2010年度财务决算报告

各位董事/监事:

下面由我就公司 2010 年度财务决算工作，向各位领导报告如下:

2010 年公司一方面处理了大量的历史遗留问题，另一方面致力于做精做强子公司、积极开拓新项目。2010 年公司财务状况如下:

一、主要会计数据及财务指标分析

2010 年度公司实现营业收入 25.99 亿元，利润总额 5,429.54 万元，归属于母公司股东的净利润 1,046.18 万元。报告期末总资产 40.11 亿元，归属于母公司股东权益 7.03 亿元，经营活动产生的现金流量净额 1.84 亿元，每股收益 0.0155 元，每股净资产 1.041 元。

单位：人民币元

	2010 年	2009 年（追溯调整后）	本年比上年增减
营业收入	2,599,059,518.40	2,329,444,676.07	11.57%
利润总额	54,295,439.35	59,212,870.44	-8.30%
归属于上市公司股东的净利润	10,461,780.47	51,803,037.26	-79.80%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-26,898,369.56	35,351,158.49	-176.09%
经营活动产生的现金流量净额	183,584,205.60	186,229,097.73	-1.42%
	2010 年末	2009 年末（追溯调整后）	本年末比上年末增减
总资产	4,010,685,266.11	3,808,731,374.52	5.30%
归属于上市公司股东的所有者权益	702,768,293.65	692,962,319.09	1.42%

	2010 年	2009 年(追溯调整后）	本年比上年增减
基本每股收益（元/股）	0.0155	0.0768	-79.82%
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	-0.0399	0.0524	-176.15%
加权平均净资产收益率（%）	1.50%	7.86%	-6.36%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-3.85%	5.37%	-9.22%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.27	0.28	-3.57%

	2010 年末	2009 年末（追溯调整后）	本年末比上年末增减
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	1.041	1.027	1.36%

2010 年度各资产、负债及损益项目与上年同期相比发生重大变化的原因说明：

货币资金期末余额为人民币 23,103.98 万元，较期初余额增加 46.32%，主要是由于本期本公司经营利润增加及哈尔滨新中关项目开始预售所致。

应收票据期末余额为人民币 8,659.38 万元，较期初余额增加 33.73%，主要是由于本公司之子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司及其子公司本期销售产品以票据方式结算业务量增加致使期末应收票据增加 2,189.10 万元所致。

可供出售金融资产期末余额为人民币 1,250.87 万元，较期初余额减少 56.31%，主要是本期本公司法院扣划广夏（银川）实业股份有限公司股权价值 1,497.16 万元及本公司出售原持有可供出售权益工具所致。

投资性房地产期末余额为人民币 10,087.68 万元，较期初余额增加 53.97%，主要是本期本公司将建设大厦出租房屋转为投资性房地产增加 5,104.56 万元，销售中关村科技大厦 C 座房产结转成本减少 1,568.53 万元所致。

在建工程期末余额为人民币 196.67 万元，较期初余额增加 15,760.54%，主要是本期本公司信息系统建设增加 129.29 万元、混凝土搅拌站改造增加 66.14 万元所致。

开发支出期末余额为人民币 210.20 万元，为本期新增项目，主要是本期本公司之子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司及其子公司确认新药开发支出 210.20 万元所致。

递延所得税资产期末余额为人民币 3,292.31 万元，较期初余额增加

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

67.16%，主要是本期本公司之孙公司哈尔滨中关村开发建设有限公司确认递延所得税资产增加1,937.23万元所致。

应付票据期末余额为人民币5,200.00万元，较期初余额增加246.67%，主要是本期本公司之子公司增加票据业务3,700.00万元所致。

预收账款期末余额为人民币45,994.23万元，较期初余额减少136.40%，主要是本期本公司房地产开发项目哈尔滨新中关开始预售增加27,350.46万元所致。

一年内到期的非流动负债期末余额为人民币407.98万元，较期初余额减少86.85%，主要是本期本公司支付中关村科贸中心卖出回购房款1,890.00万元以及长期借款到期归还所致。

