北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

证券代码:000931　证券简称:中关村　公告编号:2011-052

2011半年度报告摘要

§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。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文,报告全文同时刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司董事长周宁先生、总裁张璇先生、副总裁兼财务总监侯占军先生及会计机构负责人梁茂蕾女士声明:保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 上市公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	中关村	
股票代码	000931	
上市证券交易所	深圳证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王晶	
联系地址	北京市朝阳区育云里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	

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标

单位:元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产(元)	4,047,583,631.98	4,010,685,266.11	0.92%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	703,812,758.50	702,768,293.65	0.15%
股本(股)	674,846,940.00	674,846,940.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.0429	1.0414	0.14%
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业总收入(元)	1,220,871,239.03	998,503,264.17	22.27%
营业利润(元)	12,804,442.42	11,799,273.91	8.52%
利润总额(元)	14,545,339.75	13,525,676.74	7.54%
归属于上市公司股东的净利润(元)	1,180,092.04	775,835.37	52.11%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润(元)	4,219.57	17,578.93	-76.00%
基本每股收益(元/股)	0.0017	0.0011	54.55%
稀释每股收益(元/股)	0.0017	0.0011	54.55%
加权平均净资产收益率(%)	0.17%	0.11%	0.06%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	0.00%	0.00%	0.00%
经营活动产生的现金流量净额(元)	62,081,346.18	-4,983,309.95	-1,345.79%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.0920	-0.0074	-1,345.79%

2.2.2 非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位:元

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-13,356.94
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	1,914,014.13
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-159,759.86
所得税影响额	-61,507.26
少数股东权益影响额	-503,517.60
合计	1,175,872.47

2.2.3 境内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

□ 适用 √ 不适用

3.2 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

单位:股

股东总数					147,853
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
北京鹏泰投资有限公司	境内非国有法人	23.43%	158,114,894	153,532,910	0
广东粤文音像实业有限公司	境内非国有法人	5.72%	38,588,403	0	0
北京宋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
邵峰	境内自然人	0.36%	2,459,839	0	0
广东光大企业集团有限公司	未知	0.35%	2,379,600	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
申秀东	境内自然人	0.25%	1,682,602	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		
广东粤文音像实业有限公司	38,588,403		人民币普通股		
北京鹏泰投资有限公司	4,581,984		人民币普通股		
邵峰	2,459,839		人民币普通股		
广东光大企业集团有限公司	2,379,600		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		
申秀东	1,682,602		人民币普通股		
陈英蓉	1,600,021		人民币普通股		
刘志平	1,565,830		人民币普通股		
曾泽阳	1,278,766		人民币普通股		
陈淑华	1,265,911		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,公司第一大股东北京鹏泰投资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。				

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

□ 适用 √ 不适用

§4 董事、监事和高级管理人员情况

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

□ 适用 √ 不适用

§5 董事会报告

5.1 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(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
房地产开发及建安施工	103,300.38	93,226.24	9.75%	54.68%	52.54%	1.27%
生物医药	15,143.24	2,710.02	82.10%	-2.22%	-7.15%	0.95%
物业管理	1,418.74	1,232.27	13.14%	167.04%	178.99%	-3.72%
软件开发	379.98	297.03	21.83%	13.47%	11.78%	1.18%
广告服务	223.83	41.78	81.33%	-6.44%	125.81%	-10.93%
其他	1,584.69	1,025.97	35.26%	-86.72%	-90.44%	25.16%
主营业务分产品情况:同上						

5.2 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	106,659.71	29.84%
华东地区	5,065.78	87.32%
华南及华中地区	4,769.03	-9.06%
西部地区	5,556.34	6.54%

