 11 月 27 日以通讯表决方式召开，决议公告于 2009 年 11 月 28 日刊登在《中国证券报》和巨潮资讯网上。

(13) 第三届董事会 2009 年度第十次临时会议于 2009 年 12 月 9 日以通讯表决方式召开，决议公告于 2009 年 12 月 11 日刊登在《中国证券报》和巨潮资讯网上。

(14) 第四届董事会第一次会议于 2009 年 12 月 14 日召开，决议公告于 2009 年 12 月 15 日刊登在《中国证券报》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 2008 年度股东大会通过的《公司 2008 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) 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。

(3) 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。

(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 2009 年培训工作计划，组织公司董事、监事和高管人员尤其是新一届高管团队参加业务培训，促使全面掌握最新证券监管与业务知识，进一步增强法律法规意识。

(5) 根据股东大会授权，召集组织董事会审议本年度的投资、担保、关联交易、董事会和监事会换届、聘任高级管理人员等议案；审议定期报告，规范董事会运作，为公司今后的发展奠定坚实的基础。

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，为董事会审议事项提供了相应建议。

(1) 董事会提名委员会的履职情况

2009 年 11 月，召开会议审议张璇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，推荐张璇先生作为（常务）副总裁候选人提交董事会审议。

2009 年 11 月，召开会议审议第四届董事会成员黄秀虹女士、刘冰洋先生、邹晓春先生、周宁先生、许钟灿先生、刘力文先生符合上市公司董事任职资格，郭光先生、许军利先生、廖家河先生符合上市公司独立董事任职资格的提案，推荐黄秀虹女士、刘冰洋先生、邹晓春先生、周宁先生、许钟灿先生、刘力文先生为第四届董事会董事候选人；推荐郭光先生、许军利先生、廖家河先生为第四届董事会独立董事候选人，提交董事会审议。

2009 年 12 月，召开会议审议张璇先生、周宁先生、侯占军先生、王中女士、黄志宇先生（已于 2010 年 1 月 22 日辞职）符合上市公司高级管理人员任职资格的提案，推荐其作为高级管理人员候选人，提交董事会审议。

(2) 董事会审计委员会的履职情况

公司已经建立了《审计委员会工作细则》和《审计委员会年报工作制度》报告期内，审计委员会认真履行职责，做好公司内部与外部审计的沟通、监督和核查工作。

2009 年 2 月至 4 月，在《2008 年年度报告》编制及审计期间，审计委员会依照《审计委员会工作细则》和《审计委员会年报工作制度》，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 2008 年度财务会计报表和年审注册会计师提交的《公司 2008 年度总体审计策略》，关注审计工作的安排以及重点问题的解决程度，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《关于北京京都天华会计师事务所有限责任公司（现已更名为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》；审议通过《关于续聘会计师事务所的议案》及《2008 年财务会计报表》议案，并同意将其提交董事会审议。

2009 年 8 月，召开会议审议通过《2009 年半年度财务报表》并提交董事会审议。

审计委员会领导公司监察审计部积极开展公司内部审计工作，加强对下属公司的财务审计、重点关注项目审计。同时，审计委员会积极关注、监督公司内部控制体系的运行情况，指导公司对内控体系建设与运行情况进行自我评价，审阅公司《内部控制自我评价报告》并出具审阅意见。

积极参与、指导公司 2009 年年度审计工作。根据中国证监会（2009）34 号文件和《审计委员会年报工作制度》的规定，公司审计委员会在 2009 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 2009 年经营与财务情况，指导制订公司 2009 年度财务报告审计工作计划，对公司 2009 年年度审计工作进行全面部署。经过认真审阅 2009 年度审计工作安排和 2009 年末审财务报表后，于 2010 年 3 月 1 日召开第一次年度审计工作会议，同意公司管理层提供的 2009 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 2009 年 12 月 31 日的财务状况和 2009 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，存在的问题进行充分沟通，提出指导意见。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，审议公司财务报告和审计报告并形成决议，同意将公司财务报告和审计报告提交公司董事会审议。

针对2009年年度审计工作情况，审计委员会向董事会提交了公司2009年年度审计工作总结报告，对承担年审的会计师事务所的工作质量进行了评价，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2009年年度审计工作中，按照监管部门要求的程序，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，与公司签订了审计业务约定书。按照约定，京都天华会计师事务所有限公司按进度完成了所有审计程序，取得了充分适当的审计证据，并向审计委员会提交了标准无保留意见的审计报告。

年审注册会计师能坚持以公允、客观的态度进行独立审计，本着严谨求实、独立客观的工作态度，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，出具的审计报告能够充分反映公司2009年12月31日的财务状况以及2009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。

2009年12月，薪酬与考核委员会召开会议，审议通过调整独立董事津贴议案：参考同行业标准，并考虑公司目前发展状况，将独立董事津贴调整为60,000元/年（税前，按月发放）。并提交董事会和股东大会审议。

4、公司外部信息使用人管理制度建立健全情况

公司修订《信息披露事务管理规定》，增加条款，规定对外报送信息需填写《外部信息使用人情况统计表》，进行登记以及按监管部门要求及时报备，并突出强调外部信息使用人对该信息的保密义务。

(六) 2009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	占合并报表中属于上 市公司股东的净利润的 比率	年度可分配利润
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
2006年	0.00	3,289,618.78	0.00%	-1,192,057,440.69
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2009年实现归属于上市公司股东的净利润49,919,158.91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，2009年度未分配利润用于弥补以前年度亏损。

公司2009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2009年度股东大会批准。

(七) 其他事项

变更指定信息披露报刊

2009年4月8日，经第三届董事会2009年度第二次临时会议审议通过，公司将指定信息披露报刊由《中国证券报》、《证券时报》变更为《中国证券报》，并修订了《公司章程》中相应条款（详见2009年4月9日，公告2009-005号）。2010年4月15日，经公司第四届董事会第二次临时会议审议通过，公司将指定信息披露报刊由《中国证券报》变更为《中国证券报》、《证券时报》，并修订了《公司章程》中相应条款。

（八）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，公司无关联方占用上市公司资金情况。

（九）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。截止2009年12月31日，公司担保总额出现较大幅度的下降。

2009年12月31日与2008年12月31日相比主要解除的担保包括：本公司为北京中关村通信网络发展有限责任公司提供的31.2亿元担保已全部解除；中关村建设为北京五棵松文化体育中心有限公司提供的8.75亿元担保已全部解除；中关村建设为北京新宇计算机系统有限公司提供的496.31万元担保已全部解除。

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35%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。

报告期末，若剔除为王家墩公司提供的4.6亿元担保，中关村建设担保均属于其为自行开发项目提供的阶段性按揭担保，共3,414.40万元，不存在较大风险。

对于因CDMA项目为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）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；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。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，故此，本公司已不存在实际承担损失的风险。

若除去上述CDMA担保，截至2009年12月31日，公司本部对外担保余额为2.36亿元。

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。

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 4 次，临时会议 1 次。具体情况如下：

(1) 2009 年 4 月 16 日，第三届监事会第九次会议在公司召开，本次会议应到监事 5 人，实到监事 4 名，监事杜鹃女士未出席会议。会议由监事会主席贾鹏云先生主持，审议通过了《2008 年度报告》及摘要；2008 年度监事会工作报告；2008 年度财务决算报告；2009 年度财务预算报告；2008 年度利润分配预案；2008 年度财务报告各项计提的方案；公司内控制度自我评估报告；关于续聘会计师事务所及其报酬的议案。决议公告于 2009 年 4 月 18 日刊登在《中国证券报》和巨潮资讯网上。

(2) 2009 年 6 月 25 日，第三届监事会 2009 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 3 名，监事杜鹃女士和于冬梅女士未出席会议。会议由监事会主席贾鹏云先生主持，审议通过了关于公司及控股子公司向鹏泰投资借款的议案。决议公告于 2009 年 6 月 27 日刊登在《中国证券报》和巨潮资讯网上。

(3) 2009 年 8 月 18 日，第三届监事会第十次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，监事杜鹃女士未出席会议。会议由监事会主席贾鹏云先生主持，审议公司《2009 年半年度报告》及摘要。决议公告于 2009 年 8 月 20 日刊登在《中国证券报》和巨潮资讯网上。

(4) 2009 年 11 月 27 日，第三届监事会第十一次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，监事杜鹃女士未出席会议。会议由监事会主席贾鹏云先生主持，审议通过了关于监事会换届选举的议案；关于调整独立董事津贴的议案。决议公告于 2009 年 11 月 28 日刊登在《中国证券报》和巨潮资讯网上。

(5) 2009 年 12 月 14 日，第四届监事会第一次会议在公司召开，本次会议应到监事 5 人，实到监事 4 名，监事于冬梅女士委托魏明杰先生代为表决。会议审议通过了关于选举第四届监事会监事会主席的议案。决议公告于 2009 年 12 月 15 日刊登在《中国证券报》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 2009 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，监事会通过公司内部监察审计部门等多种途径，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。2009 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出具的审计意见客观、真实，财务报告真实反映了公司的财务状况和经营成果。

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

公司 2009 年度，公司及控股子公司向鹏泰投资借款。公司监事会对上述关联交易认真核查并参与董事会讨论。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。

6、监事会对公司内部控制自我评价报告的意见

根据《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》及中国证监会有关法律法规等要求，监事会针对公司2009年度内部控制自我评价报告发表如下意见：

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，公司现有的内部控制体系及制度在各个关键环节、重大投资、重大风险等方面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客观、真实地反映了公司内部控制的现状。本届监事会将继续严格按照《公司法》、《公司章程》和国家有关法规政策的规定，忠实勤勉履行自己的职责，进一步促进公司的规范运作。

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, 993 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, 993元和二审受理费127, 993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。

(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。

(3) 本公司对北京华运达房地产开发有限公司的仲裁申请强制执行案

2000年9月26日, 本公司与北京华运达房地产开发有限公司(以下简称: 华运达公司, 原名: 北京慕来房地产开发中心)签订施工合同, 本公司承包其开发的森豪庭院公寓工程。合同签订后, 中关村建设代表本公司履行施工合同。其后由于华运达公司拖欠工程款, 该工程于2002年2月停工。2002年11月, 本公司向北京仲裁委员会提出仲裁申请。

2003年9月, 北京仲裁委员会作出(2003)京仲裁字第0208号裁决书, 裁决华运达公司向本公司支付款项共计77, 923, 470. 56元, 其中工程欠款76, 631, 208元。森豪公寓项目已于2008年9月23日由北京市高院拍卖成功(详见2008年10月7日, 公告2008-061号), 北京市高级人民法院将本公司控股子公司北京中关村开发建设股份有限公司在朝阳区法院多年累积被执行案的案款10, 344, 348. 67元发放至朝阳法院的相关债权人后, 2009年3月, 北京市高级人民法院已将森豪公寓其余的工程案款本金66, 286, 859. 33元直接发还本公司。

本公司作为被告或被执行人的案件

(4) 中国工商银行宁夏市西城支行对广夏(银川)实业股份有限公司及本公司的诉讼

公司因为广夏(银川)实业股份有限公司(以下简称: 银广夏)在中国工商银行宁夏市西城支行(以下简称: 西城支行)的5, 000万元贷款提供担保而被西城支行起诉要求承担担保责任一案, 2002年3月11日, 宁夏回族自治区高级人民法院做出[(2002)宁经初字第29号]《民事判决书》, 判决公司对银广夏在西城支行的5, 000万元贷款本金及518, 795. 5元的利息承担连带还款责任。本公司不服该判决, 于2002年4月12日向最高人民法院提起上诉, 现二审已经审理终结, 最高人民法院二审判决维持原判。

2003年3月19日，收到宁夏回族自治区高级人民法院执行通知书，工行西城支行已经向法院申请强制执行并申请查封了本公司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）8,000万股股权。由于银广夏所有工行的债务已打包交由长城资产管理公司处理，经三方协商，在本公司向长城资产管理公司支付2,000万元的条件下（包括以前年度已支付的110万元），免除本公司就该5,000万元贷款所承担的担保责任，同时，本公司被查封的四环医药8,000万股股权全部予以解封（详见2006年10月24日2006-40号《2006年第三季度报告》）。2006年9月15日，本公司与银广夏签订还款协议，约定于2007年9月30日前银广夏应偿还本公司2,000万元及利息。2007年4月，公司同意银广夏债转股方案，每10元转1.4股。

2009年1月16日，银广夏的股份3,012,398股过户登记在本公司名下（详见2009年1月21日，公告2009-002号），本案已终结。

（5）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。2004年4月23日，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和承担担保责任。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，同时本公司持有的北京中关村开发建设股份有限公司的2,850万元股权被法院查封。

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已委托北京长城拍卖公司对本公司持有的北京中关村开发建设股份有限公司的2850万元股权准备拍卖。

（6）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，就代偿部分本公司已经起诉并胜诉，申请强制执行。

就剩余995万元债务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。2009年6月1日，福州市中级人民法院开庭审理此案，目前该案仍在审理过程中。

（7）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。截止目前，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。

该担保代偿债权将于刑事案件结案后予以解决。

（8）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2,251,668万股股份系向托普天空代偿。后福州中院将上述2,251,668万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200215.94元及利息、逾期利息约人民币1800万元未得以受偿，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）3012398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）3012398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银广厦，证券代码000557），共3012398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。

（9）永邦律师事务所代理费纠纷诉讼

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。

（10）北京市超市发国有资产经营公司办理土地权属的纠纷

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7970.43平方米土地使用权，北京超市发国有资产经营公司分得69470.52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，目前此案仍在海淀法院审理过程中。

（11）深圳金粤幕墙装饰工程有限公司的建设工程设计合同纠纷

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2903932.00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（详见公告2010-003）。

2、合并范围重大诉讼、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、秦籍国用第 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做出 (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工程进行整体拍卖。2008 年 4 月，中关村建设办理了查封执行标的续封事宜，目前本案正在执行中。近期，从秦皇岛市中级人民法院获悉，法院即将启动评估、拍卖程序。我司已就华商大厦的评估工作预交了 2 万元人民币评估费。

(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 90 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) 中关村建设对北京市塑化贸易有限公司、北京龙天陆房地产开发有限公司的诉讼

2007年2月8日，中关村建设与北京市塑化贸易有限公司（以下简称：塑化公司）及北京龙天陆房地产开发有限公司（以下简称：龙天陆公司）共同签署了《股权转让约定书》（以下简称：《约定书》），约定由中关村建设向塑化公司与龙天陆公司转让中关村建设所持有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）93.33%的股权，股权转让款为1,500万元。截止目前，对方已支付1,000万元转让款。按《约定书》约定，对方应于股权转让工商变更登记完成后第二个工作日将第三笔股权转让款500万元支付给中关村建设。但是对方迟迟不予支付，并起诉中关村建设（详见2008年1月14日，公告2008-005号），后又撤诉（详见2008年3月26日，公告2008-021号）。鉴于上述情况，2008年4月，中关村建设向北京市第二中级人民法院起诉，要求收回转让款500万元及相应违约金，法院判决支持中关村建设诉讼请求。塑化公司及龙天陆公司不服，向北京市高级人民法院提起上诉，2009年9月25日，北京市高级人民法院作出终审判决，驳回对方的上诉请求，维持原判，各项诉讼费用均由对方承担。上述案件中关村建设已向北京市第二中级人民法院申请强制执行，目前正在执行中。

(9) 中关村建设对北京中环通泰房地产开发有限公司的诉讼

中关村建设与北京中环通泰房地产开发有限公司于2005年10月28日、2005年4月28日、2003年6月26日就京棉危改一厂1[#]、2[#]、3[#]、4[#]楼及人防通道和5[#]配套公建楼共同签署施工协议书、施工总承包合同协议书及复工协议等，北京中环通泰房地产开发有限公司将其开发的京棉危改一厂1[#]、2[#]、3[#]、4[#]楼及人防通道和5[#]配套公建楼工程发包给中关村建设进行工程施工。上述工程分别于2005年12月、2006年5月26日、2006年7月12日全部验收合格，并于2006年8月18日、2006年12月11日和2007年初中关村建设与北京中环通泰房地产开发有限公司进行了结算。截至目前，北京中环通泰房地产开发有限公司共计拖欠中关村建设工程款41,146,844.05元，经中关村建设多次催要，北京中环通泰房地产开发有限公司仍未支付。2008年7月，中关村建设向北京市第二中级人民法院提起诉讼，要求北京中环通泰房地产开发有限公司支付工程欠款。北京市第二中级人民法院做出判决，判决北京中环通泰公司给付中关村建设工程款37146844.15元及逾期利息。中关村建设向北京市第二中级人民法院申请强制执行，现双方已达成和解协议，对方一次性向我司支付3500万元人民币，现款项已支付完毕，本案已终结。

