

证券代码: 000931

证券简称: 中 关 村

公告编号: 2012-018

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司

2011 年年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、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。

本年度报告摘要摘自年度报告全文, 报告全文同时刊载于 <http://www.cninfo.com.cn>。投资者欲了解详细内容, 应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 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被出具了标准无保留意见的审计报告。

1.3 公司负责人周宁、主管会计工作负责人侯占军及会计机构负责人(会计主管人员)黄瑛声明: 保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	中 关 村
股票代码	000931
上市交易所	深圳证券交易所

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王晶	
联系地址	北京市朝阳区霄云里 3 号中关村建设大厦 308 室	
电话	(010) 62140168	
传真	(010) 62140038	
电子信箱	investor@centek.com.cn	

§ 3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位: 元

	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年
营业总收入 (元)	3,310,476,870.74	2,599,059,518.40	27.37%	2,329,444,676.07
营业利润 (元)	7,953,257.26	22,571,751.73	-64.76%	53,482,864.60
利润总额 (元)	83,746,250.94	54,295,439.35	54.24%	59,212,870.44
归属于上市公司股东的净利润 (元)	41,637,638.63	10,461,780.47	298.00%	51,803,037.26
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	-35,925,677.34	-26,898,369.56	33.56%	35,351,158.49
经营活动产生的现金流量净额 (元)	243,578,960.83	183,584,205.60	32.68%	186,229,097.73
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减 (%)	2009 年末
资产总额 (元)	4,332,619,462.54	4,010,685,266.11	8.03%	3,808,731,374.52
负债总额 (元)	3,540,810,098.25	3,135,835,806.63	12.91%	2,949,773,730.00
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	732,616,625.09	702,768,293.65	4.25%	692,962,319.09
总股本 (股)	674,846,940.00	674,846,940.00	0.00%	674,846,940.00

3.2 主要财务指标

单位：元

	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年
基本每股收益 (元/股)	0.0617	0.0155	298.06%	0.0768
稀释每股收益 (元/股)	0.0617	0.0155	298.06%	0.0768
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	-0.0532	-0.0399	33.33%	0.0524
加权平均净资产收益率 (%)	5.78%	1.50%	4.28%	7.86%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	-4.99%	-3.85%	-1.14%	5.37%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	0.36	0.27	33.33%	0.28
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减 (%)	2009 年末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	1.0856	1.0414	4.24%	1.027
资产负债率 (%)	81.72%	78.19%	3.53%	77.45%

3.3 非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	2011 年金额	附注 (如适用)	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	-722,220.96		-237,626.19	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	5,508,039.75		3,494,861.42	4,512,877.81

与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	75,000,000.00	华运达案件法院发回追偿款	-2,622,040.73	-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	1,652,154.30		4,847,920.25	9,967,953.06
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	807,086.00		15,967,909.26	360,357.96
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,992,825.11		34,147,653.75	-2,571,905.20
少数股东权益影响额	-1,112,125.66		-2,177,783.44	-1,080,035.63
所得税影响额	423,207.65		-6,480,679.73	-593,518.47
债务重组损益	0.00		-3,048,344.05	15,756,855.58
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	0.00		-6,531,720.51	0.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00		0.00	1,500,000.00
合计	77,563,315.97	-	37,360,150.03	16,451,878.77

§ 4 股东持股情况和控制框图

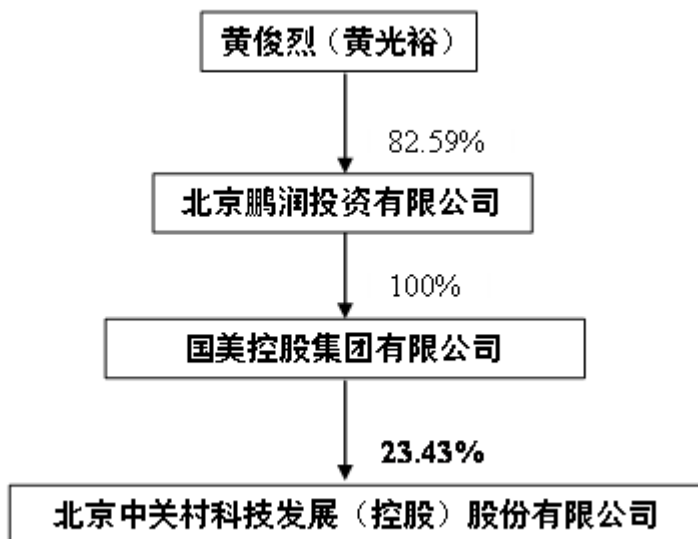
4.1 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