5.3 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

□ 适用 √ 不适用

5.4 主营业务盈利能力(毛利率)与上年相比发生重大变化的原因说明

□ 适用 √ 不适用

5.5 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

□ 适用 √ 不适用

5.6 募集资金使用情况

5.6.1 募集资金使用情况对照表

□ 适用 √ 不适用

5.6.2 变更募集资金投资项目情况表

□ 适用 √ 不适用

5.7 董事会下半年的经营计划修改计划

□ 适用 √ 不适用

5.8 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

□ 适用 √ 不适用

5.9 公司董事会对会计师事务所本报告期"非标准审计报告"的说明

□ 适用 √ 不适用

5.10 公司董事会对会计师事务所上年度"非标准审计报告"涉及事项的变化及处理情况的说明

□ 适用 √ 不适用

§6 重要事项

6.1 收购、出售资产及资产重组

6.1.1 收购资产

□ 适用 √ 不适用

6.1.2 出售资产

□ 适用 √ 不适用

6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后,该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

□ 适用 √ 不适用

6.2 担保事项

√ 适用 □ 不适用

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)

单位:万元

担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	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年年度报告	995.00	2002年04月29日	995.00	连带责任担保	2002-11-30	否	否
梧州华电房地产公司	2001-5-18第一届董事会2001年度第三次临时会议决议公告	1,500.00	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	2000-3-3第一届董事会2000年度第一次临时会议公告;2000年5月19日1999年度股东大会	2,935.10	2000年07月26日	2,935.10	连带责任担保	2001-8-26	否	否
北京中关村通讯网络发展有限责任公司	2003年半年报	22,000.00	2002年03月26日	22,000.00	连带责任担保	2003-3-25	否	否
武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司	合并报表前事项	46,000.00	2003年06月25日	46,000.00	连带责任担保	2013-6-24	否	否
中关村科技贸易中心商品房承购人	2002-4-15第一届董事会第七次会议;2002-10-10第一届董事会2002年度第三次临时会议	193.00	2011年01月01日	193.00	阶段性担保	阶段	否	否
中关村科技贸易中心商品房承购人	2002-4-15第一届董事会第七次会议;2002-10-10第一届董事会2002年度第三次临时会议	488.06	2011年01月01日	488.06	阶段性担保	阶段	否	否
中关村科技贸易中心商品房、监筹名册承购人	2002-2-15第一届董事会2002年度第一次临时会议;2002-10-10第一届董事会2002年度第三次临时会议;2002-2-2第一届董事会2002年度第一次临时会议	2,241.26	2011年01月01日	2,241.26	阶段性担保	阶段	否	否
监筹名册商品房承购人	2002-2-2第一届董事会2002年度第一次临时会议	1,492.00	2011年01月01日	1,492.00	阶段性担保	阶段	否	否
为湖生态家园公寓商品房承购人	因该项目为投股子公司开发项目,属于按揭担保	658.14	2011年01月01日	658.14	阶段性担保	阶段	否	否
哈尔滨中关国际项目商品房承购人	无需审议	3,487.32	2011年07月22日	3,487.32	阶段性担保	阶段	否	否
哈尔滨中关国际项目商品房承购人	无需审议	1,184.53	2011年08月20日	1,184.53	阶段性担保	阶段	否	否
哈尔滨中关国际项目商品房承购人	无需审议	3,607.00	2011年10月18日	3,607.00	阶段性担保	阶段	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计(A1)		-11,609.52	报告期内对外担保实际发生额合计(A2)			-11,609.52		
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)		87,208.88	报告期末实际对外担保余额合计(A4)			87,208.88		

公司对子公司的担保情况

担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是或否)
北京中关村开发建设股份有限公司	2011-5-12公告2011-029	14,500.00	2011年05月25日	14,500.00	第三方连带责任保证	2012-5-24	否	否
北京荣素赫药股份有限公司	2010-12-1公告2010-066	8,500.00	2010年12月15日	8,500.00	抵押担保	2011-12-14	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)		-1,700.00	报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)			1,800.00		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)		23,000.00	报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)			23,000.00		
公司担保总额(即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计(A1+B1)		-13,309.52	报告期内担保实际发生额合计(A2+B2)			-9,809.52		
报告期末已审批的担保额度合计(A3+B3)		110,208.88	报告期末实际担保余额合计(A4+B4)			110,208.88		
实际担保总额(即A4+B4)占公司净资产的比例						156.59%		
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)						27,430.10		
担保总额超过净资产50%部分的金额(E)						75,018.24		
上述三项担保金额合计(C+D+E)						75,018.24		
未到期担保可能承担连带清偿责任说明						无		