营业收入本期金额为人民币259,905.95万元，较上期金额增加11.57%，主要是本期本公司之子公司本期新开工建安施工项目增加所致。

营业成本本期金额为人民币207,215.74万元，较上期金额增加15.58%，主要是由于本期收入增加相应成本增加所致。

投资收益本期金额为人民币604.19万元，较上期金额减少42.47%，主要是由于本期本公司处置可供出售金融资产减少所致。

营业外收入本期金额为人民币5,029.14万元，较上期金额增加108.68%，主要是由于本期本公司取得中关村科贸中心八层补偿款4,460.58万元所致。

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

2010年扣除非经常性损益的净利润为-2689.84万元。根据“证监会计字（2007）9号------非经常性损益”的相关规定，非经常性损益系公司发生的与主营业务和其他业务无直接关系，以及虽或相关，但是该交易或事项的性质、金额和发生频率影响了正常反应公司经营、盈利能力的各项交易、事项产生的损益。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

公司2010年度非经常性损益项目金额合计3736.02万元，具体项目如下：

项　目	本期发生额
非流动性资产处置损益	-237,626.19
政府补助	3,494,861.42
债务重组损益	-3,048,344.05
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-2,622,040.73
处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	4,847,920.25
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	15,967,909.26
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-6,531,720.51
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	34,147,653.75
非经常性损益总额	46,018,613.20
减：非经常性损益的所得税影响数	6,480,679.73
非经常性损益净额	39,537,933.47
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	2,177,783.44
归属于公司普通股股东的非经常性损益	37,360,150.03

2010年非经常性损益较之2009年增加2,090.83万元，主要是由于单独进行减值测试的应收款项减值准备转回和本期本公司取得中关村科贸中心八层补偿款所致。

二、业务单元业绩总结

1、主要控参股公司经营业绩情况简表：　　单位：人民币万元

序号	控股公司名称	主要业务	注册资本	资产规模	净利润	直接控股比例（%）	实际控股比例（%）
1	北京中关村青年科技创业投资有限公司	项目投资、投资管理及咨询等	8,000	8,111.66	326.22	88.75	88.75
2	北京中实混凝土有限责任公司	制造销售商品混凝土、水泥制品等	3,000	20,983.91	1,097.33	80.00	100.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

3	北京中关村数据科技有限公司	数据中心业务、提供设备及网络管理服务、技术开发、技术支持及信息服务	9,935	45.84	-0.02	57.50	100.00
4	北京中关村四环医药开发有限责任公司	外用试剂、片剂、注射剂、胶囊制剂的技术开发、制造	21,000	69,620.13	4,528.86	99.00	100.00
5	中关村科技软件有限公司	开发生产计算机软、硬件；计算机系统集成；技术咨询、技术服务、技术培训；销售自产产品	10,000	1,140.35	-23.64	51.00	51.00
6	北京中科泰和物业服务有限公司	法律、法规未规定审批的，企业自主选择经营项目，开展经营活动；取得专项审批之后可停车场经营；餐饮	300	3,092.24	-101.97	100.00	100.00
7	北京中关村科贸电子城有限公司	承办北京中关村科贸电子城；上市商品；销售计算机软硬件及外围设备、五金交电、电子元器件、机械、电器设备、日用百货	300	13,486.52	342.87	92.00	100.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

8	北京中关村开发建设股份有限公司	科技园区开发；建设项目投资；多类工程项目施工总承包；建设装饰装修；设备安装工程施工；房地产开发、销售；物业管理；各类建材销售	40,000	282,612.92	-6,052.32	94.00	94.00
9	成都中关村科技发展有限公司	科技园区开发与建设；公路工程总承包、市政公用工程总承包、机电安装工程总承包、房屋建设工程总承包（凭资质许可证从事经营）；房地产开发、销售。	5,000	3,462.16	-162.63	90.00	100.00
10	中关村科技发展（大连）有限公司	高新技术和产品开发、销售（不含专项审批），科技项目、建筑项目投资，各类工业、民用、能源、交通、市政、地铁、城市铁路、高速公路健身项目工程总承包、建筑装饰装修（以建筑业企业资质证书核	3,000	3,000.46	0.02	90.00	100.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

	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

以上为中关村科技公司 2010 年度财务决算报告，请予审议。

本议案经董事会、监事会审议通过后，须提交股东大会审批。

二O一一年四月二十一日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站