(10) 中关村建设对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是中关村建设在光彩项目的分包方，2009年2月，中关村建设在北京市东城区人民法院提起诉讼，请求法院撤销双方于2007年1月28日签署的编号为GC-07-01的《工程结算审核单》及返还工程款4,360,204.42元。2009年5月，北京市东城区人民法院判决驳回中关村建设全部诉讼请求。中关村建设不服，向北京市第二中级人民法院提起上诉。北京市第二中级人民法院维持原判，本案已终结。

(11) 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。

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

2008年1月，北京百键开发建设有限公司（以下简称：百键公司）以企业之间借款纠纷为由在法院起诉中关村建设（详见2008年1月24日，公告2008-010号），要求偿还欠款2,500万及利息4,922,527.31元，共计29,922,527.31元。理由是：中关村建设向其转让对亚星腾飞计算机软件发展有限公司的2,500万元债权的行为没有生效。经过开庭审理，百键公司于2008年3月7日向法院申请撤回起诉（详见2008年3月17日，公告2008-017号）。法院经审查准许撤诉，案件受理费95,706元由百键公司负担。

2008年10月，北京百键开发建设有限公司以企业之间借款纠纷为由在北京市第二中级人民法院起诉中关村建设（详见2008年10月21日，公告2008-063号），要求偿还欠款2,000万及赔偿利息损失1,557,793.31元，共计21,557,793.31元。事实和理由：北京百键开发建设有限公司认为中关村建设在2003年从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）借款2,000万元，要求返还。法院判决北京百键开发建设有限公司败诉，北京百键开发建设有限公司不服，提起上诉。

2009年5月，北京市高级人民法院作出判决，维持原判。本案已终结。

(13) 北京瑞普得工程技术有限公司对中关村建设装饰分公司提起仲裁案

北京瑞普得工程技术有限公司是森豪公寓“砼拆除工程、碳纤维加固、结构加固等”工程的分包方。2007年10月15日，该公司以结算单为依据向北京仲裁委员会提起仲裁，要求中关村建设装饰分公司支付工程款2,304,636元及利息184,370元。2008年8月12日，北京仲裁委员会做出（2008）京仲裁字第0715号裁决书，裁决中关村建设支付工程款2,304,636元、利息266,676.3元及负担仲裁费用45,549.19元。

在执行过程中，双方达成和解，中关村建设向对方支付180万元了结此案，上述款项已于2009年4月30日付清，本案已终结。

(14) 深圳市科源建设集团有限公司对中关村建设装饰分公司提起的仲裁

深圳市科源建设集团有限公司是森豪公寓C座三层以上的室内装饰工程分包方。2008年4月，该公司向北京仲裁委员会提起仲裁，要求中关村建设装饰分公司支付工程3,457,193元、利息1,295,297.28元及律师费285,149元。在仲裁庭主持下，双方达成和解，根据仲裁调解书，中关村建设装饰分公司在领取森豪公寓工程款后，向深圳市科源建设集团有限公司支付工程款280万元，深圳市科源建设集团有限公司将放置于“森豪公寓”项目现场的所有尚未使用的装修、装饰材料自行取回。

2009年4月29日，中关村建设向深圳市科源建设集团有限公司支付280万元，放置于现场的未使用材料由其进行处理。本案已终结。

(15) 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,和解协议目前正在履行中。

(16) 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。

(17) 北京博维信物资贸易有限责任公司对中关村建设的诉讼

2006年4月18日、4月30日、5月19日,中关村建设公司与北京博维信物资贸易有限责任公司(以下简称:博维信公司)签订系列买卖合同,购买钢材,累计货款额为16,389,633.6元,截止至起诉之日,中关村建设公司尚欠钢材款额为4,989,633.6元。2008年6月4日,博维信公司起诉中关村建设公司,诉求钢材款欠款本金4,989,634元及滞纳金871,245元。2008年9月12日,北京市第二中级人民法院作出判决,判决中关村建设支付钢材款4,989,633.6元以及相应逾期付款违约金。目前博维信公司已申请强制执行。在执行中,双方达成和解,2009年6月,中关村建设向博维信公司支付5,847,459.6元。本案已终结。

(18) 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[#]、2[#]、3[#]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[#]、6[#]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)黑立商终字第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)。

报告期内，本公司已经支付了一部分工程款，工程已复工。目前，诉讼正在审理过程中。

(19) 北京龙紫源幕墙装饰工程有限公司对中关村建设装饰分公司提起的仲裁（铝合金门窗）

北京龙紫源幕墙装饰工程有限公司（以下简称：龙紫源幕墙装饰公司）是森豪公寓三层以上外墙铝合金门窗制、安工程分包方。2009年5月，龙紫源幕墙装饰公司对中关村建设装饰分公司提起仲裁，要求支付工程款3,113,002元、违约金418,504.21元及律师费130,000元。2009年8月18日，北京仲裁委员会下发（2009）京仲调字第0165号《调解书》。中关村建设已按《调解书》履行完毕，本案已终结。（详见公告2009-042及2009年第三季度报告）

(20) 北京龙紫源幕墙装饰工程有限公司对中关村建设装饰分公司提起的仲裁（幕墙工程）

北京龙紫源幕墙装饰工程有限公司（以下简称：龙紫源幕墙装饰公司）是森豪公寓幕墙工程分包方。2009年5月，龙紫源幕墙装饰公司对中关村建设装饰分公司提起仲裁，要求支付工程款5,181,681.06元、损失741,339.54元，违约金696,612.25元及律师费150,000元。2009年8月18日，北京仲裁委员会下发（2009）京仲调字第0166号《调解书》。中关村建设已按《调解书》履行完毕，本案已终结。（详见公告2009-042及2009年第三季度报告）

(21) 张家口市宣化图瑞料业有限责任公司与中关村建设的诉讼

张家口市宣化图瑞料业有限责任公司以债权转让和担保合同纠纷为由在河北省宣化县人民法院起诉中关村建设和北京建工一建工程建设有限公司混凝土分公司，要求二被告支付款项7,459,671.90元及相应逾期付款利息及承担诉讼费用等（详见公告2009-042）。目前该案已达成和解协议并履行完毕，本案已终结。

(22) 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元、逾期付款违约金12万元及支付全部诉讼费（详见公告2009-042）。本案目前正在一审审理阶段。

(23) 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。本案中关村建设已提出管辖权异议申请，法院正在审查中（详见公告2009-042）。

(24) 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。本案目前正在审理阶段（详见公告2009-042）。

(25) 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与中关村建设达成和解协议，和解协议正在履行中。

(26) 定州市国安城建工程有限公司对中关村建设的诉讼

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7823301元。目前，案件正在一审中。

(27) 李兵对中关村建设及其分公司的诉讼

2009年11月，李兵在香洲区人民法院起诉中关村建设及其珠海、中山、佛山分公司，要求支付承包经营期间的工程欠款309.65万元及相应的利息，理由为其所承揽的工程，在其承包期满后，即使由珠海和中山分公司收回的上述后续工程款对应的管理费的收益也应由其获得。中关村建设在接到上述案件后，认为该案应由朝阳区人民法院管辖，向法院递交了管辖权异议，香洲区法院驳回了管辖权异议。中

关村建设已就管辖权异议向珠海市中院提起了上诉，双方已于2010年4月13日达成和解协议，和解协议正在履行中。

(28) 李兵诉郑锦武、中关村建设及其分公司中介服务合同纠纷案

李兵在香港区人民法院以中介服务合同纠纷为由起诉郑锦武、中关村建设及其分公司，要求郑锦武支付545万元中介服务费及利息，并要求我司承担连带责任。双方已于2010年4月13日达成和解协议，和解协议正在履行中。

(29) 李兵诉中关村建设及其分公司合同纠纷及中关村反诉李兵要求赔偿和支付费用纠纷案

李兵在香港区人民法院起诉中关村建设及其珠海、中山分公司要求支付返还投资款154700元、返还账户内余额3423.99元及李兵垫付的保证金265000元及利息损失等。中关村建设依法提起反诉，要求李兵支付承包费79166.67元和赔偿经济损失1912506.74元，2010年1月香港法院受理了中关村建设的反诉请求。2010年4月13日双方已达成和解协议，和解协议正在履行中。

(30) 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1856万元且查封中关村建设部分房产，目前中关村建设正收集相关资料积极应诉上述案件，目前正在一审中（详见公告2009-046）。

(31) 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。

(32) 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529159.51元工程款及利息，建筑设备赔偿金额2034721.50元，支付租金1983193.54元，以上共计4547074.55元及工程款利息。目前中关村建设正准备相关案件资料积极应诉。

(33) 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1918474.94元并承担诉讼费用，目前中关村建设公司向朝阳人民法院提起管辖权异议（详见公告2010-003）。

(二) 本年度公司无破产重整相关事项

(二) 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 证券总 投资比 例 (%)	报告期损益
1	A股	600577	精达股份	480,524.33	1,634,742	13,159,673.10	45.96%	163,474.20
2	A股	002181	粤传媒	69,324.00	41,340	412,986.60	1.44%	1,240.20
3	三板	400006	京中兴	62,000.00	40,000	59,600.00	0.21%	0.00
4	三板	400005	海国实	7,260.00	11,000	15,400.00	0.05%	0.00
5	三板	400007	华凯实业	11,640.00	12,000	14,040.00	0.05%	0.00
6	A股	000557	银广夏	14,971,618.06	3,012,398	14,971,618.06	52.29%	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				15,602,366.39	-	28,633,317.76	100%	164,714.40

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	480,524.33	0.56%	13,159,673.10	163,474.20	6,522,620.58	可供出售金融资产	发起人
002181	粤传媒	62,000.00	0.02%	412,986.60	1,240.20	233,952.60	可供出售金融资产	购买
000557	银广夏	14,971,618.06	0.44%	14,971,618.06	0.00	0.00	可供出售金融资产	债转股
合计		15,514,142.39	-	28,544,277.76	164,714.40	6,756,573.18	-	-

3、买卖其他上市公司股份的情况：无

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。

（三）收购及出售资产、企业合并事项的简要情况及进程

1、公司受让住总正华所持中关村青创17.5%股权

经第三届董事会2009年度第二次临时会议审议通过，公司以评估值为依据，以对北京住总正华开发建设集团有限公司（以下简称：住总正华）1,400万元应收款受让住总正华持有的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）17.5%股权。股权转让完成后，本公司合并持有中关村青创88.75%的股权（详见2009年4月9日，公告2009-006号）。上述股权过户的工商变更登记工作已于2009年7月8日完成（详见2009年7月25日，公告2009-031号）。

2、公司成立成都中关村科技发展有限公司

经第三届董事会2009年度第三次临时会议审议通过，公司出资成立成都中关村科技发展有限公司。该公司注册资本5,000万元人民币，本公司出资人民币4,500万元，占注册资本的90%；控股子公司北京中关村青年创业投资有限公司出资人民币500万元，占注册资本的10%（详见2009年4月24日，公告2009-016号）。该公司已于2009年5月7日完成工商注册登记。

3、成立控股子公司大连中关村

经第三届董事会2009年度第七次临时会议审议通过，本公司出资成立中关村科技发展（大连）有限公司（以下简称：大连中关村）。该公司注册资本3,000万元人民币，本公司占注册资本的90%；中关村青创占注册资本的10%（详见2009年8月15日，公告2009-034号）。2009年9月17日，大连中关村工商注册手续办理完毕。

4、授权控股子公司减持精达股份和进行证券投资的进展情况

经第三届董事会2009年度第六次临时会议审议通过，公司制定了《证券投资内部控制制度》。董事会授权中关村青创在2009年度内减持精达股份金额不超过在上市公司上一年度经审计净利润的10%，即

在 2009 年度内减持精达股份金额不超过 605 万元（详见 2009 年 7 月 25 日，公告 2009-031 号）。截止报告期末，中关村青创 2009 年度尚未减持精达股份；董事会授权中关村青创进行证券投资额度不得超过上市公司最近一个会计年度经审计净资产的 10%，且绝对金额不超过 5,000 万元，有效期三年（详见 2009 年 7 月 25 日，公告 2009-031 号）。截止报告期末，中关村青创 2009 年度尚未进行证券投资。

5、转让北京康诺伟业医药科技有限公司 100%股权

北京康诺伟业医药科技有限公司（以下简称：康诺伟业）成立于 2002 年 2 月，注册资本 1,000 万元，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）占其出资额的 90%和北京中关村青年科技创业投资有限公司占其出资额的 10%。康诺伟业主要业务为新药研发，历年来持续亏损。2009 年 4 月以净资产为依据，以 70 万元将该公司 100%股权转让。报告期内，该公司已完成工商变更登记。

6、控股子公司流转四川省成都市彭州市灾后重建节约的集体建设用地指标

经第三届董事会 2009 年度第十次临时会议审议通过，本公司同意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，以每亩 13.8 万元的价格流转给彭州市致和百祥农产品产销专业合作社，彭州市致和镇人民政府委托成都市融德投资咨询有限公司对买方的付款义务承担连带支付义务。

本次交易行为不会影响公司本期利润，有望为公司明年利润产生正面贡献。

7、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。

8、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。

9、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。

10、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。

（四）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”

2、报告期内发生资产收购、出售的重大关联交易

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

5、其他关联交易信息

本公司及控股子公司向鹏泰投资借款

公司2009年度第二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）关于本公司向鹏泰投资借款的议案

本公司同意向鹏泰投资借款人民币381,843,991.60元，借款期限均为自2009年7月1日起，至2010年6月30日止。借款利率为固定利率6.903%。

（2）关于控股子公司向鹏泰投资借款的议案

本公司同意控股子公司北京中关村开发建设股份有限公司向鹏泰投资借款人民币9,947,018.83元。借款期限均为自2009年7月1日起，至2010年6月30日止。借款利率为固定利率6.903%。

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，鹏泰投资在股东大会审议关联交易过程中回避表决，上述两笔借款均已于2009年7月10日全额到账，本公司及控股子公司向鹏泰投资借款余额为391,791,010.43元（详见2009年7月16日，公告2009-030号）。

（五）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

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）

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	发生日期（协议签署日）	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年07月26日	2,935.10	连带责任担保	2001-8-26	否	否
中关村科技贸易中心商品房承购人	2009年01月01日	303.00	阶段性担保	阶段	否	否
中关村科技贸易中心商品房承购人	2009年01月01日	1,788.62	阶段性担保	阶段	否	否
蓝筹名座商品房承购人	2009年01月01日	1,302.51	阶段性担保	阶段	否	否
中关村科技贸易中心商品房承购人	2009年01月01日	287.00	阶段性担保	阶段	否	否
中关村科技贸易	2009年01月01日	12,564.37	阶段性担保	阶段	否	否

中心商品房、蓝筹名座、蓝筹名居承购人						
蓝筹名座商品房承购人	2009年01月01日	1,906.00	阶段性担保	阶段	否	否
武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司	2003年06月25日	46,000.00	连带责任担保	2013-6-24	否	否
力鸿生态家园公寓商品房承购人	2009年01月01日	3,414.40	阶段性担保	阶段	否	否
北京中关村通讯网络发展有限责任公司	2002年03月26日	27,000.00	连带责任担保	2003-3-25	否	否
报告期内担保发生额合计						-407,540.66
报告期末担保余额合计 (A)						99,996.00
公司对子公司的担保情况						
报告期内对子公司担保发生额合计						-500.00
报告期末对子公司担保余额合计 (B)						27,050.00
公司担保总额 (包括对子公司的担保)						
担保总额 (A+B)						127,046.00
担保总额占公司净资产的比例						183.84%
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)						50,280.10
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)						42,211.98
上述三项担保金额合计 (C+D+E)						92,492.08
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	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 35% 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决中关村建设的担保责任。					

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、委托理财事项: 无

(六) 承诺事项

承诺事项	承诺人及承诺内容	履行情况
股改承诺	北京鹏泰投资有限公司 (以下简称: 鹏泰投资) 股改承诺: 1、所持有的非流通股股份自改革方案实施	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

	<p>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册的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册的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>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>
<p>股改承诺</p>	<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>
<p>股份限售承诺</p>	<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</p>	<p>依约履行。</p>

	<p>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>收购报告书或权益变动报告书中所作承诺</p>	<p>鹏泰投资收购公司时的后续计划： 1、增持中关村建设的股权； 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。 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，则被视为放弃该商业机会。 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>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>1、处置光大银行股权 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>2、增持中关村建设股权与处置启迪控股股权 (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 万股股权（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）。</p> <p>(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）。</p> <p>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。</p> <p>(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>3、处置“四环股份”股权-重大出售暨关联</p>

交易（出售四环医药）

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2007-60号、061号、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2007-006号、007号）。

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）。

4、清理和处置中关村证券股权

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。

5、协助中关村解除因CDMA产生的33.9亿元的担保责任

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。

(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。

(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28,208万元）；同时珠海国利工贸有限公司（其

		<p>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>6、盘活其他不良资产，为中关村挽回经济损失</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>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</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借款近 5 亿元。鹏泰投资及其关联企业累积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>
<p>重大资产重组时所作承诺</p>	<p>鹏泰投资在启迪建设置换时做出承诺：</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</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</p>