6.3 非经营性关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
北京鹏泰投资有限公司	0.00	0.00	0.00	37,875.48
合计	0.00	0.00	0.00	37,875.48

其中:报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金占用的发生额0.00万元,余额0.00万元。

6.4 重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

(一)股公司重大诉讼、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。

本公司作为被告或被执行人的案件

2.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。2003年3月,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,信用社以经向法院申请强制执行,本公司已代偿64.9万元,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查封本公司持有的北京中关村开发建设股份有限公司的2850万元股权及中关村科技发展大厦B座二层及地下二层的房产。

3.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偿款1,350万元,该部分担保解除。就代偿部分本公司已经起诉并胜诉,申请强制执行。本公司持有的中关村建议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借权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。2010年12月14日,福州市中级人民法院开庭审理此案,判决驳回本公司诉讼请求（详见2011年1月12日,公告2011-001号）。公司目前已经提起上诉。2011年4月1日福建省高院就该案开庭审理,2011年6月13日福州华电房地产公司与公司达成和解协议并由福建省高院出具调解书,（详见公告2011-043）。

4.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812号判决（详见2003年12月10日公告2003-025）,中国建设银行北京分行应在判决生效后,本公司承担连带还款责任。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4,000万股权和中关村建设12,750万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。

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涂地内部分在建工程,建筑面积为61,453平方米,以45,730万元成交;一是森豪公寓底已抵押融华集团部分,一层、二层201.A101,建筑面积为7,000平方米,以10,460万元成交。

北京市高级人民法院正在制定分配方案,待方案批准后我公司将按比例受偿。

5.北京世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）及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法律关系,本公司应承担责任。（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刑民初字第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1,192万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）就福州龙宸大厦工程款一案,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怀柔大青岛科技园有限公司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刑执行字第349号《民事裁定书》,裁定将全部分摊上述两案应付给持有的北京天桥北大青岛科技园有限公司（证券简称:*ST天桥,证券代码:600657）2,631,668股股份扣划至福建建工账户,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账户,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股股份系间接偿还托普天空欠债。后福州中院将上述2,251,668股信达地产股权予以处置,即本公司已代偿托普天空清偿债务10,744,353.06元。本公司已就代偿部分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200,215.94元及利息、逾期利息约人民币1,800.00万元未得以受偿,要求撤销扣划相关股份公司持有的广厦（银川）实业股份有限公司（证券代码:000557）3,012,398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）3,012,398股限售流通股。2010年3月1日本公司收到2006刑执行字第132-6号《执行裁定书》,裁定将该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3,012,398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》,预查封福州市中级楼区六一环岛东南角"福州友谊大厦"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日本公司就断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号民事裁定书裁定拍卖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。

6.永邦律师事务所对本公司代理费纠纷诉讼

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》,协议定为风险代理,银广夏案律师代理费为在〔2002〕厅经初字第29号〕《民事判决书》判决所已成功、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东凯公司、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注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）赔款案中,本公司已按收北京兴林源以力鸿花园锅炉房及其设备产权作价价款,力鸿花园锅炉房的产权过户手续尚正在办理过程中。

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。公司于2011年6月21日履行裁决书义务,该案已终结。

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。

7.北京海淀置业集团（银石北京市超市发展有资产经营公司）对本公司土地权属纠纷诉讼

1998年12月28日北京蓝隆达实业集团、北京市海淀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日北京蓝隆达实业集团（2004年4月28日北京蓝隆达实业集团被并入北京超市发展有资产经营公司）、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,北京超市发展有资产经营公司和北京海龙资产经营集团有限公司分得7,970.43平方米土地使用权,北京超市发展有资产经营公司分得69,470.52平方米房产面积。2009年9月4日公司收到北京市超市发展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,海淀法院于2010年7月16日开庭审理此案,公司于2010年12月21日收到（2010）海民初字第25827号《民事判决书》,海淀法院判决驳回北京海淀置业集团的诉讼请求。海淀置业集团已经提起上诉,2011年3月9日北京市一中院开庭审理该案（详见2010年12月23日,公告2010-069号）,并查封了本公司持有的四环医药4,000万股权和中关村建设12,750万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。

