

2009年度董事会工作报告

各位董事：

下面由我来向各位汇报公司 2009 年度董事会工作情况。

（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) 银广夏案件已终结

鉴于公司为 ST 银广夏（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 银广夏，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转贷。

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，该公司已该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

相关数据请各位参见“《2009 年度报告》第八节（二）”

（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 and 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 年度公司将继续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

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。

报告期内，董事会勤勉敬业，认真执行股东大会各项决议。

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。

（六）2009 年度利润分配和资本公积金转增股本预案

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）报告期内，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；对《2009 年度内部控制自我评价报告》发表了独立意见。

综上所述，在公司全体同仁的努力下我们顺利完成了 2009 年各项工作目标。2010 年将是公司加快发展的一年，有更多的工作要做，需要加倍努力。当然，为股东创造投资价值，实现股东利益最大化仍是重中之重的目标，对此我们将全力以赴，力争用良好的业绩

来回报股东，回报社会。

在此，感谢广大股东的支持，感谢各位董事及公司经营管理层和全体员工的辛苦工作。

我的报告完毕，详细信息请审阅“2009 年度报告第八节”。

谢谢大家，请予审议。

本议案经董事会审议通过后，须提交股东大会审以。

二〇一〇年四月十五日