	<p>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>	已履行完毕。
重大资产重组时所作承诺	<p>鹏泰投资在放弃收购四环医药时做出承诺：</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 2007-006、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
其他承诺（包括追加承诺）	无	无

公司原限售流通股股东广东粤文音像实业有限公司、联想控股有限公司、民生证券有限责任公司、海源控股有限公司所持股份已全部解除限售。

（七）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 11 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 2009 年度的审计工作中，由何德明、郭立颖担任公司的签字注册会计师。

（八）报告期内公司、公司董事会及董事受中国证监会稽查、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。

2008 年 11 月 28 日下午，中国证监会相关发言人对外证实：2008 年 3 月 28 日和 4 月 28 日中国证监会分别对三联商社、中关村股票交易异常立案稽查。调查发现，在涉及上市公司重组、资产置换等重大事项过程中，北京鹏润投资有限公司有重大违法违规嫌疑，涉及金额巨大，中国证监会已依法将有关证据材料移交公安机关，北京鹏润投资有限公司的实际控制人为黄光裕先生。

本公司第一大股东北京鹏泰投资有限公司的股东为黄光裕先生。

北京市公安局新闻办公室披露，本公司前任董事长兼总裁许钟民先生因涉嫌经济犯罪，也正在接受警方调查（详见 2008 年 12 月 1 日，公告 2008-067 号）。

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。

截至报告期末，经过董事会换届后，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；换届后，许钟民先生未再出任本公司董事长及总裁职务，杜鹃女士未再出任本公司监事职务。

本公司关联方国美电器（00493.HK）2010 年 3 月 1 日公告：国美电器有限公司于 2010 年 2 月 25 日收到北京市第二中级人民法院送达的涉嫌单位行贿罪的起诉书副本。根据该起诉书的陈述，黄光裕先生涉嫌内幕交易罪、非法经营罪、单位行贿罪等，于 2008 年 11 月 18 日因涉嫌内幕交易罪被北京市公安局监视居住；于 2009 年 1 月 23 日被北京市公安局刑事拘留，经北京市人民检察院第二分院批准于 2009 年 3 月 2 日被逮捕；于 2009 年 12 月 17 日因涉嫌单位行贿罪被北京市公安局重新计算侦查羁押期限。

（九）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) 报告期内接待调研、沟通、采访等活动情况

公司设有投资者沟通专线电话，并在公司网站上开辟投资者关系栏目，为广大投资者提供广泛的沟通渠道，致力于建设和谐的投资者关系。报告期内，公司累计接听投资者电话 300 多次。

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
2009年10月16日	公司	电话、传真	嘉懿顺投资有限公司	咨询公司近三年经营情况。邮寄 2006-2008 年度报告印刷本。

(十一) 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
2009-001	2009-1-20	关于董事辞职的公告	魏秋立董事辞职	中国证券报	巨潮网 www.cninfo.com.cn
2009-002	2009-1-21	银广夏债务重组对本公司影响的进展公告	债转股之银广夏股份 3,012,398 股已过户到公司		
2009-003	2009-1-23	限售股份解除限售提示性公告	粤文音像限售股份 40,494,948 股 2009 年 2 月 2 日可上市流通		
2009-004	2009-3-28	业绩预告公告	预告 2008 年度净利润同向下降 25%-45%		
2009-005	2009-4-9	第三届董事会 2009 年度第二次临时会议决议公告			
2009-006	2009-4-9	股权受让公告	以 1,400 万元应收款为对价受让住总正华持青创 17.5% 股权。合并持青创 88.75% 的股权		
2009-007	2009-4-10	下属公司获得高新技术企业认证的公告	华素制药获《高新技术企业证书》		
2009-008	2009-4-18	第三届董事会第九次会议决议公告			
2009-009	2009-4-18	关于控股子公司 2008 年业绩未达盈利预测说明的公告			中关村建设 2008 年度未达盈利预测的说明
2009-010	2009-4-18	2008 年年度报告摘要			
2009-011	2009-4-18	关于召开 2008 年度股东大会的公告			
2009-012	2009-4-18	第三届监事会第九次会议决议公告			
2009-013	2009-4-20	限售股份解除限售提示性公告	联想控股限售股份 3,000,000 股 2009 年 4		

			月 21 日可上市流通
2009-014	2009-04-24	第三届董事会 2009 年度第三次临时会议决议公告	2009 年一季报、成立四川中关村
2009-015	2009-04-24	2009 年第一季度报告	
2009-016	2009-04-24	对外投资公告	成立四川中关村
2009-017	2009-4-24	对外担保公告	为华素 9,700 万元贷款提供担保
2009-018	2009-4-25	关于增加 2008 年度股东大会临时提案的补充通知	在 2008 年度股东大会中增补华素担保议案
2009-019	2009-5-16	2008 年度股东大会决议公告	
2009-020	2009-5-27	第三届董事会 2009 年度第四次临时会议决议公告	为中关村建设 17,850 万元贷款继续提供担保
2009-021	2009-5-27	对外担保公告	为中关村建设 17,850 万元贷款继续提供担保
2009-022	2009-5-27	关于召开 2009 年度第一次临时股东大会的公告	
2009-023	2009-6-12	2009 年度第一次临时股东大会决议公告	
2009-024	2009-6-27	第三届董事会 2009 年度第五次临时会议决议公告暨关联交易公告	公司向鹏泰借款 381,843,991.60 元；建设向鹏泰借款 9,947,018.83 元
2009-025	2009-6-27	关于召开 2009 年度第二次临时股东大会的通知	向鹏泰借款事宜
2009-026	2009-6-27	第三届监事会 2009 年度第一次临时会议决议公告	公司向鹏泰借款 381,843,991.60 元议案建设向鹏泰借款 9,947,018.83 元
2009-027	2009-7-1	对外担保进展公告	国家开发银行同意解除中关村建设为五棵松公司提供的全部 8.75 亿元担保
2009-028	2009-7-4	对外担保进展公告	北京新宇借款本息全部偿清，公司对新宇提供的担保相应解除
2009-029	2009-7-10	关于召开 2009 年度第二次临时股东大会的提示性公告	
2009-030	2009-7-16	2009 年度第二次临时股东大会决议公告	向鹏泰借款事宜
2009-031	2009-7-25	第三届董事会 2009 年度第六次临时会议决议公告	制订《证券投资内部控制制度》、授权子公司证券投资

2009-032	2009-8-11	重大事项公告	华素制药续贷进展
2009-033	2009-8-12	重大诉讼进展公告	哈尔滨长城建筑集团 诉中关村建设工程款 纠纷
2009-034	2009-8-15	第三届董事会 2009 年度第七 次临时会议决议公告	
2009-035	2009-8-15	对外投资公告	成立中关村科技（大 连）有限公司
2009-036	2009-8-15	重大事项进展公告	华素制药续贷进展
2009-037	2009-8-20	第三届董事会第十次会议决 议公告	2009 半年度报告
2009-038	2009-8-20	2009 年半年度报告摘要	
2009-039	2009-8-20	业绩预告公告	预计 2009 三季度累计 净利润 1, 550-1, 800 万元
2009-040	2009-8-20	第三届监事会第十次会议决 议公告	
2009-041	2009-08-25	限售股份解除限售提示性公 告	民生证券限售股份 1, 200, 000 股 2009 年 8 月 27 日可上市流通
2009-042	2009-9-9	重大诉讼公告	中关村建设与图瑞料 业, 日成建设、苏州 市政、诺金鼎、龙紫 源等七项诉讼及超市 发产权诉讼
2009-043	2009-10-24	第三届董事会 2009 年度第八 次临时会议决议公告	
2009-044	2009-10-24	对外担保公告	为华素制药担保 7, 920 万元流动资金贷款 担保
2009-045	2009-10-24	2009 年第三季度报告	
2009-046	2009-10-24	重大诉讼公告	中关村建设与和圆房 地产公司的纠纷
2009-047	2009-11-3	重大诉讼进展公告	诉科贸八层买受人、 建设以无因管理诉华 运达
2009-048	2009-11-5	关于解决股东同一控制人下 企业非经营性资金占用问题 的进展公告	鹏泰、粤文代四通还 欠款 45, 842, 391 元
2009-049	2009-11-6	第三届董事会 2009 年度第九 次临时会议决议公告	聘任张璇为（常务） 副总裁
2009-050	2009-11-10	关于解决股东同一控制人下 企业非经营性资金占用问题 的后续进展公告	

2009-051	2009-11-16	限售股份解除限售提示性公告	海源控股限售股份 26,996,632 股 2009 年 11 月 17 日可上市流通
2009-052	2009-11-28	第三届董事会第十一次会议决议公告	董事会换届
2009-053	2009-11-28	第三届监事会第十一次会议决议公告	监事会换届
2009-054	2009-11-28	关于召开 2009 年度第三次临时股东大会的通知	换届
2009-055	2009-12-5	关于审计机构名称变更的公告	更名为：京都天华会计师事务所有限公司
2009-056	2009-12-11	第三届董事会 2009 年度第十次临时会议决议公告	
2009-057	2009-12-11	关于控股子公司参与四川省成都市彭州市灾后重建流转集体建设用地指标的公告	集体建设用地指标转让
2009-058	2009-12-15	2009 年度第三次临时股东大会决议公告	换届
2009-059	2009-12-15	第四届董事会第一次会议决议公告	选举第四届董事长和专门委员会成员、聘任高管
2009-060	2009-12-15	第四届监事会第一次会议决议公告	选举第四届监事会主席

(十二) 其他重大事项

1、公司解除为北京中关村通信网络发展有限责任公司提供的31.2亿元担保

本公司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》，广东粤财投资控股有限公司同意解除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。

2、控股子公司中关村建设解除为北京五棵松文化体育中心有限公司提供的8.75亿元担保

本公司之控股子公司中关村建设接国家开发银行股份有限公司北京市分行（以下简称：国家开发银行）《担保解除通知函》。该函称：借款人北京五棵松文化体育中心有限公司与贷款人国家开发银行于 2004 年 3 月 23 日签订了原借款合同及 2006 年 12 月 28 日签订了变更协议；保证人中关村建设等与贷款人国家开发银行于 2004 年 3 月 23 日签订了原保证合同及 2006 年 12 月 28 日签订了变更协议。国家开发银行同意自 2009 年 6 月 25 日起，解除中关村建设在上述借款合同、保证合同及相关协议中承担的保证责任。即：国家开发银行同意解除中关村建设为北京五棵松文化体育中心有限公司提供的全部 8.75 亿元担保（详见 2009 年 7 月 1 日，公告 2009-027 号）。

3、控股子公司中关村建设解除为北京新宇计算机系统有限公司提供的496.31万元担保

2008 年 12 月 27 日借款到期后，北京新宇计算机系统有限公司未能全额偿还，截止 2008 年 12 月 31 日，上述借款本金逾期金额为 496.31 万元（详见 2009 年 7 月 4 日，公告 2009-010 号）。

日前，中关村建设接北京新宇计算机系统有限公司提供的《中国银行西城支行贷款还款凭证》，截止 2009 年 7 月 1 日，北京新宇逾期借款本金 496.31 万元及利息已全部偿清。详见公告 2009-028 号。

4、海源控股有限公司所持有限售条件流通股质押

海源控股有限公司将所持本公司全部26,996,600股（占本公司总股本的4%）有限售条件流通股质押给广东粤财投资控股有限公司，质押登记日为2009年4月16日，上述质押手续已于2009年4月16日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕。

5、解决股东同一控制人下企业非经营性资金占用问题的进展

为解决股东海源控股有限公司（该公司目前持有本公司26,996,632股限售流通股）同一控制人下的企业四通集团公司非经营性资金占用上市公司资金45,842,391元的问题，2009年11月2日，本公司与四通集团公司、海源控股有限公司、北京鹏泰投资有限公司、广东粤文音像实业有限公司签署《还款协议》（详见2009年11月5日，公告2009-048）。

协议履行情况进展如下：

（1）由北京鹏泰投资有限公司代四通集团公司偿还本公司25,842,391元。截止2009年10月30日，本公司尚欠北京鹏泰投资有限公司借款本金381,843,991.60元。自2009年10月30日，冲减本公司对北京鹏泰投资有限公司欠款25,842,391元。截止目前，本公司对北京鹏泰投资有限公司借款本金为356,001,600.60元。

（2）由广东粤文音像实业有限公司代四通集团公司偿还本公司20,000,000元。截止目前，本公司已收到上述20,000,000元。

综上所述，鉴于北京鹏泰投资有限公司和广东粤文音像实业有限公司已代四通集团公司偿还欠款45,842,391元已履行完毕，海源控股有限公司及同一控制人下的企业不存在非经营性占用上市公司资金的情况（详见2009年11月10日，公告2009-050）。

6、华素制药获得高新技术企业

公司子公司之控股公司北京华素制药股份有限公司获得北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国家税务局、北京市地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，被认定为北京市2008年高新技术企业，有效期三年（详见2009年4月10日，公告2009-007号）。

7、审计机构更名

公司审计机构“北京京都天华会计师事务所有限责任公司”于2009年9月吸收合并均富国际原中国成员所上海均富潘陈张佳华会计师事务所有限责任公司、北京中公信会计师事务所有限责任公司及广东广信会计师事务所有限责任公司。名称变更为：京都天华会计师事务所有限公司。

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（2010）第0971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2009年12月31日的合并及公司资产负债表，2009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2009年12月31日的财务状况以及2009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：何德明

中国·北京
2010年4月15日

中国注册会计师：郭立颖

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

2009 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

项 目	附注	2009年12月31日		2008年12月31日	
		合并	母公司	合并	母公司
流动资产：					
货币资金	五、1	157,896,771.82	27,491,749.76	82,022,321.00	6,260,530.01
交易性金融资产					
应收票据	五、2	64,752,826.18	350,000.00	36,458,701.90	
应收账款	五、3； 十一、1	1,350,968,414.21	44,410,862.12	1,328,218,026.13	28,689,275.03
预付款项	五、4	67,683,906.38	2,443,609.86	55,013,126.15	4,213,833.14
应收利息					
应收股利	五、5	917,622.10	4,282,551.00	5,917,622.10	9,282,551.00
其他应收款	五、6； 十一、2	229,717,063.16	601,230,652.40	453,990,853.92	820,445,934.94
存货	五、7	1,356,013,108.82	686,635,894.89	1,454,358,044.68	766,720,589.70
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产					
流动资产合计		3,227,949,712.67	1,366,845,320.03	3,415,978,695.88	1,635,612,713.82
非流动资产：					
可供出售金融资产	五、8	28,633,317.76	14,971,618.06	6,862,806.52	
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资	五、9-10； 十一、3	127,389,995.82	767,476,249.26	127,615,594.10	681,476,249.26
投资性房地产	五、11	65,516,451.23	65,516,451.23	112,845,582.12	112,845,582.12
固定资产	五、12	295,701,932.60	13,880,760.32	301,011,920.50	15,699,624.08
在建工程	五、13	12,400.00		496,905.00	
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、14	7,699,373.60		8,131,304.26	
开发支出					
商誉	五、15	5,164,750.18		5,164,750.18	
长期待摊费用	五、16	24,828,637.51	3,519,390.70	24,511,651.50	5,639,185.57
递延所得税资产	五、17	19,695,188.51		7,364,391.07	
其他非流动资产	五、18	6,139,614.64		5,781,769.07	
非流动资产合计		580,781,661.85	865,364,469.57	599,786,674.32	815,660,641.03
资产总计		3,808,731,374.52	2,232,209,789.60	4,015,765,370.20	2,451,273,354.85

资产负债表 (续)

