

证券代码：000931

证券简称：中关村

公告编号：2018-023

# 北京中关村科技发展(控股)股份有限公司

## 2017 年年度报告摘要

### 一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
黄秀虹	董事	公务	侯占军

非标准审计意见提示

适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

### 二、公司基本情况

#### 1、公司简介

股票简称	中关村	股票代码	000931
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	黄志宇	田玥	
办公地址	北京市海淀区中关村南大街 31 号神舟大厦 8 层	北京市海淀区中关村南大街 31 号神舟大厦 8 层	
传真	010-57768100	010-57768100	
电话	010-57768018	010-57768018	
电子信箱	investor@centek.com.cn	investor@centek.com.cn	

#### 2、报告期主要业务或产品简介

##### (一) 公司从事的主要业务

报告期内，公司业务主要分为生物医药、个人护理用品、房地产及建筑和其他业务。其中：生物医药包括化学药及中药，主要从事外用制剂、片剂、注射剂、原料药、胶囊制剂、口服溶液剂、颗粒剂、麻醉药品及二类精神药品的研发、制造与销售；药品临床前研究服务及药品一致性评价研究服务；个人护理用品主要包括口腔清洁用品销售；房地产及建筑主要包括房地产开发及销售、制造销售商品混凝土和水泥制品等；其他业务主要包括物业管理、餐饮、住宿、集中养老服务、投资

及公司不归类于生物医药、个人护理用品和房地产及建筑的其他业务。

### 1. 医药主要产品

(1) 报告期内，公司已进入注册程序的药品情况。

药品名称	注册分类	适应症或者功能主治	注册阶段\进展
氨酚羟考酮片	化药6类	适用于各种原因引起的中、重度急、慢性疼痛。	获得临床批件
联苯苄唑	化药6类	广谱抗真菌类药物；用于治疗浅表皮肤真菌感染，如：手足癣，体、股癣，花斑癣，皮肤念珠菌病等。	CDE审评结束，发补充意见通知。已完成补充研究。
甲磺酸托烷司琼注射液（2ml: 5mg；以托烷司琼计）	变更规格补充申请	预防和治疗癌症化疗引起的恶心和呕吐。	补充资料已提交CDE；包材相容性委托第三方，试验进行中。

(2) 报告期内，公司现有主要药品情况。

药品名称	注册分类	适应症或者功能主治	发明专利起止期限	是否属于中药保护品种	是否进入2017年版医保目录
富马酸比索洛尔片	化药3类	抗高血压	2002-2022	否	是
甲磺酸托烷司琼注射液	化药3类	预防和治疗癌症化疗引起的恶心和呕吐	无	否	是
五加生化胶囊	原中药3类	益气养血，活血祛瘀。适用于经期及人流术后、产后气虚血瘀所致阴道流血，血色紫暗或有血块，小腹疼痛按之不减，腰背酸痛，自汗，心悸气短，舌淡、兼见瘀点，脉沉弱等。	1、一种五加生化药剂的制备方法发明专利，时间：2002-2022；2、五加生化胶囊的检测方法发明专利，时间：2009-2029；3、一种五加生化药剂的制备方法发明专利，时间：2011-2031。	否	是
乳酸菌素片	化药6类	用于肠内异常发酵、消化不良、肠炎和小儿腹泻。	无	否	省级医保药品目录
西地碘含片	化药5类	咽喉炎、口腔溃疡、牙龈炎、牙周炎	1990-2010	否	否
盐酸苯环壬酯片	化药1类	预防晕车、晕船、晕机	1993-2013	否	否