2011 年末股东总数	141,167	本年度报告公布日前一个月末股东总数	139,190		
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
国美控股集团有限公司	境内非国有法人	23.43%	158,114,894	153,532,910	0
广东粤文投资有限公司	境内非国有法人	5.72%	38,588,403	0	0
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	5,000,000
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
北大方正集团有限公司	国有法人	0.44%	3,000,000	3,000,000	0
郝峰	境内自然人	0.37%	2,476,141	0	0
中国普天信息产业集团公司	国有法人	0.28%	1,866,752	0	0
武汉国信房地产发展有限公司	国有法人	0.27%	1,800,000	1,800,000	0
刘志平	境内自然人	0.25%	1,656,430	0	0
陈芙蓉	境内自然人	0.24%	1,600,021	0	0
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份数量		股份种类		
广东粤文投资有限公司	38,588,403		人民币普通股		
国美控股集团有限公司	4,581,984		人民币普通股		
郝峰	2,476,141		人民币普通股		

中国普天信息产业集团公司	1,866,752	人民币普通股
刘志平	1,656,430	人民币普通股
陈芙蓉	1,600,021	人民币普通股
申秀东	1,591,502	人民币普通股
曾泽阳	1,337,766	人民币普通股
刘天羿	1,293,801	人民币普通股
中国农业银行—南方中证 500 指数证券投资基金(LOF)	1,279,405	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中,公司第一大股东国美控股集团有限公司与其他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。	

4.2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§ 5 董事会报告

5.1 管理层讨论与分析概要

一、报告期内公司经营情况回顾

过去的 2011 年,对中关村科技来说是困难的一年,是压力与动力同在、挑战与机遇并存的一年。集团公司在股东大会和董事会的正确领导下,妥善应对市场变幻的大环境,适时调整经营思路和策略,在工作头绪多、任务繁重的情况下,通过不懈的艰辛努力,较好地完成了年度重要工作。

(一) 经济环境分析

2011 年是国内和国际经济充满了不确定性和不稳定性的一年,世界经济虽保持着复苏向好的总体态势,但随着“欧债危机”又呈现出下滑的趋势。

2011 年作为中国“十二五”规划开局之年,国内经济运行出现 CPI 屡创新高与经济增长乏力交织的新情况,房地产调控、控通胀、稳物价与保持经济增长成为 2011 年中国宏观政策的核心内容。

受上述宏观政策影响,集团现有两大主业医药和地产、施工均遇到了前所未有的困难局面,尤其是 2011 年下半年,多项调控

政策的重叠效果逐步显现，房地产和建筑施工市场进入了寒冷的冬季，使集团公司 2011 年经营业绩完成的难度大大增加。

(二) 报告期内公司的总体经营情况

面对不利因素，中关村科技集团在股东大会和董事会的领导和支持下，坚持稳健经营的方针，直面复杂多变的宏观经济环境，克服各种不利因素，奋发进取，积极拓展市场，及时调整经营策略，有效克服了宏观环境的不利影响，成功躲过市场的第一轮“严寒”，保持了公司生产经营和现金流的稳定，基本实现了年度目标，企业经营持续向好。

2011 年公司实现营业收入 33.1 亿元，比上年同期的 25.99 亿元增长 27.36%；营业利润 795 万元，比上年同期的 2257 万元减少 64.78%；净利润 5593 万元，比上年同期的 1665 万元增加 235.92%；归属于上市公司股东的净利润 4164 万元，比上年同期的 1046 万元增加 298.09%。

(三) 2011 年主要完成了以下工作：

1、各主要子公司经营基本正常，顺利完成年度目标。

(1) 房地产业务—及时调整经营策略，成功躲过第一轮“寒潮”

报告期内，公司房地产业务的主要子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）实现营业收入 2.97 亿元，营业利润 6309 万元，净利润 4789 万元，其中：归属于母公司所有者的净利润 4789 万元。

哈尔滨中关村开发的“哈尔滨松北商贸区项目”（推广名“中关村国际”）A 区一期 1、2、3#楼，圆满完成 7 月 30 日交房任务，实现了 2011 年利润确认的目标。A 区二期 4、5#楼于 2011 年 6 月下旬开盘销售，截至 2011 年 12 月底实现网签销售额 1.99 亿元，实现销售回款 1.71 亿元。