项 目	附注	2009年12月31日		2008年12月31日	
		合并	母公司	合并	母公司
流动负债:					
短期借款	五、20	481,200,000.00	135,000,000.00	599,861,277.17	214,861,277.17
交易性金融负债					
应付票据	五、21	15,000,000.00		15,150,000.00	
应付账款	五、22	1,146,969,916.94	61,521,238.37	1,076,272,350.57	61,852,340.37
预收款项	五、23	194,560,716.31	121,164,884.05	250,685,846.87	151,975,471.73
应付职工薪酬	五、24	54,556,326.16	1,167,828.83	47,856,581.60	936,098.24
应交税费	五、25	201,391,106.31	34,843,018.57	206,371,937.53	30,296,272.51
应付利息					
应付股利	五、26	9,334,301.88	7,002,152.88	11,922,301.88	7,002,152.88
其他应付款	五、27	746,048,437.29	1,049,368,691.48	889,841,875.73	1,180,257,283.68
一年内到期的非流动负债	五、28	24,739,736.92	19,820,000.00	30,237,447.76	30,237,447.76
其他流动负债					
流动负债合计		2,873,800,541.81	1,429,887,814.18	3,128,199,619.11	1,677,418,344.34
非流动负债:					
长期借款	五、29	2,332,277.27			
应付债券					
长期应付款	五、30	2,000,000.00		21,820,000.00	19,820,000.00
专项应付款	五、31	11,250,000.00		11,250,000.00	
预计负债	五、32	56,611,028.90	56,611,028.90	54,301,013.57	54,301,013.57
递延所得税负债	五、17	3,265,625.35		1,565,902.05	
其他非流动负债	五、33	514,256.67			
非流动负债合计		75,973,188.19	56,611,028.90	88,936,915.62	74,121,013.57
负债合计		2,949,773,730.00	1,486,498,843.08	3,217,136,534.73	1,751,539,357.91
股东权益:					
股本	五、34	674,846,940.00	674,846,940.00	674,846,940.00	674,846,940.00
资本公积	五、35	925,808,740.58	926,707,372.95	909,395,889.33	914,614,014.44
减: 库存股					
专项储备					
盈余公积	五、36	83,015,164.70	83,015,164.70	83,015,164.70	83,015,164.70
未分配利润	五、37	-992,592,404.54	-938,858,531.13	-1,042,511,563.45	-972,742,122.20
外币报表折算差额					
归属于母公司股东权益合计		691,078,440.74	745,710,946.52	624,746,430.58	699,733,996.94
少数股东权益		167,879,203.78		173,882,404.89	
股东权益合计		858,957,644.52	745,710,946.52	798,628,835.47	699,733,996.94
负债和股东权益总计		3,808,731,374.52	2,232,209,789.60	4,015,765,370.20	2,451,273,354.85

公司法定代表人: 刘冰洋

主管会计工作的公司负责人: 侯占军

公司会计机构负责人: 魏明杰

利 润 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

项 目	附注	2009年度		2008年度	
		合并	母公司	合并	母公司
一、营业收入	五、38; 十一、4	2,329,444,676.07	242,429,728.83	2,056,061,312.87	213,175,859.60
减：营业成本	五、38; 十一、4	1,792,893,576.56	126,681,542.61	1,528,872,578.20	112,668,150.29
营业税金及附加	五、40	71,788,737.59	16,828,435.15	90,612,002.00	11,625,927.69
销售费用		199,771,136.55	13,848,625.08	152,256,446.10	14,726,125.53
管理费用		133,975,777.63	29,710,862.17	146,050,629.96	34,148,551.69
财务费用	五、41	68,322,196.08	43,040,303.30	72,589,025.00	36,479,575.26
资产减值损失	五、42	19,713,372.25	-8,632,186.09	-8,597,504.22	-20,928,450.43
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、43; 十一、5	10,502,985.19	9,996,753.06	14,414,411.73	12,700,800.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	五、43	-225,598.28		13,623,609.91	12,700,800.00
二、营业利润(损失以“-”号填列)		53,482,864.60	30,948,899.67	88,692,547.56	37,156,779.57
加：营业外收入	五、44	24,099,898.63	16,091,354.02	10,098,467.88	4,029,131.98
减：营业外支出	五、45	18,369,892.79	13,156,662.62	23,733,959.89	233,560.27
其中：非流动资产处置损失	五、45	299,797.72	52,961.78	236,738.53	48,432.11
三、利润总额(损失以“-”号填列)		59,212,870.44	33,883,591.07	75,057,055.55	40,952,351.28
减：所得税费用	五、46	3,164,048.49		9,144,388.93	
四、净利润(损失以“-”号填列)		56,048,821.95	33,883,591.07	65,912,666.62	40,952,351.28
归属于母公司股东的净利润		49,919,158.91	33,883,591.07	60,527,677.81	40,952,351.28
少数股东损益		6,129,663.04		5,384,988.81	
五、每股收益					
(一) 基本每股收益	五、47	0.0740	0.0502	0.0897	0.0607
(二) 稀释每股收益					
六、其他综合收益	五、48	5,433,957.54		-15,752,222.27	-11,203,644.15
七、综合收益总额		61,482,779.49	33,883,591.07	50,160,444.35	29,748,707.13
归属于母公司股东的综合收益总额		54,338,125.94	33,883,591.07	46,657,552.75	29,748,707.13
归属于少数股东的综合收益总额		7,144,653.55		3,502,891.60	

公司法定代表人：刘冰洋

主管会计工作的公司负责人：侯占军

公司会计机构负责人：魏明杰

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

单位：人民币元

项 目	附注	2009年度		2008年度	
		合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		2,189,946,798.83	102,567,142.66	1,959,664,347.64	50,683,771.08
收到的税费返还		3,725,454.48		1,995,482.81	
收到其他与经营活动有关的现金	五、49	166,009,043.97	221,757,208.63	247,135,725.49	442,389,083.01
经营活动现金流入小计		2,359,681,297.28	324,324,351.29	2,208,795,555.94	493,072,854.09
购买商品、接受劳务支付的现金		1,520,344,075.84	6,171,102.00	1,453,572,937.52	16,713,272.95
支付给职工以及为职工支付的现金		124,587,639.75	7,930,981.44	125,611,696.22	9,013,326.49
支付的各项税费		151,715,729.42	19,325,890.59	131,289,205.75	21,411,002.77
支付其他与经营活动有关的现金	五、49	376,804,754.54	169,291,819.11	302,286,908.89	267,881,144.59
经营活动现金流出小计		2,173,452,199.55	202,719,793.14	2,012,760,748.38	315,018,746.80
经营活动产生的现金流量净额		186,229,097.73	121,604,558.15	196,034,807.56	178,054,107.29
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金				9,260,736.07	
取得投资收益收到的现金		5,193,514.40	5,028,800.00	8,955,207.20	7,700,800.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的		101,191,378.63	93,317,958.66	100,743,143.08	100,394,403.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		214,979.40		51,945.00	
收到其他与投资活动有关的现金	五、49	2,925,549.29	16,124.84	3,354,121.90	51,927.57
投资活动现金流入小计		109,525,421.72	98,362,883.50	122,365,153.25	108,147,130.57
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		30,842,653.41	1,259,483.79	17,707,242.09	74,230.00
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	五、49			4,353,748.51	
投资活动现金流出小计		37,342,653.41	73,259,483.79	22,060,990.60	74,230.00
投资活动产生的现金流量净额		72,182,768.31	25,103,399.71	100,304,162.65	108,072,900.57
三、筹资活动产生的现金流量：					
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		358,452,014.19		520,500,000.00	95,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五、49	443,100.00		2,784,200.00	
筹资活动现金流入小计		358,895,114.19		523,284,200.00	95,000,000.00
偿还债务支付的现金		500,098,724.93	110,098,724.93	830,100,696.05	348,210,696.05
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		44,859,072.98	15,310,539.62	70,664,209.61	34,879,981.93
其中：子公司支付少数股东的现金股利				584,616.48	
支付其他与筹资活动有关的现金	五、49	1,879,554.29	25,544.62	2,780,499.52	16,651.22
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		546,837,352.20	125,434,809.17	903,545,405.18	383,107,329.20
筹资活动产生的现金流量净额		-187,942,238.01	-125,434,809.17	-380,261,205.18	-288,107,329.20
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		3.10		-2,282.35	
五、现金及现金等价物净增加额	五、50	70,469,631.13	21,273,148.69	-83,924,517.32	-1,980,321.34
加：期初现金及现金等价物余额	五、50	77,540,172.12	3,662,476.69	161,464,689.44	5,642,798.03
六、期末现金及现金等价物余额	五、50	148,009,803.25	24,935,625.38	77,540,172.12	3,662,476.69

公司法定代表人：刘冰洋 主管会计工作的公司负责人：侯占军 公司会计机构负责人：魏明杰

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

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

单位: 人民币元

项 目	2009年度								2008年度							
	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计	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	盈余公积	未分配利润	其他			股本	资本公积	减: 库存股	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	674,846,940.00	960,164,023.88		83,015,164.70	-1,103,039,241.26		296,333,620.31	911,320,507.63
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	674,846,940.00	960,164,023.88		83,015,164.70	-1,103,039,241.26		296,333,620.31	911,320,507.63
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		16,412,851.25			49,919,158.91		-6,003,201.11	60,328,809.05		-50,768,134.55			60,527,677.81		-122,451,215.42	-112,691,672.16
(一) 净利润					49,919,158.91		6,129,663.04	56,048,821.95					60,527,677.81		5,384,988.81	65,912,666.62
(二) 其他综合收益		4,418,967.03					1,014,990.51	5,433,957.54		-13,870,125.06					-1,882,097.21	-15,752,222.27
上述(一)和(二)小计		4,418,967.03			49,919,158.91		7,144,653.55	61,482,779.49		-13,870,125.06			60,527,677.81		3,502,891.60	50,160,444.35
(三) 股东投入和减少资本		11,993,884.22					-13,147,854.66	-1,153,970.44		-36,898,009.49					-125,954,107.02	-162,852,116.51
1. 股东投入资本		12,699,055.69					-13,147,854.66	-448,798.97		20,729,802.30					-125,954,107.02	-105,224,304.72
2. 股份支付计入股东权益的金额																
3. 其他		-705,171.47						-705,171.47		-57,627,811.79						-57,627,811.79
(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)																
四、本年年末余额	674,846,940.00	925,808,740.58		83,015,164.70	-992,592,404.54		167,879,203.78	858,957,644.52	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

公司法定代表人: 刘冰洋

主管会计工作的公司负责人: 侯占军

公司会计机构负责人: 魏明杰

母公司股东权益变动表

编制单位：北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2009年度						2008年度					
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	674,846,940.00	914,614,014.44		83,015,164.70	-972,742,122.20	699,733,996.94	674,846,940.00	925,817,658.59		83,015,164.70	-1,013,694,473.48	669,985,289.81
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年年初余额	674,846,940.00	914,614,014.44		83,015,164.70	-972,742,122.20	699,733,996.94	674,846,940.00	925,817,658.59		83,015,164.70	-1,013,694,473.48	669,985,289.81
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		12,093,358.51			33,883,591.07	45,976,949.58		-11,203,644.15			40,952,351.28	29,748,707.13
（一）净利润					33,883,591.07	33,883,591.07					40,952,351.28	40,952,351.28
（二）其他综合收益								-11,203,644.15				-11,203,644.15
上述（一）和（二）小计					33,883,591.07	33,883,591.07		-11,203,644.15			40,952,351.28	29,748,707.13
（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）												
四、本年年末余额	674,846,940.00	926,707,372.95		83,015,164.70	-938,858,531.13	745,710,946.52	674,846,940.00	914,614,014.44		83,015,164.70	-972,742,122.20	699,733,996.94

公司法定代表人：刘冰洋

主管会计工作的公司负责人：侯占军

公司会计机构负责人：魏明杰

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;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、解释以及其他相关规定(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2009年12月31日的财务状况以及2009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计入企业合并成本。

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。

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

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。

经本公司第三届董事会 2009 年度第三次临时会议审议通过，本公司与本公司控股子公司北京中关村青年创业投资有限公司共同出资成立成都中关村科技发展有限公司。该公司注册资本 5,000 万元人民币，本公司出资人民币 4,500 万元，占注册资本的 90%；本公司控股子公司北京中关村青年创业投资有限公司出资人民币 500 万元，占注册资本的 10%。本报告期本公司将该公司纳入合并范围。

经本公司第三届董事会 2009 年度第七次临时会议审议通过，本公司与本公司控股子公司北京中关村青年创业投资有限公司共同出资成立中关村科技发展（大连）有限公司。该公司注册资本 3,000 万元人民币，本公司出资人民币 2,700 万元，占注册资本的 90%；本公司控股子公司北京中关村青年创业投资有限公司出资人民币 300 万元，占注册资本的 10%。本报告期本公司将该公司纳入合并范围。

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

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、贷款和应收款项、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。对于此类金融资产，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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折溢价采用实际利率法进行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

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

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) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司单项金额重大的应收款项的确认标准

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。

单项金额重大的应收款项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。

单独测试未发生减值的单项金额重大的应收款项按信用风险特征划分为若干组合计提坏账准备，见附注二、10、（3）。

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(2) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

单项金额不重大但按类似信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项: 指期末单项金额未达到上述 1000 万元标准的, 按照逾期状态等进行个别分析后风险较大的应收款项。

按信用风险特征组合后风险较大的应收款项坏账准备的计提方法: 单独进行减值测试, 当有客观证据表明该类应收款项发生了减值, 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。

(3) 对于单项金额不重大的应收款项, 与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合, 根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础, 结合现时情况确定按期末应收账款余额的 1%、其他应收款余额的 5% 计提坏账准备的比例, 据此计算当期应计提的坏账准备。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对期末应收款项采用账龄分析法计提坏账准备, 各账龄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 至 2 年	10	10
2 至 3 年	15	15
3 至 4 年	30	30
4 至 5 年	80	80
5 年以上	100	100

本公司对纳入合并财务报表范围的关联方之间的应收款项不计提坏账准备。

(4) 本公司向金融机构转让不附追索权的应收账款, 按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

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、在产品、工程施工、库存商品、开发成本、开发产品、出租开发产品、周转材料、科技开发成本和科技在产品等。

(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) 初始计量投资成本确定

本公司长期股权投资在取得时按初始投资成本计量。初始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，其初始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。

本公司长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资初始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初始投资成本；对长期股权投资初始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。

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

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, 还应扣除按原剩余期限直线法摊销的股权投资借方差额, 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本附注二、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本附注二、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。

本公司相应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。

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。

(2) 提供劳务

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

(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。

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、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、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。

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

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。

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

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：否

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更：否

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、 子公司情况

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

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
						直接 持股	间接 持股		
北京中关村青年创业投资有限公司	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	20.00	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	42.50	100.00	是
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	8.00	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 (凭资质许可证从 事经营); 房地产 开发、销售。	90.00	10.00	100.00	是

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	10.00	100.00	是
-----------------	----	----	------------	--------	---	-------	-------	--------	---

续:

子公司全称	期末实际出资额	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	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
北京中关村青年创业投资有限公司	71,000,000.00	--	8,932,432.55	--	--
北京中实混凝土有限责任公司	30,000,000.00	--	--	--	--
北京中关村数据科技有限公司	57,218,081.21	--	--	--	--
中关村科技软件有限公司	51,000,000.00	--	--	4,489,253.60	1,384,781.56
北京中科泰和物业服务服务有限公司	3,464,025.00	--	--	--	--

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

北京中关村科 贸电子城有限 公司	40,035.56	--	--	--	--
成都中关村科 技发展有限公 司	50,000,000.00	--	--	--	--
中关村科技发 展(大连)有 限公司	30,000,000.00	--	--	--	--

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

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
						直接 持股	间接 持股		
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	94.00	--	94.00	是

续:

子公司全称	期末实际出资 额	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	从母公司所有者权益 冲减子公司少数股东 分担的本期亏损超过 少数股东在该子公司 期初所有者权益中所 享有份额后的余额
北京中关村开发建设 股份有限公司	337,115,391.54	--	15,451,472.1 3	--	--

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

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
						直接 持股	间接 持股		
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	1.00	100.00	是

续:

子公司全称	期末实际出资	实质上构成	少数股	少数股东权	从母公司所有者权益
-------	--------	-------	-----	-------	-----------

	额	对子公司净 投资的其他 项目余额	东权益	益中用于冲 减少数股东 损益的金额	冲减子公司少数股东 分担的本期亏损超过 少数股东在该子公司 期初所有者权益中所 享有份额后的余额
北京中关村四环医药开 发有限责任公司	210,000,000.00	--	--	--	--

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。

3、本期新纳入合并范围的主体

(1) 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

本公司本期新纳入合并范围的子公司为本期新设成立的子公司。

名称	期末净资产	本期净利润
成都中关村科技发展有限公司	48,932,264.01	-1,067,735.99
中关村科技发展(大连)有限公司	29,979,608.54	-20,391.46

(2) 本期无不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、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:	--	--	7,786,690.84	--	--	2,516,981.35
人民币	--	--	7,755,694.88	--	--	2,485,988.49
美元	4,245.00	6.8282	28,985.71	4,245.00	6.8346	29,012.88
港币	17.80	0.8805	15.67	17.80	0.8819	15.70
英镑	2.31	10.9780	25.36	2.31	9.8798	22.82
欧元	201.00	9.7971	1,969.22	201.00	9.6590	1,941.46
银行存款:	--	--	149,158,109.05	--	--	78,485,789.92
人民币	--	--	149,158,109.05	--	--	78,485,789.92
其他货币资 金:	--	--	951,971.93	--	--	1,019,549.73
人民币	--	--	951,971.93	--	--	1,019,549.73