(3) 报告期内，新入选国家级《国家基本医疗保险、工伤保险和生育保险药品目录》产品情况

药品名称	注册分类	适应症或者功能主治	发明专利起止期限	是否属于中药保护品种
甲磺酸托烷司琼片	化药3类	预防和治疗癌症化疗引起的恶心和呕吐	无	否

(4) 截止报告期末，公司尚未涉及生物制品的制造与销售。

### 2、房地产及建筑

主要包括房地产开发，制造销售商品混凝土和水泥制品。

目前公司的房地产项目集中于北京市、上海市、山东省威海市和黑龙江省哈尔滨市。

### 3、其他业务

主要包括：电子卖场的管理、物业管理服务、酒店服务业、集中养老服务以及公司其他不能归类于生物医药、个人护理用品、房地产及建筑的其他业务。

## (二) 行业发展格局及地位

### 1、医药行业

2017年，是实施“十三五”规划的重要一年，是供给侧结构性改革的深化之年。医药行业整体回暖，增速趋于平稳。随着医改深入推进，新医保目录出台，政策发布和实施进入密集期，行业面临大幅结构性调整，分化明显。

2017年10月8日，中央办公厅、国务院办公厅印发《关于深化审评审批制度改革鼓励药品医疗器械创新的意见》，提出36项重要改革措施，明确提倡新药创新、促进仿制药发展，已上市注射剂和器械开展再评价研究等，这对于激发医药产业创新发展活力，推进医药产业供给侧结构性改革，提高中国药品医疗器械质量和国际竞争力，更好地满足公众需求，推进健康中国建设，保障国家安全，都具有十分重大的意义。

2017年10月23日，国家食品药品监督管理总局发布《〈中华人民共和国药品管理法〉修正案（草案征求意见稿）》，对现行《药品管理法》进行了修订，主要内容包括全面实施药品上市许可持有人制度；新药临床申请60天时限、临床试验机构实行备案管理，药品临床试验审批由明示许可改为默认许可；生物等效性试验实施备案管理；取消药品GMP、GSP认证等。该政策是一重磅改革举措，医药生产、经营将迎来更常态化的监管和规范。

### 2、房地产行业

2017年是房地产市场结构性调整之年，“分类调控、因城施策”，一、二线城市调控力度空前，三、四线城市继续去库存。频繁出台的调控政策，以及逐步开展的住房制度改革和房地产长效机制的建设，推动热点城市房地产市场逐步向理性回归。

根据国家统计局发布的《2017年国民经济和社会发展统计公报》的数据显示，2017年，全国房屋新开工面积178,654

万平方米，较2016年增长7%，其中，住宅新开工面积128,098万平方米，较2016年增长10.5%；房屋竣工面积101,486万平方米，较2016年下降4.4%，其中，住宅竣工面积71,815万平方米，较2016年下降7%；商品房销售面积169,408万平方米，较2016年增长7.7%，其中，住宅销售面积144,789万平方米，较2016年增长5.3%。

公司的房地产项目主要集中在北京市、上海市、山东省威海市和黑龙江省哈尔滨市。报告期内，北京市和上海市房地产受持续调控政策的影响，市场意愿降温明显。据北京市统计局《北京市2017年国民经济和社会发展统计公报》的数据显示，年度商品房新开工面积2,475.7万平方米，同比下降12.0%；全年商品房竣工面积1,466.7万平方米，同比下降38.5%；全年商品房销售面积为875万平方米，同比下降47.8%。其中，住宅销售面积为612.8万平方米，同比下降38.3%。据上海市统计局《上海市2017年国民经济和社会发展统计公报》的数据显示，2017年，上海市商品房销售面积1,691.60万平方米，同比下降37.5%。其中，住宅销售面积1,341.62万平方米，同比下降33.6%。哈尔滨市房地产市场在去库存政策和改善型刚需共同作用下，房地产库存去化进一步加快。据中国证券报官方网站统计数据，哈尔滨市2017年住宅类商品房供应121,257套，同比上涨11.8%，成交105,860套，同比上涨37.5%，全年新增库存15,397套，同比下降51%。