(2) 医药业务—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）

2011 年四环医药，克服医改降价影响，实现营业收入 3.29 亿元，营业利润 4243 万元，净利润 3971 万元，其中：归属于母公司所有者的净利润 2874 万元。但受 OTC 主力产品“华素片”在部分地区被划入医保范围无法正常销售和生产设备故障影响，报告期内四环医药实现的营业收入和净利润均比上年有所下降。

报告期内四环医药主要控股子公司北京华素制药股份有限公司（以下简称：华素制药）年度重点工作取得了较大进展：企业通过了高新技术企业认证；获得了新版药品生产许可证和精神药品定点生产批件等许可证书；新产品研发继续有序推进。

在积极推进日常经营工作的同时，四环医药还妥善解决了华素制药小股东所持 25.88% 股权的收购问题，为企业发展创造了良好的股权结构。

(3) 施工业务—北京中关村开发建设股份有限公司（以下简称：中关村建设）

2011 年中关村建设首先根据当前市场竞争的特点，调整了承揽工程的思路，以垫资少、建设单位信誉好、政府投资为项目筛选原则，积极拓展市场，取得了一定的成效，经营业绩有所改善。报告期内实现新签合同额 31.4 亿元，施工面积 267.6 万平方米，其中新开工面积 111 万平方米。2011 年，中关村建设实现营业收入 21.97 亿元，营业利润-1836 万元，净利润-1798 万元，其中：归属于母公司所有者的净利润-1754 万元。

(4) 其他业务—基本正常，“新亮点”正在逐步显现

混凝土业务-北京中实混凝土有限责任公司（以下简称：中实混凝土）2011 年在市场和行业双重利好影响下，中实混凝土公司收入和利润创历史最好水平。同时，2011 年中实混凝土公司在行业相关资质审核方面也取得较大成绩。

2011 年新加入公司合并范围的重庆海德实业有限公司（以下简称：重庆海德），在管理团队带领下，克服设施老化等不利因素，群策群力，实现营业收入近 2500 万元，创近五年来新高，入住率创历史最好水平。

公司其他业务诸如北京科贸电子城有限公司、北京中科泰和物业服务有限公司经营基本正常。

2、稳步推进存量房产销售工作。

截止 2011 年 12 月底，在京存量房产销售实现网签金额 2.04 亿元，现金回款 1.91 亿元，极大地缓解了公司的资金压力。

3、积极进行新项目拓展。

2011 年公司先后与天津红桥区、河西区签署了相关战略合作协议。同时，对成都市军影、嘉年华项目、沙西项目及彭州市 2011-34 号地块等多个项目进行了跟踪调研，后续落实工作正在推进中。

4、落实监管部门要求，积极推进企业内控体系建设。

报告期内，已完成试点公司内控设计有效性评估；形成了试点公司内控设计整改方案，并已全面进入内控设计整改阶段。提高了经营决策的科学性和有效性，对下属企业的管控能力有较大提高。

5、落实“精细化管理”理念，启动信息化建设，完成第一阶段建设目标。

2011 年初通过制定统一的集团信息化管理平台规划，建立并完善了集团信息化管理制度及基础设施。2011 年中期完成了集团信息化建设一期任务即财务、人力、预算及办公协同模块上线，截止目前系统在上线单位范围内运行良好。

6、为确保年度目标的达成，集团层面进行了管理思路和管理方式的调整。

(1) 调整了现有的业绩奖励制度，变“超额奖励”为“达成即奖励”，避免了集团与子公司间的“业绩博弈”，确保了年度经营目标的达成，释放了下属公司工作积极性。

(2) 调整现行的预算管理方式。由年度预算调整为年度预算与年中调整相结合的预算管理方式，既强化了年度目标的达成，又保持了适度的灵活性。

7、稳健的财务资金工作，为公司运营提供了坚实保障。

2011 年集团公司财务部门在按时、准确完成定期报告编制的同时，面对严峻的金融形势，千方百计，拓展融资渠道，保证了公司正常生产经营的资金需求。高效地调剂资金余缺，保证了项目资金使用。