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

合 计	157,896,771.82	82,022,321.00
-----	----------------	---------------

说明: 截至 2009 年 12 月 31 日, 本公司被冻结保证金账户五个, 存款金额 8,006,124.38 元, 因涉诉事项被法院冻结账户十六个, 存款金额 1,880,844.19 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	64,752,826.18	36,458,701.90

期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据金额 24,418,466.00 元, 最大的前五名情况

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
湖南时代阳光医药有限公司	2009-8-24	2010-5-26	1,209,974.00	--
中铁电气化局集团北京建筑工程有限公司	2009-9-16	2010-3-16	972,627.00	--
湖北天下明药业有限公司	2009-7-13	2010-2-20	792,568.00	--
重庆新力医药有限责任公司	2009-8-27	2010-2-26	744,828.16	--
山东漱玉平民药业有限公司	2009-8-28	2010-3-25	700,000.00	--
合 计	--	--	4,419,997.16	--

3、应收账款

(1) 应收账款按账龄披露

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	602,520,997.13	42.59	6,936,753.21	577,425,098.85	41.57	6,506,474.02
1 至 2 年	250,792,588.36	17.73	2,553,746.72	171,537,211.26	12.35	2,474,492.35
2 至 3 年	110,157,269.46	7.79	2,112,269.70	73,741,011.57	5.31	1,433,445.33
3 至 4 年	59,744,266.65	4.22	1,642,582.92	164,793,559.63	11.86	8,143,387.92
4 至 5 年	118,638,925.00	8.39	7,319,568.65	169,876,999.50	12.23	6,115,770.50
5 年以上	272,747,528.77	19.28	43,068,239.96	231,558,172.03	16.68	36,040,456.59
合 计	1,414,601,575.37	100.00	63,633,161.16	1,388,932,052.84	100.00	60,714,026.71

(2) 应收账款按种类披露

种 类	期末数	期初数
-----	-----	-----

	金 额 比例%	坏账准备 比例%	金 额 比例%	坏账准备 比例%
单项金额重大的应收账款	986,198,630.38 69.72	19,329,843.52 1.96	993,427,892.44 71.52	19,585,588.23 1.97
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	16,295,144.36 1.15	16,295,144.36 100.00	14,480,390.65 1.04	14,257,607.78 98.46
其他不重大应收账款	412,107,800.63 29.13	28,008,173.28 6.80	381,023,769.75 27.44	26,870,830.70 7.05
合 计	1,414,601,575.37 100.00	63,633,161.16 4.50	1,388,932,052.84 100.00	60,714,026.71 4.37

(3) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提情况

款项性质	账面余额	坏账金额	计提比例%	理由
单项金额重大:				
工程款	955,034,732.27	9,550,347.32	1.00	正常计提
砼款	11,841,740.50	118,417.40	1.00	正常计提
工程款	19,322,157.61	9,661,078.80	50.00	无法全额收回
单项金额不重大但单独进行减值:				
工程款	9,072,273.77	9,072,273.77	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
购房尾款	1,374,828.20	1,374,828.20	100.00	收回可能性较小
货款	923,195.54	923,195.54	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	234,585.25	234,585.25	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
合 计	1,002,493,774.74	35,624,987.88	--	--

(4) 本公司以前年度为商品房承购人代垫购房按揭款，因预期该部分款项无法收回故已全部计提坏账准备。上述按揭款中的代垫款项 355,588.00 元本期收回 341,259.00 元。

(5) 截至 2009 年 12 月 31 日，应收账款中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东欠款。

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(6) 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	180,891,386.50	一年以内	12.79
北京京隆房地产开发有限公司	非关联方	91,558,406.86	六年以内	6.47
北京凯瑞房地产开发有限公司	非关联方	73,346,592.00	五年以上	5.18
北京力维斯凯亚房地产有限公司	非关联方	52,794,322.01	一年以内	3.73
香河县城镇房地产综合开发有限公司	非关联方	45,226,309.00	三年以内	3.20
合计	--	443,817,016.37	--	31.37

(7) 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%
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	722,419.49	0.05

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	26,460,425.43	39.09	16,340,190.95	29.70
1至2年	6,600,425.82	9.75	16,210,325.00	29.47
2至3年	14,212,814.00	21.00	11,438,546.30	20.79
3年以上	20,410,241.13	30.16	11,024,063.90	20.04
合计	67,683,906.38	100.00	55,013,126.15	100.00

说明: 截至2009年12月31日, 账龄超过1年的预付账款共计41,223,480.95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28,073,908.89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	二至三年	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	一年以内	项目进行中
湖北省广水路桥工程公司	非关联方	3,077,039.50	一至四年	项目进行中
维德实业发展有限责任公司	非关联方	3,075,230.20	一年以内	项目进行中
科贸中心流转税	非关联方	2,317,320.51	四至五年	尚未结转
合 计	--	24,969,590.21	--	--

(3) 截至 2009 年 12 月 31 日，预付款项中不存在预付持有公司 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
账龄一年以内：						
启迪控股股份有限公司	5,000,000.00	--	5,000,000.00	--	--	--
账龄一年以上：						
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
合 计	5,917,622.10	--	5,000,000.00	917,622.10	--	--

6、其他应收款

(1) 其他应收款按账龄披露

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	64,480,166.26	17.27	4,152,274.86	114,530,109.50	19.59	4,821,956.85
1 至 2 年	15,402,200.37	4.13	1,321,389.04	118,864,045.44	20.33	13,499,864.26
2 至 3 年	32,592,256.45	8.73	9,888,473.98	81,384,094.62	13.92	20,318,535.94
3 至 4 年	56,061,295.69	15.02	24,992,376.36	89,862,677.32	15.37	18,520,169.80
4 至 5 年	84,200,854.84	22.56	30,807,901.80	28,588,281.01	4.89	10,988,626.36
5 年以上	120,558,657.66	32.29	72,415,952.07	151,361,844.13	25.90	62,451,044.89
合 计	373,295,431.27	100.00	143,578,368.11	584,591,052.02	100.00	130,600,198.10

(2) 其他应收款按种类披露

种 类	期末数				期初数			
	金 额	比例%	坏账准备	比例%	金 额	比例%	坏账准备	比例%

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

单项金额重大的其他应收款	190,281,792.04	50.98	85,664,939.89	45.02	403,707,657.65	69.06	77,621,695.02	19.23
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	51,973,311.83	13.92	50,223,311.83	96.63	49,118,882.67	8.40	44,089,519.93	89.76
其他不重大其他应收款	131,040,327.40	35.10	7,690,116.39	5.87	131,764,511.70	22.54	8,888,983.15	6.75
合计	373,295,431.27	100.00	143,578,368.11	38.46	584,591,052.02	100.00	130,600,198.10	22.34

(3) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提情况

款项性质	账面余额	坏账金额	计提比例%	理由
单项金额重大:				
往来款	64,372,857.94	3,218,642.90	5.00	正常计提
往来款	18,471,769.56	5,509,132.45	30.00	无法全额收回
往来款	25,000,000.00	12,500,000.00	50.00	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
项目合作款	40,000,000.00	22,000,000.00	55.00	正常计提
项目研发费	15,000,000.00	15,000,000.00	100.00	收回可能性较小
单项金额不重大但单独进行减值:				
往来款	3,425,531.67	1,675,531.67	48.91	无法全额收回
往来款	37,453,148.27	37,453,148.27	100.00	收回可能性较小
代垫款项	8,859,011.29	8,859,011.29	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	660,050.00	660,050.00	100.00	收回可能性较小
合计	242,255,103.87	135,888,251.72	--	--

(4) 截至 2009 年 12 月 31 日, 其他应收款中无持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东欠款。

(5) 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%
军事科学医学院	非关联方	40,000,000.00	三至五年	10.72
北京富宏房地产开发有限责任公司	非关联方	34,200,000.00	四年以上	9.16
国企建隆公司	非关联方	27,437,164.54	五年以上	7.35
北京汉森维康投资有限公司	非关联方	25,000,000.00	二至四年	6.70
华成恒泰建筑材料公司	非关联方	16,133,407.91	二年以内	4.32
合计	--	142,770,572.45	--	38.25

(6) 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	4,068,490.17	1.09%

7、存货

(1) 存货分类

项 目	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	19,443,034.18	--	19,443,034.18	19,040,570.39	--	19,040,570.39
低值易耗品	1,815,716.37	--	1,815,716.37	1,976,968.24	--	1,976,968.24
物料用品	4,444.94	--	4,444.94	44,938.06	--	44,938.06
库存商品	111,582,113.73	3,816,067.79	107,766,045.94	119,634,143.10	--	119,634,143.10
出租开发产品	686,673,312.89	--	686,673,312.89	762,253,864.08	--	762,253,864.08
开发产品	33,648,416.90	--	33,648,416.90	--	--	--
开发成本	384,394,545.37	--	384,394,545.37	424,517,838.25	--	424,517,838.25
工程施工	107,051,939.87	591,005.00	106,460,934.87	109,876,980.98	591,005.00	109,285,975.98
科技在产品	--	--	--	15,426.07	--	15,426.07
在产品	11,894,719.38	--	11,894,719.38	10,873,007.28	--	10,873,007.28
周转材料	3,911,937.98	--	3,911,937.98	6,715,313.23	--	6,715,313.23
合 计	1,360,420,181.61	4,407,072.79	1,356,013,108.82	1,454,949,049.68	591,005.00	1,454,358,044.68

(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
合 计	591,005.00	3,816,067.79	--	--	4,407,072.79

(3) 存货跌价准备情况

存货种类	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价 准备的原因	本期转回金额占该 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	--	--
合 计		--	--

说明：本公司存货期末余额中没有借款费用资本化金额。

(4) 所有权受到限制的资产

①由四通集团公司为本公司在中国建设银行北京市分行申请 9500 万元，期限为 2008 年 9 月 26 日至 2009 年 9 月 25 日的短期流动资金贷款提供担保，同时本公司以持有的北京中关村四环医药开发有限责任公司 4000 万股股权作为质押担保，并以中关村科贸中心 6894.82 平方米

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

房产作为抵押担保。该笔贷款截至 2009 年 12 月 31 日已归还 5000 万元, 同时中国建设银行北京市分行对中关村科贸中心 5087.70 平方米抵押资产进行了解押, 尚余 1807.12 平方米房产未解除抵押。

②本公司以中关村科贸中心房产 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北京农村商业银行股份有限公司南磨房支行申请额度为 9200 万元, 期限为 2009 年 7 月 13 日至 2010 年 7 月 12 日的流动资金贷款提供担保。根据借款协议, 该笔贷款截至 2009 年 12 月 31 日已归还 500 万元。

8、可供出售金融资产

可供出售金融资产情况

项 目	期末数	期初数
可供出售权益工具	28,633,317.76	6,862,806.52

说明: 本公司因对广夏(银川)实业股份有限公司承担担保责任形成的债权在本报告期转为持有该公司的股份 3,012,398 股。2009 年 2 月 14 日福建省福州市中级人民法院下达了民事裁定书(2006)榕执行字第 132-4 号, 因北京托普天空科技有限公司与福州华电房地产公司委托贷款, 本公司承担担保责任一案由法院强制执行, 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。故本公司本报告期内取得的银广夏股票 3,012,398 股可供出售金融资产以法院强制执行作价金额为初始确认的公允价值。

9、对联营企业投资

被投资单位名称	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 %	关联关系	组织机构代码
北京中通华信信息安全技术有限公司	有限责任	北京	朱希铎	软件开发	500万	36.00	36.00	联营企业	--
北京科领时代环保技术有限公司	有限责任	北京	何宋彦	科技环保	1110万	45.05	45.05	联营企业	76754309-4
上海四通国际科技商城物业公司	有限责任	上海	王云龙	物业管理	8000万	30.625	30.625	联营企业	13295431-6
北京四通国际智能建筑系统集成有限公司	有限责任	北京	张迪生	建安施工	1500万	28.67	28.67	联营企业	10202700-1

续:

被投资单位名称	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	--	--	--	--	--
北京科领时代环保技术有限公司	12,655,064.08	50,707.00	12,605,357.08	--	-483,302.77
上海四通国际科技商城物业公司	195,045,625.72	90,010,165.31	105,035,460.41	18,279,651.73	1,775,967.19
北京四通国际智能建筑系统集成有限公司	18,066,137.40	10,766,090.97	7,300,046.43	21,480,704.50	-20,064.34

10、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	42,851,610.72	-225,598.28	--	42,626,012.44
对其他企业投资	374,707,226.98	--	--	374,707,226.98
	417,558,837.70	-225,598.28	--	417,333,239.42
长期股权投资减值准备	289,943,243.60	--	--	289,943,243.60
合 计	127,615,594.10	-225,598.28	--	127,389,995.82

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(2) 长期股权投资汇总表

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在本投资单位持股比例%	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	5,895,895.35	-217,181.99	5,678,713.36	45.05	45.05	--	--	--	--
上海四通国际科技商城物业公司	权益法	1,465,549.15	2,098,675.76	-2,663.84	2,096,011.92	30.625	30.625	--	--	--	--
北京四通国际智能建筑系统集成有限公司	权益法	29,965,537.85	34,355,988.70	-5,752.45	34,350,236.25	28.67	28.67	--	--	--	--
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有限公司	成本法	960,000.00	960,000.00	--	960,000.00	2.29	2.29	--	--	--	28,800.00

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	--	--	--
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	--	--	--	--
合计		412,938,313.98	417,558,837.70	-225,598.28	417,333,239.42	--	--	--	289,943,243.60	--	28,800.00

(3) 截至 2009 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, 该笔贷款截至 2009 年 12 月 31 日 累计已归还 1000 万元, 尚有贷款余额 9000 万元。

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

③由四通集团公司为本公司在中国建设银行北京市分行申请 9500 万元，期限为 2008 年 9 月 26 日至 2009 年 9 月 25 日的短期流动资金贷款提供担保，同时本公司以持有的北京中关村四环医药开发有限责任公司 4000 万股股权作为质押担保，并以中关村科贸中心 6894.82 平方米房产作为抵押担保。该笔贷款截至 2009 年 12 月 31 日已归还 5000 万元，同时中国建设银行北京市分行对中关村科贸中心 5087.70 平方米抵押资产进行了解押。

11、投资性房地产

按成本计量的投资性房地产

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	140,119,439.97	--	--	56,122,627.83	--	83,996,812.14
1、房屋、建筑物	140,119,439.97	--	--	56,122,627.83	--	83,996,812.14
2、土地使用权	--	--	--	--	--	--
二、累计折旧和累计摊销合计	27,273,857.85	3,468,981.78	--	12,262,478.72	--	18,480,360.91
1、房屋、建筑物	27,273,857.85	3,468,981.78	--	12,262,478.72	--	18,480,360.91
2、土地使用权	--	--	--	--	--	--
三、投资性房地产账面净值合计	112,845,582.12	-3,468,981.78	--	43,860,149.11	--	65,516,451.23
1、房屋、建筑物	112,845,582.12	-3,468,981.78	--	43,860,149.11	--	65,516,451.23
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	112,845,582.12	-3,468,981.78	--	43,860,149.11	--	65,516,451.23
1、房屋、建筑物	112,845,582.12	-3,468,981.78	--	43,860,149.11	--	65,516,451.23
2、土地使用权	--	--	--	--	--	--

说明：

(1) 本期折旧和摊销额 3,468,981.78 元。

(2) 投资性房地产本期减值准备计提额 0 元。

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

12、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	529,164,533.34	26,123,970.10	33,612,813.87	521,675,689.57
房屋及建筑物	271,276,608.00	265,017.49	--	271,541,625.49
机器设备	160,701,910.76	5,815,055.54	2,380,532.31	164,136,433.99
运输工具	47,332,237.15	19,473,471.20	28,440,925.55	38,364,782.80
电子设备及其他	49,853,777.43	570,425.87	2,791,356.01	47,632,847.29
二、累计折旧合计	228,152,612.84	22,608,873.80	24,787,729.67	225,973,756.97
房屋及建筑物	44,849,747.35	6,141,987.60	--	50,991,734.95
机器设备	119,695,564.87	10,254,087.76	1,908,132.53	128,041,520.10
运输工具	34,745,841.60	3,358,606.99	20,206,671.56	17,897,777.03
电子设备及其他	28,861,459.02	2,854,191.45	2,672,925.58	29,042,724.89
三、固定资产账面净值合计	301,011,920.50	3,515,096.30	8,825,084.20	295,701,932.60
房屋及建筑物	226,426,860.65	-5,876,970.11	--	220,549,890.54
机器设备	41,006,345.89	-4,439,032.22	472,399.78	36,094,913.89
运输工具	12,586,395.55	16,114,864.21	8,234,253.99	20,467,005.77
电子设备及其他	20,992,318.41	-2,283,765.58	118,430.43	18,590,122.40
四、减值准备合计	--	--	--	--
房屋及建筑物	--	--	--	--
机器设备	--	--	--	--
运输工具	--	--	--	--
电子设备及其他	--	--	--	--
五、固定资产账面价值合计	301,011,920.50	3,515,096.30	8,825,084.20	295,701,932.60
房屋及建筑物	226,426,860.65	-5,876,970.11	--	220,549,890.54
机器设备	41,006,345.89	-4,439,032.22	472,399.78	36,094,913.89
运输工具	12,586,395.55	16,114,864.21	8,234,253.99	20,467,005.77
电子设备及其他	20,992,318.41	-2,283,765.58	118,430.43	18,590,122.40