公司位于北京市房地产项目均处于存量尾盘清理阶段，可供出售的面积有限，扣除处于抵押状态的部分外，其他基本是车位、库房等非优质资产；位于上海市的房产项目则仅剩会所和少量车位；哈尔滨市“中美国际”项目目前已处于商服尾盘和剩余车位销售的阶段。位于山东省威海市的房地产项目-“山东中关村医药科技产业园”项目，土地性质为工业用地，主要建筑物是公司医药业务自用的生产厂房和办公楼。

### 3、行业地位

参见“核心竞争力分析”一节

## 3、主要会计数据和财务指标

### (1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

单位：人民币元

	2017年	2016年	本年比上年增减	2015年
营业收入	1,740,701,055.11	1,478,567,357.37	17.73%	1,078,026,319.58
归属于上市公司股东的净利润	14,261,579.23	27,358,138.83	-47.87%	152,389,929.51
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	5,519,428.81	3,771,965.62	46.33%	-52,266,514.85
经营活动产生的现金流量净额	158,797,288.18	-32,449,535.96	589.37%	-10,945,934.90
基本每股收益(元/股)	0.0191	0.0405	-52.84%	0.2258
稀释每股收益(元/股)	0.0191	0.0405	-52.84%	0.2258
加权平均净资产收益率	1.15%	3.27%	-2.12%	21.48%
	2017年末	2016年末	本年末比上年末增减	2015年末
总资产	3,648,981,255.18	3,147,001,084.28	15.95%	2,756,854,625.67
归属于上市公司股东的净资产	1,593,509,745.17	881,674,290.64	80.74%	790,728,729.18

### (2) 分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	251,736,338.42	383,840,902.18	486,728,199.64	618,395,614.87
归属于上市公司股东的净利润	-31,397,023.93	-33,629,051.16	35,719,081.13	43,568,573.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-32,484,884.21	-38,542,570.38	33,921,305.18	42,232,625.85
经营活动产生的现金流量净额	8,546,390.42	35,929,464.11	19,811,657.76	94,509,775.89

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

## 4、股本及股东情况

## (1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

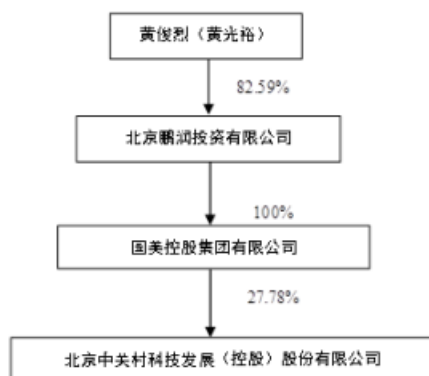
报告期末普通股股东总数	101,116	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	97,585	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
国美控股集团有限公司	境内非国有法人	27.78%	209,213,228	44,101,433	质押	202,216,327	
江信基金—光大银行—中航信托—中航信托 天顺【2016】350 号方正东亚江信基金投资单一资金信托	其他	3.69%	27,783,902	27,783,902			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	2.92%	22,008,400	0			
北京赛德特资产管理有限责任公司—赛德特汉江定增投资私募基金	其他	0.85%	6,394,707	6,394,707			
中关村高科技产业促进中心	国有法人	0.66%	5,000,000	5,000,000			
周雪琴	境内自然人	0.52%	3,951,873	0			
华鑫国际信托有限公司—华鑫信托 价值回报 31 号证券投资集合资金信托计划	其他	0.41%	3,096,278	0			
领航投资澳洲有限公司—领航新兴市场股指基金（交易所）	境外法人	0.39%	2,953,440	0			
齐干平	境内自然人	0.38%	2,878,000	0			
重庆国际信托股份有限公司—兴国 2 号集合资金信托	其他	0.37%	2,803,164	0			
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知公司前十名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) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

## (3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



## 5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否

## 三、经营情况讨论与分析

## 1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求  
否

## (一) 概述

2017年是实施“十三五”规划的重要一年，是供给侧结构性改革的深化之年。我国经济发展延续了十八大以来的好势头，国内生产总值同比上年增长6.9%，经济总体平稳、稳中有进，改革成效显著，质量效益不断提高，新动能、新产业持续壮大，经济活力更强，发展更有韧性。