8、清产核资，摸清企业家底，提升资产价值。

2011 年初通过内审，对集团及下属企业名下的存量资产（主要为地下车库、库房及未售房产）进行了详细盘点，摸清了资产状况，在此基础上，公司指定专业部门负责，制订了《房地产资产管理办法》等一系列规章制度，使集团公司存量房地产资产管理逐步走上了规范化和标准化的道路。

9、在重视发展的同时，公司高度重视历史遗留项目的解决，部分历史问题取得了突破性进展。

2011 年，“超市发”案件取得了全面胜诉，避免了 1 个多亿损失，解决了遗留近 10 年的历史问题；“华运达”案收回代偿款 7500 万元，成为解决历史问题中的亮点；对福州华电及北京国信华电代位权案，经多方努力，迫使对方签署了和解协议；亚洲花园（泰诚）案一审胜诉。天津建行 2.7 亿元贷款担保及重庆海德股权问题得到了妥善解决，天津建行 2.7 亿元贷款担保全年已归还本息近 1 亿元，重庆海德股权过户的工商变更手续已完成。

10、团队建设和企业文化建设取得新成绩。

（1）全集团成功举办了“建党 90 周年暨企业文化演讲比赛活动”，充分展示了“团结、勤奋、自律、创新”的企业文化精髓，增强企业凝聚力。

（2）通过开展系列专业培训使得员工的知识、技能、工作方法、工作态度以及工作的价值观得到改善和提高，全方位提升员工潜能。

二、对公司未来发展的展望

（一）2012 年公司面临的形势

2011 年年底召开的中央经济工作会议将 2012 年定调为“稳中求进”，国家仍将实施积极的财政政策和稳健的货币政策，2011 年底央行首次下调存款准备金率。尽管宏观层面已开始释放政策放松信号，但受国际大环境影响，中国经济发展的不确定性更为明显。王岐山副总理在 2011 年 11 月底曾指出“当前全球经济形势十分严峻，不确定之中可以确定的是，国际金融危机引发的世界经济衰退将长期化”，中国不可能独善其身。

2012 年是“十二五”时期承上启下的重要一年，也是本届政府任期的最后一年，保持政策的稳定性和连续性将成为宏观政策的主旋律。所以集团公司外部环境短期内难以改变，房地产和医药行业“寒冬”仍将持续。

“促进房价合理回归”仍是 2012 年楼市调控政策目标，“巩固房地产市场调控成果”将成为 2012 年楼市调控政策主题，而“继续严格执行并逐步完善抑制投机投资性需求的政策措施”和“做好保障房建设和管理工作”将成为 2012 年楼市调控政策的重点。同时作为“切实解决好突出的民生问题”的关键之一，医改也将继续向深层次推进，现有“以药补医”机制将会逐步被取代，药品集中采购、药品差比价规则、“两票制”等改革举措将会进一步深化，集团现有医药业务主力产品仍存在价格下调的风险。

看到困难的同时，我们也存在着机会，“十二五”期间，预期政府将加大经济结构调整力度，固定资产投资将总体保持稳定，城市基础设施建设力度不减，集团的商品混凝土业务将有可能继续受益。

（二）2012 年经营工作的指导思想

2012 年公司经营的指导思想就是认真贯彻集团工作会议精神，以经营为中心，以利润为导向，盘活资产、优化结构、严控风险、改善管理、巩固团队，进一步开拓创新，进一步夯实地产和医药商业模式的基础，进一步提升盈利能力，进一步巩固可持续发展的后劲。

（三）2012 年的经营思路

2012 年中关村科技的“主旋律”是“调整”：即面对国家地产及医改政策多方面调控，面对集团公司现金流的巨大压力，继续坚持稳健的经营方针，适当调整发展速度，稳定企业发展步伐；开源节流并举，积极化解成本费用上涨压力；与此同时，推进非主业资产剥离，逐步实现业务“聚焦”和主业清晰。

（四）2012 年的经营计划

由于受房地产项目年度利润确认不均衡和公司在京可售存量房产减少影响，2012 年公司预计实现营业收入和归属于上市公司股东的净利润较 2011 年均有所下降。2012 年公司预计实现营业收入约 29 亿元，其中：地产业务收入约 4 亿元，施工业务收入约 17.7 亿元，医药业务收入约 3.4 亿元，其他业务收入合计约 3.9 亿元。