说明:

① 本期折旧额 22,608,873.80 元。

② 本期由在建工程转入固定资产原价为 877,251.60 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7,424,639.86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48,555,484.99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7,920万元,期限为2009年9月25日至2010年9月23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本期向徽商银行马鞍山银泰支行申请额度为3,167,277.23元,期限为2009年12月25日至2011年12月24日的购车按揭贷款。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2,612,963.96元。

C、本公司子公司北京中关村开发建设股份有限公司所有的中关村建设大厦因该公司诉讼案件被法院查封1,000.00平方米房产,该房产账面余额为1,101.06万元。

(2) 通过经营租赁租出的固定资产

固定资产类别	账面价值
房屋及建筑物	60,500,080.09
机器设备	--
运输工具	--
电子设备及其他	--
合 计	60,500,080.09

13、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
华素片生产线扩 建及其他	12,400.00	--	12,400.00	496,905.00	--	496,905.00

(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
华素片生产线扩 建及其他	496,905.00	392,746.60	877,251.60	--	--	--	--	12,400.00

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(3) 本公司本期无需要计提在建工程减值准备的情况。

14、无形资产

项 目	A、 期初	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	11,539,098.40	83,000.00	100,000.00	11,522,098.40
土地使用权	9,546,348.40	--	--	9,546,348.40
软件	763,600.00	83,000.00	100,000.00	746,600.00
商标著作权	1,229,150.00	--	--	1,229,150.00
二、累计摊销合计	3,407,794.14	441,597.33	26,666.67	3,822,724.80
土地使用权	1,915,144.14	206,564.40	--	2,121,708.54
软件	263,500.00	235,032.93	26,666.67	471,866.26
商标著作权	1,229,150.00	--	--	1,229,150.00
三、无形资产账面净值合计	8,131,304.26	-358,597.33	73,333.33	7,699,373.60
土地使用权	7,631,204.26	-206,564.40	--	7,424,639.86
软件	500,100.00	-152,032.93	73,333.33	274,733.74
商标著作权	--	--	--	--
四、减值准备合计	--	--	--	--
土地使用权	--	--	--	--
软件	--	--	--	--
商标著作权	--	--	--	--
五、无形资产账面价值合计	8,131,304.26	-358,597.33	73,333.33	7,699,373.60
土地使用权	7,631,204.26	-206,564.40	--	7,424,639.86
软件	500,100.00	-152,032.93	73,333.33	274,733.74
商标著作权	--	--	--	--

说明:

(1) 本期摊销额 441,597.33 元。

(2) 用于抵押的无形资产: 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7,424,639.86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48,555,484.99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7,920万元,期限为2009年9月25日至2010年9月23日的流动资金贷款。

(3) 本公司本期无需要计提无形资产减值准备的情况。

15、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
合计	13,701,367.53	--	--	13,701,367.53	8,536,617.35

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。

16、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	7,461,273.78	8,482,035.25	3,721,956.71	--	12,221,352.32	--
固定资产改良支出	5,639,185.57	--	1,375,998.18	1,727,840.63	2,535,346.76	处置房产转出 装修费
房租	8,311,850.06	--	1,207,899.96	--	7,103,950.10	--
租地费	145,000.12	580,000.00	580,000.09	--	145,000.03	--
场地租赁费	2,664,657.70	--	61,228.20	--	2,603,429.50	--
软件费	5,642.57	--	3,595.77	--	2,046.80	--
其他	284,041.70	--	66,529.70	--	217,512.00	--
合计	24,511,651.50	9,062,035.25	7,017,208.61	1,727,840.63	24,828,637.51	--

17、递延所得税资产/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
递延所得税资产：		
资产减值准备	10,991,128.89	7,364,391.07
可留抵的广告费	8,268,028.29	--
可留抵的亏损	436,031.33	--
小计	19,695,188.51	7,364,391.07
递延所得税负债：		
可供出售金融资产公允价值变动	3,265,625.35	1,565,902.05
小计	3,265,625.35	1,565,902.05

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(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	511,349,592.32	506,879,125.77
可抵扣亏损	110,417,582.97	228,037,802.24
合 计	621,767,175.29	734,916,928.01

(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
2009 年	--	77,767,003.55	--
2010 年	15,408,092.17	37,619,620.68	--
2011 年	14,883,520.01	14,883,520.01	--
2012 年	14,839,713.69	20,019,658.19	--
2013 年	16,079,337.21	77,747,999.81	--
2014 年	49,206,919.89	--	--
合 计	110,417,582.97	228,037,802.24	

(4) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项 目	暂时性差异金额
可抵扣时间性差异金额:	
资产减值准备	60,473,267.16
可留抵的广告费	33,072,113.13
可留抵的亏损	1,744,125.32
应纳税暂时性差异金额:	
可供出售金融资产	13,062,501.40
合 计	82,227,004.21

18、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	2,611,747.99	868,563.06	510,717.49	2,969,593.56
合 计	5,781,769.07	868,563.06	510,717.49	6,139,614.64

19、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	191,314,224.81	17,004,158.18	1,106,853.72	--	207,211,529.27
(2) 存货跌价准备	591,005.00	3,816,067.79	--	--	4,407,072.79
(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	--	--	--	289,943,243.60
(5) 商誉减值准备	8,536,617.35	--	--	--	8,536,617.35
(6) 其 他	61,724,396.43	--	--	--	61,724,396.43
合 计	552,149,317.19	20,820,225.97	1,106,853.72	--	571,862,689.44

20、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	87,000,000.00	97,000,000.00
保证借款	304,200,000.00	412,861,277.17
合 计	481,200,000.00	599,861,277.17

(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
中国建设银行北京分行	45,000,000.00	7.2000%	流动资金贷款	资金紧张	自 2010 年 3 月起，每月还款 500 万元，2010 年 10 月底前还清
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	--
合 计	135,000,000.00	--	--	--	--

说明：

① 本公司用于抵押、质押的财产见附注五、7(6)；10(3)；12(1) —③；14(2)。

② 关联方为本公司借款提供保证的情况见附注六、5(3)。

21、应付票据

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	15,000,000.00	15,150,000.00

说明：

(1) 下一会计期间将到期金额 15,000,000.00 元。

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(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
YYB122012090046	1,500,000.00	2009-7-31	2010-1-31
YYB122012090054	3,000,000.00	2009-9-8	2010-3-8
YYB122012090064	2,500,000.00	2009-9-29	2010-3-29
YYB122012090077	3,000,000.00	2009-11-27	2010-5-27
YYB122012090087	5,000,000.00	2009-12-17	2010-6-17
合 计	15,000,000.00	--	--

22、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	482,419,366.90	42.06	450,717,658.67	41.88
1至2年	220,455,389.53	19.22	178,766,426.94	16.61
2至3年	109,459,062.18	9.54	174,960,605.00	16.26
3年以上	334,636,098.33	29.18	271,827,659.96	25.25
合 计	1,146,969,916.94	100.00	1,076,272,350.57	100.00

(2) 截至 2009 年 12 月 31 日, 应付账款中不存在欠付持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东或关联方的款项。

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。

23、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	71,816,886.37	36.91	92,080,086.23	36.73
1至2年	3,846,140.93	1.98	96,440,784.47	38.47
2至3年	80,908,514.41	41.58	12,084,746.98	4.82
3年以上	37,989,174.60	19.53	50,080,229.19	19.98
合 计	194,560,716.31	100.00	250,685,846.87	100.00

(2) 截至 2009 年 12 月 31 日, 预收款项中不存在预收持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东或关联方的款项。

说明: 账龄超过 1 年的预收款项共计 122,743,829.94 元, 其中中关村科贸中心项目预收售房款 29,341,600.38 元、预收房屋租金 72,756,141.95 元。

24、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	6,625,067.03	100,084,170.19	97,062,413.66	9,646,823.56
(2) 职工福利费	--	4,865,038.48	4,865,038.48	--
(3) 社会保险费	20,439,264.71	18,665,155.93	15,368,263.85	23,736,156.79
其中：① 医疗保险费	10,320,023.04	8,659,335.87	5,193,477.30	13,785,881.61
② 基本养老保险费	6,920,183.98	7,155,822.65	8,179,373.04	5,896,633.59
③ 补充医疗保险	1,458,430.62	1,065,964.60	476,947.72	2,047,447.50
④ 年金缴费	--	--	--	--
⑤ 失业保险费	896,632.74	854,551.80	733,298.80	1,017,885.74
⑥ 工伤保险费	129,810.99	455,066.35	368,309.21	216,568.13
⑦ 生育保险费	468,321.68	474,414.66	350,125.78	592,610.56
⑧ 补充养老保险	245,861.66	--	66,732.00	179,129.66
(4) 住房公积金	9,207,327.75	5,919,500.76	5,254,071.32	9,872,757.19
(5) 辞退福利	--	473,080.66	473,080.66	--
(6) 工会经费和职工教育经费	11,584,922.11	1,653,608.77	1,937,942.26	11,300,588.62
(7) 非货币性福利	--	--	--	--
(8) 其他	--	--	--	--
其中：以现金结算的股份支	--	--	--	--
合 计	47,856,581.60	131,660,554.79	124,960,810.23	54,556,326.16

25、应交税费

税 项	期末数	期初数
增值税	5,066,603.84	2,610,940.11
教育费附加税	4,494,235.29	4,825,073.32
营业税	142,548,048.88	151,411,957.12
资源税	--	7,078.60
城市维护建设税	10,475,293.57	10,825,554.52
个人所得税	750,326.05	871,043.56
所得税	11,138,906.67	10,041,190.74
印花税	31,706.90	38,437.50
土地增值税	26,792,776.66	25,601,998.69
文化事业建设费	14,400.00	2,058.00
其他	78,808.45	136,605.37
合 计	201,391,106.31	206,371,937.53

26、应付股利

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

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	4,920,149.00	尚未支付
合计	9,334,301.88	11,922,301.88	--

27、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	115,575,552.30	15.49	175,550,726.86	19.73
1至2年	138,082,152.25	18.51	554,473,463.79	62.31
2至3年	348,937,754.93	46.77	38,404,135.64	4.32
3年以上	143,452,977.81	19.23	121,413,549.44	13.64
合计	746,048,437.29	100.00	889,841,875.73	100.00

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

单位名称	期末数	期初数
北京鹏泰投资有限公司	379,469,517.87	378,391,010.43

(3) 截至2009年12月31日, 其他应付款中欠付本公司关联方款项情况见[附注六、6]。

(4) 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	379,469,517.87	尚未支付
北京泛海信华置业有限公司	30,000,000.00	尚未支付
上海四通国际科技商城物业公司	26,840,925.86	尚未支付
中国泛海控股集团有限公司	19,000,000.00	尚未支付
建材发展基金	11,212,875.03	尚未支付
合计	466,523,318.76	--

(5) 大额其他应付款说明如下

单位名称	期末数	款项性质
北京鹏泰投资有限公司	379,469,517.87	借款
北京泛海信华置业有限公司	30,000,000.00	往来款
上海四通国际科技商城物业公司	26,840,925.86	往来款
中国泛海控股集团有限公司	19,000,000.00	往来款
福州市恒坤建设发展有限公司	13,050,000.00	往来款
合 计	468,360,443.73	--

28、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	4,919,736.92	--
一年内到期的长期应付款	19,820,000.00	30,237,447.76
合 计	24,739,736.92	30,237,447.76

(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	834,999.96	--
保证借款	3,360,000.00	--
信用借款	724,736.96	--
合 计	4,919,736.92	--

② 金额前五名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	2010-12-20	人民币	5.40	--	724,736.96	--	--
徽商银行马鞍山银泰支行	2009-4-24	2010-12-25	人民币	5.67	--	3,360,000.00	--	--
徽商银行马鞍山银泰支行	2009-12-25	2010-12-25	人民币	5.40	--	834,999.96	--	--
合 计	--	--	--	--	--	4,919,736.92	--	--

③资产负债表日后已偿还的金额 1,226,290.08 元。

④公司用于抵押、质押的财产：本公司控股子公司北京中实混凝土有限责任公司本期向徽商银行马鞍山银泰支行申请额度为 3,167,277.23 元，期限为 2009 年 12 月 25 日至 2011 年 12 月 24 日的购车按揭贷款。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 2,612,963.96 元。

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(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	1,225,972.86	19,820,000.00	--
合 计	--	60,460,791.76	--	1,225,972.86	19,820,000.00	--

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
韩鹏	2005-5-6	2010-7-16	1,190,000.00	7.6000	90,440.00	1,190,000.00	--
李向军	2005-3-20	2010-5-29	980,000.00	7.6000	74,480.00	980,000.00	--
薛令光	2005-3-19	2010-9-22	770,000.00	7.6000	58,520.00	770,000.00	--
刘奎平	2005-3-11	2010-3-21	700,000.00	7.6000	53,200.00	700,000.00	--
许怡	2005-4-17	2010-4-27	560,000.00	7.6000	42,560.00	560,000.00	--
合 计	--	--	4,200,000.00	--	319,200.00	4,200,000.00	--

29、长期借款

(1) 长期借款分类

项 目	期末数	期初数
抵押借款	1,670,000.00	--
保证借款	4,480,000.00	--
信用借款	1,102,014.19	--
小 计	7,252,014.19	--
减: 一年内到期的长期借 款	4,919,736.92	--
合 计	2,332,277.27	--

(2) 金额前五名的长期借款

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	--	1,102,014.19	--	--	--
徽商银行马鞍山银泰支行	2009-4-24	2011-4-24	人民币	5.67	--	4,480,000.00	--	--	--
徽商银行马鞍山银泰支行	2009-12-25	2011-12-24	人民币	5.40	--	1,670,000.00	--	--	--
合 计	--	--	--	--	--	7,252,014.19	--	--	--

说明: 公司用于抵押、质押的财产见附注五、28(1)④。

30、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	19,820,000.00	50,057,447.76
小计	--	62,460,791.76	21,820,000.00	52,057,447.76
减：一年内到期长期应付款	--	60,460,791.76	19,820,000.00	30,237,447.76
合 计	--	2,000,000.00	2,000,000.00	21,820,000.00

31、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	--
合 计	11,250,000.00	--	--	11,250,000.00	--

32、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	54,301,013.57	13,054,368.39	10,744,353.06	56,611,028.90

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。

33、其他非流动负债

项 目	B、 期末数	期初数
政府补贴	514,256.67	--

说明：

(1) 本公司控股子公司北京中关村科贸电子城有限公司本期收到北京市商务委员会拨付的无障碍改造政府补助资金 440,500.00 元，按相关资产的受益期限 3 年进行摊销，截止期末未摊销余额为 293,666.67 元。

(2) 根据北京市财政局、北京市交通委员会颁布的《关于印发〈北京市城市货运保障“绿色车队”车辆购置贷款贴息补助办法〉的通知》（京财经一〔2009〕133号），本公司控股子公司北京中实混凝土有限责任公司本期收到贴息补助 441,180.00 元。按照文件规定，该贴息受益期 1 年，截止期末未摊销余额为 220,590.00 元。

34、股本

股份类别	期初数	本期增减(+、-)	期末数
------	-----	-----------	-----

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

		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, 本公司有限售条件的流通股 71,691,580 股上市流通。

35、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	36,034,996.39	17,118,022.72	705,171.47	52,447,847.64
合 计	909,395,889.33	17,118,022.72	705,171.47	925,808,740.58

说明:

(1) 本期其他资本公积增加是因为本公司控股子公司本期其他权益变动, 本公司按持股比例计算的资本公积增加 329,326.28 元; 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 4,089,640.75 元; 本公司控股股东对本公司及本公司子公司借款免息而取得的权益性交易的经济利益流入 12,699,055.69 元。

(2) 本期其他资本公积减少是因为本公司购买少数股权新增加的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日开始持续计算的净资产份额之间的差额 705,171.47 元的调整。

36、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

37、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 上年末未分配利润	-1,042,511,563.45	-1,103,039,241.26	--
调整 年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	--	--	--
调整后 年初未分配利润	-1,042,511,563.45	-1,103,039,241.26	--
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	49,919,158.91	60,527,677.81	--
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	-992,592,404.54	-1,042,511,563.45	--
其中: 子公司当年提取的盈余公积归属于母公司的金额	572,729.03	508,792.58	--

38、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	2,176,602,070.17	1,875,176,101.65
其他业务收入	152,842,605.90	180,885,211.22
营业成本	1,792,893,576.56	1,528,872,578.20