公司核心业务所处的医药行业随着医改深入推进，新医保目录出台，政策发布和实施进入密集期，行业面临大幅结构性调整，分化明显。医药行业整体运行趋于平稳，但行业增长含金量提高。据国家统计局公布的数据显示，2017年度医药制造业主营业务收入同比增长12.5%，利润同比增长17.8%，行业开始进入高质量发展的新时期。

随着生活水平的提升，人们对口腔健康认识的不断提高，进一步推动着口腔清洁护理用品行业的逐步发展。公司“华素愈创”系列牙膏及漱口水产品属于口腔愈创功能细分领域，目前该领域存在市场零散，缺乏领导品牌，但消费需求大的市场特征。

公司新启动的养老业务，外部环境逐步升温。随着国家对养老产业的全面放开，越来越多的企业开始布局养老产业，概念和模式层出不穷，逐步显现出养老产业未来竞争格局，在不远的未来，新兴的养老业务模式或迎来井喷式发展。

## 报告期末，各类融资情况：

	截至2017年12月31日融资余额	融资成本区（利率）	融资期限架构
银行贷款	55,420万元	3.2%至8%	1年至3年
向国美控股集团有限公司借款	16,600万元	5.0025%	1年
信托融资	16,000万元	7%	2年

## (二) 主营业务分析

报告期内，公司实现合并营业收入17.41亿元，较去年同期增长17.73%；合并营业成本9.12亿元，较去年同期增长14.85%；合并期间费用合计7.31亿元，较去年同期增长19.68%；合并净利润4,356.48万元(其中：合并归属于母公司所有者的净利润1,426.16万元)与上年同期基本持平。

## 1、医药及健康品业务方面

报告期内，公司积极应对政策变化和行业变革，逐步调整并完善销售政策和模式，坚持渠道下沉、医院开发和学术推广等工作，全力跟进各地区的招标工作，力求最大限度地开发市场。

报告期内，国家新出台了《国家基本医疗保险、工伤保险和生育保险药品目录(2017年版)》(简称：《医保目录》)，公司之下属公司新入选医保目录的产品1个、调整医保分类的产品3个(均从乙类变为甲类)、取消限制或调整适应症限定范围的产品3个，原进入2009版国家医保目录的产品均继续纳入2017年版国家医保目录。截至报告期末，公司共有26个产品进入2017版国家医保目录，其中核心产品富马酸比索洛尔(商品名：“博苏”)的医保分类由乙类调为甲类，为其发展打开了更广

阔的空间。报告期内，“博苏”的营业收入再创历史新高，较上年同期增长11.87%。

报告期内，公司已收购但尚未纳入合并范围的战略产品-盐酸贝尼地平片（商品名：“元治”）进入高速增长期，营业收入再创历史新高，2017年实现营业收入9,465.25万元，较上年同期增长45.59%。

以“华素片”为代表的传统OTC药线产品的销售工作，报告期内，调整工作思路，挖掘内部资源和优势，进一步完善优化产品营销模式，销售规模呈现恢复性增长的态势，营业收入2017年较上年同期增长17.83%，市场秩序趋于稳定。其中，明星产品-“飞赛乐”仍然保持了高速增长，营业收入2017年较上年同期增长53.72%，业务目前已开始向基层渗透发展。报告期内，由中国非处方药协会组织的“2017年中国非处方药企业、化学药类非处方药产品、中成药类非处方药产品综合排名”中，华素制药公司荣列百强企业，产品“飞赛乐”同时被评为化学药类非处方药抗眩晕类产品第一名。