对各板块业务和下属企业的经营管理具体要求如下：

1、地产业务：坚持适度收缩战略。强化对现有项目管理，“做精做细”，以快速回款为最高目标。

哈尔滨中关村应实现 A 区二期 4、5、6#楼于 2012 年底前交付使用；B 区 7、8#楼 2012 年 6 月底前达到销售条件，9、10、11#楼年内达到可销售条件；同时，根据资金情况适时开展项目剩余土地的摘牌工作。

成都中关村公司力争上半年完成彭州市通济镇花溪村“拆院并院”项目，收回全部资金，实现项目利润确认。

2、医药业务：立足长远，面向未来，力争年内明晰医药业务的发展方向 and 策略，解决困扰企业发展的方向性和战略性问题。华素制药应在年内启动新版 GMP 改造工作；结合国家医改政策和企业现有资源，继续研讨并确定制药板块中长期发展方向、目标和经营机制（含处方药、OTC 和特药）；大力加强产品研发，保证研发进度按计划推进。

3、施工业务：在平衡资源和维护现有资质的前提下适度发展。同时，通过加强对专业子公司的管理和指导，提升其盈利水平。中关村建设应采取一切措施，在完成施工总承包特级资质申报工作的同时，完成市政公用工程施工总承包资质由二级升为一级的的工作；将信息化建设逐步推向下属子公司和项目，提高对项目公司的管理水平和能力；强化对现有专业子公司的管理和指导，选择有发展潜力者，予以重点支持，提高其利润贡献，力争实现突破性的成长和发展。

4、其他业务：中实混凝土应采取平稳的发展策略，重点作好葫芦岛中实的投产运营工作；重庆海德应在 2011 年大幅度减亏的基础上，按照四星级标准投入部分资金进行更新改造，努力提升客房出租率，降低餐饮成本和各项成本费用支出；科贸电

子城、中科泰和物业公司保持现有业务稳定的基础上, 努力提高物业费收缴率, 积极寻找新的业务增长点, 增加营业收入。

5、集团母公司继续推进存量房产销售和各项管理工作。

- (1) 加大在京存量房产和商铺销售工作力度, 盘活存量资产;
- (2) 优化内部授权体系, 强化对下属企业的管控;
- (3) 继续开展内控体系建设和信息化建设, 提升企业管理水平。

6、继续推进主业集中战略, 积极稳妥地处理非主业资产的剥离转让工作。

7、在确保现有贷款完成转贷的基础上, 寻求新的资金来源和渠道, 确保集团公司生产经营现金流的基本稳定。

8、继续推进人力资源建设, 构建和谐的企业文化氛围。

推进核心人才管理评价体系构建工作, 实现立体化的考核与评价; 结合内控及集团管理需要, 细化、完善、修订人力资源三大体系; 继续加强企业文化建设, 提升员工对组织的认同感。

9、继续推进解决历史遗留问题。

继续推进月亮河案、福州华电仲裁案、汇海诉讼案、泰诚案和美仑项目, 维护公司利益, 减少损失。

(五) 2012 年信息化建设工作重点

基于公司现状, 管理层确立了整体规划、夯实基础、主业优先、稳步推进的信息化建设指导思想。长期目标: 在公司战略的引领下, 建设统一高效的信息系统, 为企业管理提供可靠可用的信息平台。中期目标: 按照公司业务发展所需, 持续优化信息化管理和工作机制, 建立、健全和贯彻信息化内控体系, 构建和完善整体信息技术框架, 在统一标准下逐步建立集团范围内统一的信息工作平台, 有层次有秩序地建设各类业务系统, 并保障其在日常工作中有效运行。

推进信息系统内控建设, 保障建设成效, 同时持续关注信息化建设一期各系统的运行状况, 保证已有系统达到提升、改善经营管理的目标。

(六) 建立健全内部控制体系的工作计划和实施方案(详情参见: 2012-009 公告及附件)

(七) 公司战略所需资金及使用计划

2012 年度全年计划安排房地产项目投资约 3.0 亿元(主要为哈尔滨项目工程投资), 安排子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司竞购天威保变挂牌出让所持华素制药 25.88% 股权尾款约 7800 万元, 上述资金支出的资金来源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、借款等其他融资方式。

1、在房地产领域, 2012 年随着国家对房地产调控力度的逐步深入, 各地价格上涨现象受到遏制, 房价松动和回落的城市日益增多。公司将密切关注哈尔滨当地的市场变化, 及时调整营销策略, 确保项目现金流的稳定和销售目标的实现。