(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	1,800,480,495.37	1,622,879,675.29	1,578,725,939.72	1,349,188,909.66
生物医药	314,841,273.96	54,294,207.87	234,505,199.44	49,731,275.31
物业管理	20,862,074.33	15,286,551.86	35,231,740.68	27,008,797.86
软件开发	8,655,971.75	15,330,842.92	12,335,450.75	9,723,543.49
广告服务	5,638,497.00	697,166.00	5,629,853.00	200,164.12
其他	26,123,757.76	18,084,544.04	8,747,918.06	3,784,968.39
合 计	2,176,602,070.17	1,726,572,987.98	1,875,176,101.65	1,439,637,658.83

(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	1,810,763,729.36	1,544,317,449.98	1,536,252,879.60	1,234,926,618.39
华东地区	66,207,140.47	3,717,791.83	108,765,453.77	63,645,899.49
华南及华中地区	181,259,757.90	127,988,666.34	97,585,320.64	48,880,101.19
西部地区	118,371,442.44	50,549,079.83	132,572,447.64	92,185,039.76
合 计	2,176,602,070.17	1,726,572,987.98	1,875,176,101.65	1,439,637,658.83

(4) 公司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%
北京罗顿沙河建设发展有限公司	344,047,526.00	14.77
新恒基（沈阳）置业有限公司	190,403,630.38	8.17
北京力维斯凯亚房地产有限公司	79,526,857.00	3.41
北京市朝阳区交通指挥中心	77,037,603.94	3.31
重庆中房房地产开发有限公司	53,260,045.21	2.29
合 计	744,275,662.53	31.95

39、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)	已办理结 算的金额
------	----	---------	----------------------	--------------

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

		表示)			
固定造 价合同	北京沙河高教园区	344,047,526.00	328,011,743.20	24,235,782.80	--
	其他	1,080,097,212.91	4,953,576,567.06	355,949,607.33	1,159,549,596.79
	合计	1,424,144,738.91	5,281,588,310.26	380,185,390.13	1,159,549,596.79

40、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	56,200,139.31	59,491,506.18	应税收入的 3%、5%
土地增值税	4,722,714.17	21,343,623.03	--
城市维护建设税	7,088,538.27	6,527,522.12	应纳流转税的 5%、7%
教育费附加	3,124,978.88	2,736,115.23	应纳流转税的 3%
地方教育费附加	67,611.17	121,977.30	--
文化事业建设费	167,354.91	144,847.33	应税收入的 6%
其他	417,400.88	246,410.81	--
合 计	71,788,737.59	90,612,002.00	--

41、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	68,196,172.10	71,531,240.27
减: 利息资本化	--	--
减: 利息收入	2,043,869.29	1,920,372.25
承兑汇票贴息	290,342.08	195,375.11
汇兑损失	--	2,282.35
减: 汇兑收益	3.10	--
手续费	1,879,554.29	2,780,499.52
合 计	68,322,196.08	72,589,025.00

42、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
(1) 坏账损失	15,897,304.46	-8,677,838.65
(2) 存货跌价损失	3,816,067.79	--
(3) 长期股权投资减值损失	--	80,334.43
合 计	19,713,372.25	-8,597,504.22

43、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	--
权益法核算的长期股权投资收益	-225,598.28	13,623,609.91
处置长期股权投资产生的投资收益	567,116.01	-463,605.38
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	164,714.40	--
持有至到期投资取得的投资收益	--	7,386.30
可供出售金融资产等取得的投资收益	9,967,953.06	1,247,020.90
合 计	10,502,985.19	14,414,411.73

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	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	--	上期该公司未宣告发放股利

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	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	-217,181.99	-167,684.35	经营利润减少
上海四通国际科技商城物业公司	-2,663.84	508,825.92	经营利润减少
启迪控股股份有限公司	--	12,700,800.00	上期转让持有该公司股权
北京中冠建筑装饰有限责任公司	--	-51,458.27	上期收购少数股东股权，收购后合并该公司
北京四通国际智能建筑系统集成有限公司	-5,752.45	633,126.61	经营利润减少
合 计	-225,598.28	13,623,609.91	

说明：本公司投资收益汇回不存在重大限制。

44、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	231,872.20	57,290.40
其中：固定资产处置利得	231,872.20	57,290.40
债务重组利得	15,756,855.58	948,960.98
政府补助	4,512,877.81	6,495,282.81
违约金及赔款	3,222,501.36	--
周转材料处置利得	--	1,286,887.28
罚款收入	103,558.66	508,131.98
其他	272,233.02	801,914.43
合 计	24,099,898.63	10,098,467.88

其中，政府补助明细

项 目	本期发生额	上期发生额	说明
土地补偿款	--	3,494,000.00	--
税收返还	3,725,454.48	3,001,282.81	--

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

环保补助	640,590.00	--	--
无障碍改造政府补助资金	146,833.33	--	--
合 计	4,512,877.81	6,495,282.81	--

45、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	299,797.72	236,738.53
其中: 固定资产处置损失	226,464.39	236,738.53
无形资产处置损失	73,333.33	--
债务重组损失	--	19,442,475.73
预计负债支出	11,899,896.83	--
公益性捐赠支出	--	5,000.00
罚款和赔偿	5,986,792.93	3,615,534.51
其他	183,405.31	434,211.12
合 计	18,369,892.79	23,733,959.89

46、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	15,494,845.93	9,567,183.87
递延所得税调整	-12,330,797.44	-422,794.94
合 计	3,164,048.49	9,144,388.93

(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	59,212,870.44	75,057,055.55
按法定税率计算的所得税费用(利润总额*25%)	14,803,217.61	18,764,263.89
某些子公司适用不同税率的影响	-6,276,215.99	-3,366.93
对以前期间当期所得税的调整	-249,137.35	-2,581,755.02
归属于合营企业和联营企业的损益	56,399.57	-3,405,902.48
无须纳税的收入	-92,318.80	-19,706,267.09
不可抵扣的费用	3,767,790.74	15,967,732.93
利用以前期间的税务亏损	-22,265,033.90	-15,966,285.56
未确认递延所得税的税务亏损	12,301,729.98	19,436,999.97
未确认递延所得税的可抵扣暂时性差异	1,117,616.63	-3,361,030.78
其他	--	--
所得税费用	3,164,048.49	9,144,388.93

47、基本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	49,919,158.91	60,527,677.81
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	16,451,878.77	7,998,724.74
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	33,467,280.14	52,528,953.07
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	$S = S0 + S1 + Si * Mi / M - Sj * Mj / M0 - Sk$	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
归属于公司普通股股东的基本每股收益	Y1=P1/S	0.0740	0.0897
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	0.0496	0.0778
<hr/>			
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		49,919,158.91	60,527,677.81
其中：持续经营净利润		50,400,556.20	61,211,769.84

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

终止经营净利润	-481,397.29	-684,092.03
基本每股收益	0.0740	0.0897
其中: 持续经营基本每股收益	0.0747	0.0907
终止经营基本每股收益	-0.0007	-0.0010

48、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	6,802,208.46	-21,873,697.98
减: 可供出售金融资产产生的所得税影响	-1,700,552.12	5,380,488.50
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	--	-799,335.83
小 计	5,101,656.34	-17,292,545.31
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	1,540,323.04
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	--	--
小 计	332,301.20	1,540,323.04
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	--	--
小 计	--	--
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	--	--
小 计	--	--
合 计	5,433,957.54	-15,752,222.27

49、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
营业外收入	1,720,850.56	1,095,310.16
政府补助	420,000.00	4,499,800.00
代收契税和公共维修基金	--	10,935,718.75
北京嘉兴华荣财务咨询有限公司往来款	--	15,180,000.00
北京凯恒房地产有限公司往来款	24,004,651.44	116,652,656.19
信远产业控股集团有限公司往来款	--	31,244,484.55
北京通惠坊投资有限公司往来款	--	3,000,000.00
重庆中房房地产开发有限公司往来款	--	7,402,459.43
大众葡萄园电子商务有限公司往来款	--	33,400,000.00
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	137,180.24	--
其他往来款	36,827,463.13	23,725,296.41
合 计	166,009,043.97	247,135,725.49

(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
北京天利伟业投资有限公司往来款	--	41,564,005.50
北京鹏泰投资有限公司往来款	--	1,400,000.00
北京中关村通信网络发展有限责任公司往来款	--	26,790,000.00
恒坤房地产开发有限公司往来款	--	4,000,000.00
重庆鹏利实业发展有限公司往来款	--	3,666,494.26
北京华云建筑工程有限公司往来款	--	3,000,000.00
法院划拨款	--	1,700,000.00
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	--

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

销售房产代收契税	9,936,940.50	--
华成恒泰建成筑材料有限公司	7,230,668.89	--
货币资金冻结	5,541,999.93	--
其他往来款	35,908,243.68	32,878,062.28
费用性支出	256,136,458.60	187,288,346.85
合计	376,804,754.54	302,286,908.89

(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	2,043,869.29	1,826,829.06
取得子公司支付现金净额负数	--	1,527,292.84
政府补助	881,680.00	--
合计	2,925,549.29	3,354,121.90

(4) 支付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
处置子公司收到现金净额负数	--	4,353,748.51
合计	--	4,353,748.51

(5) 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	109,900.00
北京高新技术成果转化服务中心财政资金	--	2,674,300.00
合计	443,100.00	2,784,200.00

(6) 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	1,879,554.29	2,780,499.52
合计	1,879,554.29	2,780,499.52

50、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:		

净利润	56,048,821.95	65,912,666.62
加：资产减值准备	19,713,372.25	-8,597,504.22
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	26,077,855.58	28,519,983.38
无形资产摊销	441,597.33	470,061.73
长期待摊费用摊销	7,527,926.10	9,663,571.16
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）	-48,651,120.47	-46,228,582.46
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	--	2,578.50
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	--	--
财务费用（收益以“-”号填列）	68,322,196.08	72,589,025.00
投资损失（收益以“-”号填列）	-10,502,985.19	-14,414,411.73
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-12,330,797.44	-422,794.94
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）	94,513,442.01	16,264,209.30
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	46,680,522.10	333,978,850.50
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-40,867,871.49	-259,779,568.34
其他	-20,743,861.08	-1,923,276.94
经营活动产生的现金流量净额	186,229,097.73	196,034,807.56
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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	--	--
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	148,009,803.25	77,540,172.12
减：现金的期初余额	77,540,172.12	161,464,689.44
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	70,469,631.13	-83,924,517.32

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项 目	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	--	--
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	--	--

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	--	--
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	--	--
4. 取得子公司的净资产	--	--
流动资产	--	--
非流动资产	--	--
流动负债	--	--
非流动负债	--	--

二、处置子公司及其他营业单位的有关信息:

1. 处置子公司及其他营业单位的价格	700,000.00	15,525,430.11
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	700,000.00	15,404,804.19
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	485,020.60	19,706,607.70
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	214,979.40	-4,301,803.51
4. 处置子公司的净资产	132,883.99	15,593,847.76
流动资产	500,446.67	27,425,079.59
非流动资产	432,465.96	778,543.23
流动负债	800,028.64	12,609,775.06
非流动负债	--	--

(3) 现金和现金等价物的构成

项 目	本期发生额	上期发生额
一、现金	148,009,803.25	77,540,172.12
其中: 库存现金	7,786,690.84	2,516,981.35
可随时用于支付的银行存款	139,271,140.48	74,003,641.04
可随时用于支付的其他货币资金	951,971.93	1,019,549.73
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	148,009,803.25	77,540,172.12

(4) 货币资金与现金和现金等价物的调节

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	157,896,771.82
减: 使用受到限制的存款	9,886,968.57
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	148,009,803.25
减：期初现金及现金等价物余额	77,540,172.12
现金及现金等价物净增加/（减少）额	70,469,631.13

说明：截至 2009 年 12 月 31 日，本公司被冻结保证金账户五个，存款金额 8,006,124.38 元，因涉诉事项被法院冻结账户十六个，存款金额 1,880,844.19 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。

51、分部报告

分部利润或亏损、资产及负债

2009年度	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

2008年度	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	1,760,893,799.24	241,253,151.68	41,959,758.04	12,335,450.75	-380,846.84	2,056,061,312.87
其中：对外交易收入	1,760,893,799.24	241,253,151.68	41,578,911.20	12,335,450.75	--	2,056,061,312.87
其中：分部间交易收入	--	--	380,846.84	--	-380,846.84	--

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

营业费用	1,630,434,824.15	226,946,404.19	37,453,909.29	14,739,861.25	-380,846.84	1,909,194,152.04
营业利润/(亏损)	82,940,452.61	2,359,680.24	4,503,488.09	-1,111,073.38	--	88,692,547.56
资产总额	5,227,004,855.33	620,583,539.85	108,564,195.51	101,731,359.80	-2,042,118,580.29	4,015,765,370.20
负债总额	4,253,611,998.73	232,786,813.06	100,798,197.36	20,288,124.53	-1,390,348,598.95	3,217,136,534.73
补充信息:						
资本性支出	24,912,132.11	8,431,089.71	3,215,042.90	175,450.00	--	36,733,714.72
折旧和摊销费用	23,947,823.20	12,711,129.11	1,567,878.04	426,785.92	--	38,653,616.27
折旧和摊销以外的非现金费用	--	--	--	--	--	--
资产减值损失	-13,634,348.48	4,759,221.09	18,824.80	258,798.37	--	-8,597,504.22

(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、38(2)。

② 主要客户信息

本公司主要客户信息见附注五、38(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

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	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:

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
金额	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	段永基	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	张宏斌	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(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、9。

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

4、本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	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
海源控股有限公司	本公司非控股股东	649020
启迪控股股份有限公司	本公司原联营公司	72261157-5
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

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	占同类交易金额的比例%	金额	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	53,260,045.21	3.74	93,903,438.91	7.81
新恒基(沈阳)置业有限公司	工程施工	市场价	190,403,630.38	13.37	--	--
合计			243,663,675.59	17.11	93,903,438.91	7.81

(2) 关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响
本公司	国美电器有限公司	中关村科贸中心大厦5层	115,466,737.17	2007年12月1日	2020年11月30日	6,611,681.52	市场价	较小

(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	说明
本公司	北京中关村通信网络发展有限责任公司	270,000,000.00	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	178,500,000.00	2009年5月27日	2012年5月26日	否	说明A
本公司	北京华素制药股份有限公司	92,000,000.00	2009年7月13日	2012年7月12日	否	说明B
北京鹏润投资有限公司	北京华素制药股份有限公司	79,200,000.00	2009年9月25日	2012年9月23日	否	
合计		619,700,000.00				

说明:

A、本期本公司为子公司北京中关村开发建设股份有限公司在中国建设银行股份有限公司北京建国支行的 18000 万元借款提供 17850 万连带责任保证，同时北京鹏润投资有限公司亦为该笔借款提供了 18000 万连带责任保证。

B、本期本公司为子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司之子公司北京华素制药股份有限公司在北京农村商业银行南磨房支行的 9200 万元借款以本公司持有的中关村科贸中心大厦 7 层房产为抵押提供连带责任保证。

(4) 关联方资金拆入

关联方	拆借金额	起始日	到期日	利息支出	说明
	378,391,010.43	2009 年 1 月 1 日	2009 年 3 月 18 日		
				12,737,717.20	免息
北京鹏泰投资有限公司	358,391,010.43	2009 年 3 月 19 日	2009 年 6 月 30 日		
	391,791,010.43	2009 年 7 月 1 日	2009 年 11 月 1 日		
				13,520,898.44	按 6.903% 计息
	365,948,619.43	2009 年 11 月 2 日	2009 年 12 月 31 日		
合 计				26,258,615.64	

6、关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应收账款	新恒基（沈阳）置业有限公司	722,419.49	--
应收股利	启迪控股股份有限公司	--	5,000,000.00
其他应收款	海源控股有限公司	--	82,207,261.07
	重庆中房房地产开发有限公司	4,068,490.17	--
预收账款	国美电器有限公司	72,728,496.96	79,340,178.48
其他应付款	北京鹏泰投资有限公司	379,469,517.87	378,391,010.43
	北京中关村通信网络发展有限责任公司	--	83,361,732.63
	重庆中房房地产开发有限公司	432,140.92	6,960,485.96
	北京鹏润投资有限公司	637,946.23	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 2009 年 12 月 31 日，本公司作为被告的未决诉讼案件为 12 件，涉及标的人民币 14,359.27 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。

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

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	303.00	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	1,788.62	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	1,302.51	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	287.00	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	12,564.37	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	1,906.00	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		23,581.60				

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 2009 年 12 月 31 日，本公司为银行向商品房承购人发放的总额为 18,151.50 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) 对联营及参股公司担保事项