报告期内，公司继续加强大健康产品—“华素愈创”系列牙膏及漱口水产品的渠道布局和消费者培养工作。根据各细分渠道（OTC渠道、商超渠道、口腔医院渠道、电商渠道）特性，制定相应的营销和产品投放策略，奠定了“华素愈创”系列牙膏及漱口水产品线上线下相呼应，专业治疗渠道与日常护理渠道相补充的渠道格局，为“华素愈创”系列牙膏及漱口水产品的长期发展打下了基础。报告期内，“华素愈创”系列牙膏及漱口水的年度营业收入较上年同期增长62.14%。

报告期内，四环有限公司之控股子公司-多多药业有限公司（下称：多多药业公司）经营工作有序进行。同时，围绕上市公司的整体部署，全力推进关键产品的一致性评价工作；完成了小容量注射剂三车间、中药提取一车间及中药提取二车间等三个车间的GMP认证工作。在销售方面，进一步完成销售渠道下沉，加大了空白市场招商工作力度。2017年，圆满达成年度业绩指标承诺值，营业收入和净利润分别较上年同期增长38.79%和40.36%。

报告期内，华素制药公司之控股子公司-山东华素制药有限公司（下称：山东华素公司）在药品监管政策刚性要求下，全力推进山东华素公司生产技术转让和新建药厂GMP认证相关工作。

研发方面，报告期内，公司全力推进“博苏”、“元治”及“盐酸曲马多”等主要产品的一致性评价工作，目前进展顺利。华素制药公司获得涉及知母皂苷系列26项专利独占许可以及国家食品药品监督管理局颁发的“氢酚羟考酮片”《药物临床试验批件》。同时，华素制药公司与外部研发机构拟联合开发 I 类新药气代-BU08028，（该品种为一类精神药品），获得国家食品药品监督管理局《麻醉药品和精神药品研制立项批件》。

持续的研发投入和丰硕的研发成果，使华素制药公司和多多药业公司报告期内均再次通过了高新技术企业认证。

报告期内，根据国家环保政策及区域产业政策要求，同时结合“京津冀”一体化政策，综合各方面因素，经研究公司确定在河北沧州投资建设药品生产基地，预计2018年完成建设和生产许可申办工作后正式投产，目前此项工作正常推进中。

截止报告期末，医药及健康品板块营业收入已占上市公司营业收入的57.15%，核心业务营业收入占比进一步提升。

## 2、养老业务方面

2017年是中关村科技公司养老业务的“破局”之年，公司明确了“轻资产”聚焦社区和居家养老服务的业务发展策略，着力通过建设规范化、品牌化和连锁化的“社区嵌入式养老综合服务机构”，为老年群体提供“一站式”养老服务，业务取得突破性进展。同时，积极探索“互联网+养老”的新模式，审视行业发展态势和契机，寻找新的突破口。2017年9月9日，养老业务第一个项目-左家庄“久久泰和”护养中心正式开业运营。截止报告期末，公司建成和在建养老服务项目已达6个，运营和在建养老床位数超过200张。为下一步快速发展奠定了基础。

## 3、地产及建筑业务方面：

### 3.1混凝土业务方面：

报告期内，北京中实混凝土有限责任公司（下称：中实混凝土）之控股子公司-北京中实上庄混凝土有限责任公司（下称：中实上庄公司）延续中实混凝土品牌信誉，加强服务保障，在业务上持续“发力”，产销量进一步拓展扩大，全年完成混凝土产销量逾148万立方米。

报告期内，中实混凝土与北京铭浩宇物业管理中心就房屋租赁合同纠纷事宜达成和解协议，并收到北京铭浩宇物业管理中心给付的设备仪器补偿款120万元及拆迁补偿款30万元。

### 3.2山东中关村医药科技发展有限公司（下称：山东中关村公司）：

报告期内，山东中关村公司启动了产业园项目二期-山东华素健康护理品厂的建设，报告期末，项目主体已竣工。截至目前，山东华素健康护理品厂已取得山东省食品药品监督管理局核发的《化妆品生产许可证》。