2、在建筑领域, 公司将加大中关村建设、中实混凝土公司应收款的回收力度, 坚持“现金为王”的策略, 确保经营的安全性和稳健性。

3、在医药领域, 公司将继续加大新产品的研发投入, 开发新产品。丰富产品线, 适时调整营销策略, 提高投入的效率, 确保年度经营目标达成。

(八) 可能对未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的风险因素与应对措施

1、地产业务

(1) 风险因素:

①限购、限贷、限价等宏观政策仍将持续。

从 2011 年上半年开始国内房地产调控政策不断升级和深化, 中央及地方政府通过商品房“三限”(限购、限价、限贷)和持续推进保障房建设, 双管齐下, 给房地产企业造成极大压力。2011 年 2 月 18 日哈尔滨市正式颁布限售令, 2 月 28 日限售令正式实施。公司正在开发建设的“哈尔滨市松北商贸区项目”受到直接影响。

②融资难度加大。

2011 年前三季度因 CPI 持续走高, 国家三次上调银行存贷款利率、六次上调存款准备金率, 流动性呈现紧缩态势。2011 年全年金融机构人民币各项贷款增加 7.47 万亿元, 同比减少约 6%, 其中房地产贷款累计增加 1.26 万亿元, 同比减少 38%。2012 年融资环境虽有所改善, 但对房地产行业仍将保持收缩态势。

严厉的调控政策加上收紧的银根, 使房地产行业的融资渠道大幅收缩, 进而导致房地产项目开工不足, 对公司地产业务推进也同样会造成不利影响。

(2) 应对措施:

①密切关注宏观政策走向, 创新营销手段, 及时调整销售策略;

②梳理流程、完善激励制度, 提高企业对市场变化的应对能力和经营决策的有效性和科学性;

③加大工作力度, 提升已到访客户的签约率。采取更多灵活有效的营销模式, 重点强化已掌握的意向客户群营销导入, 提升签单成功率;

④坚持“现金为王”的策略, 确保经营的安全性和稳健性。公司将充分利用自身在资本市场的信誉和品牌优势, 积极拓展融资渠道, 为经营发展争取更多的资源支持。

2、医药业务

(1) 风险因素:

①药品招标风险

自 2011 年以来,国内已经有若干省份开始推行“安徽模式”进行基本药物招标,但在实际的药品采购中,“质量优先、价格合理”的原则难以体现,取而代之的大多实施低价者中标的现实,质优价高的企业,只能出局。

②药品降价风险

处方药业务受到最高零售价格限价政策影响,毛利率受到蚕食。

③产品断档、老化风险

公司制药板块业务主打产品上市时间均在 10 年以上,缺乏市场规模大的新产品作为后续补充,存在产品断档风险。

(2) 应对措施:

①密切关注各地招标进程,熟悉招标政策,确保中标;

②加快企业营销模式向深度分销、精细化营销转变,主动对原有销售渠道进行归集和调整,重新理顺营销各环节的利益,强化控标和价格管理能力,积极推动医院、药店和第三终端的销售力度,力争获得业绩恢复性稳定增长的良好态势;

③利用基药市场发展契机,将销售渠道延伸至基层医疗机构,扩大产品覆盖广度和深度。扩大在中心城市的三甲医院的学术推广能力,提升产品学术影响力和销售规模;

④对生产技术进行改造升级,不断提升产能,形成规模效应,持续提升生产系统的运营管控水平,节约成本,提升产品毛利率;

⑤制定中长期发展规划和研发策略,清晰定位,明确研发方向。进行市场化调整,改进项目管理及绩效考核方式。配备专业技术人员、设施,加大研发投入。探索同国内知名研发机构和科研院所共同搭建产学研联盟的研发模式,寻求新的技术支撑,充实并扩大产品结构;

⑥在条件允许情形下,积极探索进行外延式并购或国外新产品的代理,多渠道丰富公司产品线,为企业可持续发展提供持续的动力和源泉。

5.2 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	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	287,115.93	260,819.75	9.16%	36.30%	34.28%	1.37%
生物医药	32,620.20	5,778.41	82.29%	-6.93%	-2.74%	-0.76%
物业管理	2,809.20	2,983.20	-6.19%	40.19%	103.28%	-32.96%
软件开发	1,388.23	1,133.47	18.35%	45.13%	74.41%	-13.71%
广告服务	482.00	95.78	80.13%	-16.16%	42.93%	-8.22%
其他	3,009.49	2,333.46	22.46%	23.54%	21.10%	1.56%
主营业务分产品情况						
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	287,115.93	260,819.75	9.16%	36.30%	34.28%	1.37%
生物医药	32,620.20	5,778.41	82.29%	-6.93%	-2.74%	-0.76%
物业管理	2,809.20	2,983.20	-6.19%	40.19%	103.28%	-32.96%
软件开发	1,388.23	1,133.47	18.35%	45.13%	74.41%	-13.71%
广告服务	482.00	95.78	80.13%	-16.16%	42.93%	-8.22%
其他	3,009.49	2,333.46	22.46%	23.54%	21.10%	1.56%