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	27,000.00	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	17,850.00	建设银行北京建国支行	2009-5-27	2010-5-26	--
(3)	北京华素制药股份有限公司	9,200.00	北京农业商业银行股份有限公司南磨房支行	2009-7-13	2010-7-12	--
小计		54,050.00				

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

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

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。

(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	3,414.40	交通银行公主坟支行	按揭贷款阶段性担保		说明
小计		49,414.40				

说明:

截至 2009 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 3414.40 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 2009 年 12 月 31 日, 本公司不存在应披露的其他或有事项。

八、承诺事项

截至 2009 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、资产负债表日后利润分配情况说明

拟分配的利润或股利	无
经审议批准宣告发放的利润或股利	无

2、其他资产负债表日后事项说明

2009 年 2 月 14 日福建省福州市中级人民法院下达了民事裁定书 (2006) 榕执行字第 132-4 号, 因北京托普天空科技有限公司与福州华电房地产公司委托贷款本公司承担担保责任一案由法院强制执行, 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。

截至2010年4月15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

1、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					
一、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)	--	--	--	--	--
二、衍生金融资产	--	--	--	--	--
三、可供出售金融资产	6,862,806.52	--	13,062,501.37	--	28,633,317.76
金融资产小计	6,862,806.52	--	13,062,501.37	--	28,633,317.76
投资性房地产	--	--	--	--	--
生产性生物资产	--	--	--	--	--
其他	--	--	--	--	--
上述合计	6,862,806.52	--	13,062,501.37	--	28,633,317.76
金融负债	--	--	--	--	--

2、外币金融资产和外币金融负债

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					
一、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)	--	--	--	--	--
二、衍生金融资产	--	--	--	--	--
三、贷款和应收款	--	--	--	--	--
四、可供出售金融资产	--	--	--	--	--
五、持有至到期投资	--	--	--	--	--

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

六、其他金融资产	30,992.86	--	--	--	30,995.96
金融资产小计	30,992.86	--	--	--	30,995.96
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) 应收账款按账龄披露:

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	44,361,193.29	96.89	--	14,979,881.93	49.26	--
1至2年	--	--	--	13,709,393.10	45.09	--
2至3年	50,170.54	0.11	501.71	5,186.20	0.02	5,186.20
3至4年	5,186.20	0.01	5,186.20	--	--	--
4至5年	--	--	--	1,515,786.00	4.99	1,515,786.00
5年以上	1,369,642.00	2.99	1,369,642.00	195,115.00	0.64	195,115.00
合计	45,786,192.03	100.00	1,375,329.91	30,405,362.23	100.00	1,716,087.20

(2) 应收账款按种类披露:

种类	期末数				期初数			
	金额	比例%	坏账准备	比例%	金额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大的应收账款	--	--	--	--	--	--	--	--
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	1,374,828.20	3.00	1,374,828.20	100.00	1,716,087.20	5.64	1,716,087.20	100.00
其他不重大应收账款	44,411,363.83	97.00	501.71	--	28,689,275.03	94.36	--	--
合计	45,786,192.03	100.00	1,375,329.91	3.00	30,405,362.23	100.00	1,716,087.20	5.64

(3) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提情况:

款项性质	账面余额	坏账金额	计提比例%	理由

购房尾款	1,374,828.20	1,374,828.20	100.00	收回可能性较小
------	--------------	--------------	--------	---------

(4) 截至 2009 年 12 月 31 日，应收账款中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东欠款。

(5) 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	44,361,193.29	一年以内	96.88
丁冬	非关联方	415,766.00	五年以上	0.91
张志鸿	非关联方	377,189.00	五年以上	0.82
张蓓	非关联方	204,568.00	五年以上	0.45
赵仁贤	非关联方	200,000.00	五年以上	0.44
合计	--	45,558,716.29	--	99.50

(6) 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	44,361,193.29	96.88

2、其他应收款

(1) 其他应收款按账龄披露

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	347,497,739.83	53.39	30,535.03	347,619,293.96	39.58	1,106,240.49
1 至 2 年	241,331,608.56	37.08	22,326.76	91,191,032.30	10.38	3,801,514.11
2 至 3 年	7,022,396.04	1.08	41,763.87	19,306,054.54	2.20	640,666.06
3 至 4 年	3,061,536.60	0.47	15.00	16,885,044.51	1.92	2,397,400.69
4 至 5 年	5,274,015.06	0.81	3,922,942.03	172,932,203.49	19.69	1,973,824.50
5 年以上	46,667,602.85	7.17	45,606,663.85	230,427,981.48	26.23	47,996,029.49
合计	650,854,898.94	100.00	49,624,246.54	878,361,610.28	100.00	57,915,675.34

(2) 其他应收款按种类披露

种类	期末数				期初数			
	金额	比例%	坏账准备	比例%	金额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大的其他应收款	27,437,164.54	4.22	27,437,164.54	100.00	185,021,709.71	21.06	35,623,245.52	19.25

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	22,038,432.14	3.39	22,038,432.14	100.00	25,317,794.88	2.88	22,038,432.14	87.05
其他不重大其他应收款	601,379,302.26	92.39	148,649.86	0.02	668,022,105.69	76.06	253,997.68	0.04
合计	650,854,898.94	100.00	49,624,246.54	7.62	878,361,610.28	100.00	57,915,675.34	6.59

(3) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提情况

款项性质	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
往来款	47,208,708.60	47,208,708.60	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
合计	49,475,596.68	49,475,596.68	--	--

(4) 截至 2009 年 12 月 31 日, 其他应收款中无持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东欠款。

(5) 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	522,506,842.39	二年以内	80.28
北京中关村科贸电子城有限公司	关联方	32,499,645.18	一年以内	4.99
北京中实混凝土有限责任公司	关联方	31,230,249.20	五年以内	4.80
国企建隆公司	非关联方	27,437,164.54	五年以上	4.22
北京中科泰和物业服务有限公司	关联方	12,147,958.21	一年以内	1.87
合计	--	625,821,859.52	--	90.98

(6) 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%
北京中关村开发建设股份有限公司	本公司之子公司	522,506,842.39	80.28
北京中关村科贸电子城有限公司	本公司之子公司	32,499,645.18	4.99
北京中实混凝土有限责任公司	本公司之子公司	31,230,249.20	4.80
北京中科泰和物业服务有限公司	本公司之子公司	12,147,958.21	1.87
中关村科技发展(大连)有限公司	本公司之子公司	21,610.00	--



合 计	--	598,406,304.98	91.94
-----	----	----------------	-------

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

3、长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在本投资单位持股比例%	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											
北京中关村青年创业投资有限公司	成本法	71,000,000.00	57,000,000.00	14,000,000.00	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公司	成本法	800,000.00	3,464,025.00	--	3,464,025.00	100.00	100.00	--	--	--	--
北京中关村科贸电子城	成本法	36,832.72	36,832.72	--	36,832.72	92.00	92.00	--	--	--	--

有限公司

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	--	--
--------------------------	-----	--------------	------------	----	------------	-------	-------	----	------------	----	----

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

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

合计	1,087,715,278.84	1,003,080,354.75	86,000,000.00	1,089,080,354.75	--	--	--	321,604,105.49	--	28,800.00
----	------------------	------------------	---------------	------------------	----	----	----	----------------	----	-----------

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	98,289,006.00	47,966,986.00
其他业务收入	144,140,722.83	165,208,873.60
营业成本	126,681,542.61	112,668,150.29

(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	98,289,006.00	64,787,524.26	47,966,986.00	24,807,234.66

(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	98,289,006.00	64,787,524.26	47,966,986.00	24,807,234.66
华东地区	--	--	--	--
华南及华中地区	--	--	--	--
西部地区	--	--	--	--
合 计	98,289,006.00	64,787,524.26	47,966,986.00	24,807,234.66

(4) 公司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%
郑晓清	7,000,000.00	2.89
北京砣之宝科技开发有限公司	6,628,980.00	2.73
国美电器有限公司	6,611,681.52	2.72
丁春生	5,952,469.00	2.46
彭传荣	5,720,000.00	2.36
合 计	31,913,130.52	13.16

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	--
权益法核算的长期股权投资收益	--	12,700,800.00
可供出售金融资产等取得的投资收益	9,967,953.06	--
合 计	9,996,753.06	12,700,800.00

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	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	--	上期该公司未宣告发放股利

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
启迪控股股份有限公司	--	12,700,800.00	上期转让持有股权

6、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:		
净利润	33,883,591.07	40,952,351.28
加: 资产减值准备	-8,632,186.09	-20,928,450.43
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,100,188.98	4,760,530.97
无形资产摊销	--	--
长期待摊费用摊销	1,440,114.84	1,739,313.99
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)	-48,666,084.21	-46,357,019.98
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)	43,040,303.30	36,479,575.26
投资损失(收益以“-”号填列)	-9,996,753.06	-12,700,800.00
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)	80,084,694.81	49,460,041.45
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	114,706,590.33	-112,940,244.00
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-74,426,212.70	237,585,303.59
其他	-14,929,689.12	3,505.16
经营活动产生的现金流量净额	121,604,558.15	178,054,107.29
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
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	--	--
3、现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	24,935,625.38	3,662,476.69
减: 现金的期初余额	3,662,476.69	5,642,798.03
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 21,273,148.69 -1,980,321.34

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
非流动性资产处置损益	499,190.49
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	4,512,877.81
对非金融企业收取的资金占用费	1,500,000.00
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	15,756,855.58
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	-11,899,896.83
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	9,967,953.06
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	360,357.96
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	--
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	-2,571,905.20
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	18,125,432.87
减：非经常性损益的所得税影响数	593,518.47
非经常性损益净额	17,531,914.40
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	1,080,035.63

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

归属于公司普通股股东的非经常性损益 16,451,878.77

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	7.59%	0.0740	--
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.09%	0.0496	--

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	49,919,158.91
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	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	33,467,280.14
归属于公司普通股股东的期初净资产	E0	624,746,430.58
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	16,412,851.25
其他净资产变动下一月份起至报告期期末的月份数	Mk	6.00
报告期月份数	M0	12.00
归属于公司普通股股东的期末净资产	E1	691,078,440.74
归属于公司普通股股东的加权平均净资产	$E2 = E0 + P1/2 + Ei * Mi/M0 - Ej * Mj/M0 + Ek * Mk/M0$	657,912,435.66
归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	Y1=P1/E2	0.0759

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

0.0509

3、公司主要财务报表项目的异常情况及原因的说明

- (1) 货币资金期末余额为人民币 15,789.68 万元，较期初余额增加 92.50%，主要是由于本期本公司经营利润增加及清理收回应收款项增加所致。
- (2) 应收票据期末余额为人民币 6,475.28 万元，较期初余额增加 77.61%，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 3,499.41 万元。
- (3) 应收账款期末余额为人民币 135,096.84 万元，较期初余额增加 1.71%，主要是由于本公司之子公司北京中实混凝土有限责任公司本期混凝土销售营业收入增加致使期末应收账款增加 2,463.47 万元。
- (4) 应收股利期末余额为人民币 91.76 万元，较期初余额减少 84.49%，主要是由于本期收回本公司原联营公司启迪控股股份有限公司以前年度股利 500 万元所致。
- (5) 其他应收款期末余额为人民币 22,971.71 万元，较期初余额减少 49.40%，主要是由于本期本公司清理与其他公司往来款所致，其中收回信远控股集团有限公司往来款 2,061.00 万、光彩事业投资集团往来款 1,700.00 万、住总正华公司往来款 1,600.00 万、四通集团公司往来款 4,600.00 万、北京天利伟业投资有限公司往来款 4,156.40 万，北京凯恒房地产有限公司往来款 2,400.47 万；因本公司为北京中关村通信网络发展有限责任公司担保事项解除，根据本公司与担保事项债权人及债务人达成的偿还方案，相应债权债务已与本公司无关，核销与海源控股有限公司往来款 8,220.73 万元。
- (6) 存货期末余额为人民币 135,601.31 万元，较期初余额减少 6.76%，主要是由于本期本公司房地产开发项目销售房产结转销售成本所致，其中销售中关村科贸中心房产成本 6,877.34 万元、销售豪成大厦房产成本 4,631.31 万元。
- (7) 可供出售金融资产期末余额为人民币 2,863.33 万元，较期初余额增加 317.22%，主要是本期本公司取得广夏（银川）实业股份有限公司抵债债转股股权价值 1,497.16 万元及本公司原持有可供出售权益工具公允价值增加所致。
- (8) 投资性房地产期末余额为人民币 6,551.65 万元，较期初余额减少 41.94%，主要是本期本公司销售中关村科技大厦 C 座房产结转成本 4,386.01 万元所致。
- (9) 递延所得税资产期末余额为人民币 1,969.52 万元，较期初余额增加 167.44%，主要是本期本公司之子公司北京中关村开发建设股份有限公司确认递延所得税资产增加 319.73 万元及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因本期广告费支出超过税务准许扣除金额部分确认递延所得税资产 819.46 万元所致。
- (10) 短期借款期末余额为人民币 48,120.00 万元，较期初余额减少 19.78%，主要是本期本公司及子公司归还到期银行借款 11,866.13 万元所致。

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

- (11) 应付账款期末余额为人民币 114,696.99 万元, 较期初余额增加 6.57%, 主要是本期本公司之子公司北京中实混凝土有限责任公司期末应付混凝土材料款增加 1,454.55 万元, 北京中关村开发建设股份有限公司期末应付工程款增加 5,002.52 万元所致。
- (12) 预收账款期末余额为人民币 19,456.07 万元, 较期初余额减少 22.39%, 主要是本期本公司房地产开发项目销售房产预收房款结转收入所致, 其中销售中关村科贸中心房产预收房款结转收入 2,225.78 万元、销售豪成大厦房产预收房款结转收入 3,707.11 万元。
- (13) 其他应付款期末余额为人民币 74,604.84 万元, 较期初余额减少 16.16%, 主要是本期本公司清理与其他公司往来款所致。其中因本公司为北京中关村通信网络发展有限责任公司担保事项解除, 根据本公司与担保事项债权人及债务人达成的偿还方案, 相应债权债务已与本公司无关, 核销与北京中关村通信网络发展有限责任公司往来款 8,336.17 万元; 本期归还大众葡萄园电子商务有限公司往来款 3,340.00 万元、本公司之子公司北京中关村开发建设股份有限公司归还北京鹏泰投资有限公司往来款 2,000.00 万元。
- (14) 长期应付款期末余额为人民币 200.00 万元, 较期初余额减少 90.83%, 主要是本期本公司将在下一年度到期应归还的中关村科贸中心卖出回购房款 1,982.00 万元调整到一年内到期的非流动负债列示所致。
- (15) 递延所得税负债期末余额为人民币 326.56 万元, 较期初余额增加 108.55%, 主要是本期本公司原持有的可供出售权益工具公允价值增加相应产生的所得税增加所致。
- (16) 营业收入本期金额为人民币 232,944.47 万元, 较上期金额增加 13.30%, 主要是本期本公司之子公司北京中实混凝土有限责任公司本期混凝土销售收入增加 5,379.27 万元、北京中关村四环医药开发有限责任公司及其子公司本期医药产品销售收入增加 7,670.59 万元、北京中关村开发建设股份有限公司本期建安施工项目工程收入增加 19,772.00 万元所致。
- (17) 营业成本本期金额为人民币 179,289.36 万元, 较上期金额增加 17.27%, 主要是由于本期收入增加相应成本增加所致。
- (18) 营业税金及附加本期金额为人民币 7,178.87 万元, 较上期金额减少 20.77%, 主要是由于本期执行新营业税暂行条例, 根据该条例本公司之子公司北京中关村开发建设股份有限公司作为建筑安装业务总承包人不再为分包或转包人代扣代缴营业税及其附加所致。
- (19) 销售费用本期金额为人民币 19,977.11 万元, 较上期金额增加 31.21%, 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因扩展销售渠道增加产品市场占有率本期广告费增加 3,409.06 万元、差旅费增加 726.89 万元所致。
- (20) 资产减值损失本期金额为人民币 1,971.34 万元, 较上期金额增加 329.29%, 主要是由于本期本公司较上期应收款项单项计提减值准备转回金额减少及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按照应收款项帐龄计提的减值准备增加所致。
- (21) 营业外收入本期金额为人民币 2,409.99 万元, 较上期金额增加 138.65%, 主要是由于本期本公司取得广夏(银川)实业股份有限公司抵债债转股股权价值 1,497.16 万元确认的债务重组收益增加所致。

(22) 所得税费用本期金额为人民币 316.40 万元，较上期金额减少 65.40%，主要是由于本期本公司部分子公司以前年度可税前弥补亏损在本期弥补完毕造成本期应纳所得税额增加 592.77 万元，同时确认递延所得税资产造成本期递延所得税费用减少 1,190.80 万元所致。

十三、财务报表的批准

本财务报表及财务报表附注业经本公司第四届董事会第二次会议于 2010 年 4 月 15 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：刘冰洋

二〇一〇年四月十七日