3.3哈尔滨中关村开发建设有限公司（下称：哈尔滨中关村）所开发的哈尔滨市“中关国际”项目，仅剩商服尾盘和车位销售。报告期内，实现房屋销售合同额5,920万元，合同现金回款7,432.69万元。

### 3.4在京存量房及车位销售情况：

报告期内，在京存量房及车位销售实现现金回款4,900万元。

#### （1）房地产储备情况

①报告期内，无新增土地面积。

②报告期内，累计持有的待开发土地：

#### a、山东省威海市

区域	山东省威海市羊亭镇
累计持有的待开发土地面积（m <sup>2</sup> ）	29,131.39
累计持有的待开发土地计容建筑面积（m <sup>2</sup> ）	≥29,131.39

#### b、黑龙江省哈尔滨市

区域	黑龙江省哈尔滨市松北区
累计持有的待开发土地面积（m <sup>2</sup> ）	35,551.18
累计持有的待开发土地计容建筑面积（m <sup>2</sup> ）	68,645.69

#### （2）房地产开发情况

①报告期内，新开工在建项目：

a、山东省威海市“山东中关村医药科技产业园”二期研发车间：

占地面积 (m <sup>2</sup> )	43,643.00
计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	5,118.56
已完工建筑面积 (m <sup>2</sup> )	1,797.34
项目预计总投资金额 (万元)	7,200
实际投资金额 (万元)	4,726.81
权益比例	100%

b、山东省威海市“山东中关村医药科技产业园”二期项目“山东华素健康护理品厂”：

占地面积 (m <sup>2</sup> )	24,441.11
计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	23,940.67
已完工建筑面积 (m <sup>2</sup> )	14,797.38
项目预计总投资金额 (万元)	16,600
实际投资金额 (万元)	9,498.88
权益比例	100%

②报告期在建项目：山东省威海市“山东中关村医药科技产业园”一期项目：

占地面积 (m <sup>2</sup> )	35,017.50
计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	33,237.35
已完工建筑面积 (m <sup>2</sup> )	20,999.46
项目预计总投资金额 (万元)	27,375.00
实际投资金额 (万元)	18,022.31
权益比例	100%

(3) 房地产销售情况

公司在售房产均为存量房、抵账房。

a、北京房产，权益比例100%，截止2017年12月31日可供出售面积见下表，报告期无预售面积、结算面积。

业态	可供出售面积 (m <sup>2</sup> )
商业	11,359.05
车库	40,964.93
合计	52,323.98

注：公司在京可供出售房产中有5,028.58平方米处于抵押状态；其他房产基本是车位和库房等。

b、上海房产，权益比例68.18%，截止2017年12月31日可供出售面积见下表：

业态	可供出售面积 (m <sup>2</sup> )
会所	2,773.27
车位	2,620.80
合计	5,394.07

c、哈尔滨房产，权益比例100%，截止2017年12月31日可供出售面积见下表，报告期无预售面积、结算面积。

业态	可供出售面积 (m <sup>2</sup> )
住宅	1,037.97
商服	6,387.44
车位	22,713.19
合计	30,138.60

(4) 房地产出租情况

公司出租房产均为存量房、抵账房。

a、北京房产，权益比例100%，截止2017年12月31日出租面积、出租率见下表：

业态	可供出租面积 (m <sup>2</sup> )	出租率 (%)
商业	11,359.05	100%
车库	55,098.05	100%
合计	66,457.10	

b、上海房产，权益比例68.18%，截止2017年12月31日出租面积、出租率见下表：

业态	可供出租面积 (m <sup>2</sup> )	出租率 (%)
会所	2,773.27	100%
车位	2,620.80	100%
合计	5,394.07	