5.3 报告期内利润构成、主营业务及其结构、主营业务盈利能力较前一报告期发生重大变化的原因说明

√ 适用 □ 不适用

- (1) 货币资金期末余额为人民币 14,659.56 万元, 较期初余额减少 36.55%, 主要是由于本期本公司偿还债务所致。
- (2) 应收票据期末余额为人民币 11,404.92 万元, 较期初余额增加 31.71%, 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所致。
- (3) 预付账款期末余额为人民币 3,754.30 万元, 较期初余额减少 46.54%, 主要是由于本公司子公司北京中关村开发建设股份有限公司预付工程款结转成本所致。
- (4) 固定资产期末余额为人民币 50,349.01 万元, 较期初余额增加 117.67%, 主要是由于本公司收购重庆海德实业有限公司带入固定资产所致。
- (5) 在建工程期末余额为人民币 265.93 万元, 较期初余额增加 35.22%, 主要是由于本公司收购重庆海德实业有限公司带入在建工程所致。
- (6) 开发支出期末余额为人民币 326.12 万元, 较期初余额增加 55.15%, 主要是由于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继续投入新药开发所致。
- (7) 长期待摊费用期末余额为人民币 1,569.00 万元, 较期初余额减少 30.71%, 主要是由于本期长期待摊费用正常摊销所致。
- (8) 一年内到期的非流动负债期末余额为人民币 8,056.73 万元, 较期初余额增加 1,874.77%, 主要是由于本期本公司应付重庆海德股权收购款所致。
- (9) 长期应付款期末余额为人民币 11,200.00 万元, 较期初余额增加 5,500.00%, 主要是由于本期本公司应付重庆海德股权收购款所致。
- (10) 营业收入本期金额为人民币 331,047.69 万元, 较上期金额增加 27.37%, 主要是由于本期本公司之子公司北京中关村开发建设股份有限公司新开工建安施工项目增加以及本公司之子公司哈尔滨中关村开发建设有限责任公司开发项目结利所致。
- (11) 营业成本本期金额为人民币 273,746.25 万元, 较上期金额增加 32.11%, 主要是由于本期收入增加相应成本增加所致。
- (12) 营业税金及附加本期金额为人民币 11,343.95 万元, 较上期金额增加 53.77%, 主要是由于本期收入增加以及房地产开发项目结利税金较高所致。
- (13) 财务费用本期金额为人民币 7,481.42 万元, 较上期金额增加 37.09%, 主要是由于本期本公司支付重庆海德股权收购款利息所致。
- (14) 营业外收入本期金额为人民币 8,414.67 万元, 较上期金额增加 67.32%, 主要是由于本期本公司收到法院转来以前年度为北京华运达房地产开发有限公司担保代偿款返还 7,500.00 万元所致。
- (15) 营业外支出本期金额为人民币 835.37 万元, 较上期金额减少 55.01%, 主要是由于本期本公司缴纳税收罚款滞纳金减少以及上期确认延期交房违约金所致。

§ 6 财务报告

6.1 与最近一期年度报告相比, 会计政策、会计估计和核算方法发生变化的具体说明

适用 不适用

6.2 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

6.3 与最近一期年度报告相比, 合并范围发生变化的具体说明

适用 不适用

本期内, 本公司取得了重庆海德实业有限公司(以下简称: 重庆海德) 100% 股权, 合并成本为本公司支付给北京中关村通讯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) 2.7 亿元及相应利息用于偿还中国建设银行股份有限公司天津分行(以下简称: 天津建行) 借款, 根据评估确定合并成本的公允价值 2.7 亿元, 购买日确定为 2011 年 12 月 1 日, 为工商变更手续办理完毕并已实际履行合同责任之日。

6.4 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

董事长：周宁

二〇一二年四月十九日