## (5) 房地产财务情况

2017年报告期销售资产营业收入、营业成本、毛利率见下表：

## a、北京房产：

业态	营业收入（万元）	营业成本（万元）	毛利率（%）
车位	4,900.00	2,214.04	54.82%

## b、上海房产：

业态	营业收入（万元）	营业成本（万元）	毛利率（%）
车位	48.57	34.01	29.98%

## c、哈尔滨房产：

业态	营业收入（万元）	营业成本（万元）	毛利率（%）
住宅	6,393.50	6,181.10	3.32%
商铺	91.52	36.12	60.53%
车位	2,454.28	2,106.47	14.17%
合计	8,939.30	8,323.69	6.89%

## (四) 其他业务

报告期内，北京中关村科贸电子城有限公司（下称：科贸电子城）在“中关村电子大卖场”业态调整持续升温的背景下，按政策要求开展大厦业态升级工作，积极推进人员疏解，取得了阶段性成果，并获得了北京市海淀区人民政府中关村街道办事处给予的中关村街道调整疏解财政补助奖励480余万元。

报告期内，北京中科泰和物业服务有限公司（下称：中科泰和公司）继续执行“严控成本费用和挖掘收入”的工作方针，在稳定经营的同时，利用自身优势继续配合公司养老业务的开展和推进。

重庆海德实业有限公司在市场竞争激烈，设备设施老化，竞争无优势等不利因素下，精简人员，调整业务结构，但在报告期内，经营依旧困难。

## (五) 其他重点工作：

- 1、完善管理制度、授权及工作流程，进一步提高业务把控能力及管理水平。
- 2、非公开发行募集资金到位，使公司发展得到了资金保障，为公司的跨越式发展树立了坚定的信心。
- 3、充分利用自身优势，打造未来业务增长点。

为积极响应国家“特色小镇”建设政策规划，服务国家和区域经济社会发展战略，充分发挥自身品牌优势及科技园区开发、建设、运营的经验，报告期内，公司合资成立了-中关村科技小镇开发建设（海南）有限公司”（下称：小镇开发公司），公司持股比例为51%；并于2018年1月份，由小镇开发公司合资成立负责科技小镇运营的-中关村科技小镇运营管理（海南）有限公司。“特色小镇”相关公司的设立，将成为公司下一步业务规划的落脚点，在未来进一步提升公司盈利水平。

- 4、进一步开展低效能资产的处置工作。报告期内，取得了一定的成果。
- 5、内控监察审计工作：不断完善内控体系建设，推行常态化内部审计及专项审计工作，避免风险事项的发生。
- 6、法务工作：重点针对公司历史遗留的“福州华电”系列案件开展相关工作，目前已经取得阶段性进展。

## 2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是  否

## 3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用  不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
生物医药	979,687,167.50	81,835,076.76	73.11%	30.33%	14.53%	0.97%
房地产建筑	714,525,969.48	120,445,050.23	13.80%	7.19%	631.76%	-2.90%

## 4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是  否



**5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明**

□ 适用 √ 不适用

**6、面临暂停上市和终止上市情况**

□ 适用 √ 不适用

**7、涉及财务报告的相关事项****(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明**

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
1、2017年4月28日，财政部发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，要求自2017年5月28日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。对于准则施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，采用未来适用法处理。	法定程序，无需审批	持有待售的资产 0 持有待售的负债 0
2、2017年5月10日，财政部对《企业会计准则第16号——政府补助》进行了修订，要求自2017年6月12日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，并要求对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至准则施行日之间新增的政府补助根据修订后准则进行调整。	法定程序，无需审批	其他收益 +6000 营业外收入 -6000
3、根据财政部2017年12月25日发布《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30号）文，对在“营业外收支”中反映的资产处置收益和损失，改为在利润表中增加“资产处置收益”来反映。	法定程序，无需审批	资产处置收益 -572,872.83 营业外支出 -572,872.83

**(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明**

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

**(3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明**

√ 适用 □ 不适用

详见第四节、经营情况讨论与分析之五、投资状况之2、报告期内获取的重大的股权投资情况。

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

董事长：侯占军

二〇一八年四月十九日