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涂地内部分在建工程,建筑面积为61,453平方米,以45,730万元成交;一是森豪公寓底已抵押融华集团部分,一层、二层201.A101,建筑面积为7,000平方米,以10,460万元成交。

北京市高级人民法院正在制定分配方案,待方案批准后我公司将按比例受偿。

8.北京世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）及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法律关系,本公司应承担责任。（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刑民初字第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1,192万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）就福州龙宸大厦工程款一案,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怀柔大青岛科技园有限公司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刑执行字第349号《民事裁定书》,裁定将全部分摊上述两案应付给持有的北京天桥北大青岛科技园有限公司（证券简称:*ST天桥,证券代码:600657）2,631,668股股份扣划至福建建工账户,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账户,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股股份系间接偿还托普天空欠债。后福州中院将上述2,251,668股信达地产股权予以处置,即本公司已代偿托普天空清偿债务10,744,353.06元。本公司已就代偿部分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200,215.94元及利息、逾期利息约人民币1,800.00万元未得以受偿,要求撤销扣划相关股份公司持有的广厦（银川）实业股份有限公司（证券代码000557）3,012,398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）3,012,398股限售流通股。2010年3月1日本公司收到2006刑执行字第132-6号《执行裁定书》,裁定将该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3,012,398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》,预查封福州市中级楼区六一环岛东南角"福州友谊大厦"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日本公司就断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号民事裁定书裁定拍卖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.中关村科技发展（控股）股份有限公司对中关村建设的诉讼

2010年8月10日北京百健开发建设有限公司以建设工程施工合同纠纷为由在北京市朝阳区人民法院起诉中关村建设,要求支付百健工程款欠款2,700,089.25元及利息（利息自2004年1月1日起暂计至2010年8月10日利息为1,174,093.34元),共计3,874,182.59元。理由是:2002年8月15日与我签订了《建设工程施工分包合同》,合同签订后百健开始对合同约定的施工范围进行施工,并于2003年6月完成了所承包的全部施工内容,百健施工内容通过质量验收并交付给建设单位使用至今。但是中关村建设一直未向其支付工程款时间及拖欠工程款。2010年4月,中关村建设已向河北商院申请强制执行,河北商院决定以物抵债方式将百健工程款欠款2,232,000元抵债给百健,并进行了结算,明确了欠款额但中关村建设至今仍欠付了2,700,089.25元,且由于存在付款逾期的情况应同时向原告支付逾期付款利息。该笔一审判决中关村建设支付百健光彩国际中心机电设备安装工程管理费一百万元（即100万元）,临时设施水电费一百七十万零八十九元二角五分（即1,700,089.25元）,案件受理费二万六千三百四十元（即26,340.00元）。中关村建设对一审判决不服已提起上诉,二审维持一审判决。

12.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承接中关村建设在京梅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4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,本案已终结。

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梅一厂项目中的分包方）以施欠其工程款为由,在北京市朝阳区人民法院起诉中关村建设,要求支付欠款7,823,301.00元。案件审理中,对方向法院申请撤诉,本案已终结。（详见2010年12月23日,公告2010-069号）。

2010年12月,定州市国安城建工程有限公司再次以欠付人民币7,823,301.00元工程款为由向北京市朝阳区人民法院提起诉讼。2011年5月定州市国安城建工程有限公司变更诉讼请求要求中关村建设支付工程款人民币17,606,881.00元,经开庭审理,北京市朝阳区人民法院于2011年6月15日做出判决:驳回原告定州市国安城建工程有限公司的全部诉讼请求。

13.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2,673,360.00元,逾期付款违约金12万元及支付全部诉讼费（详见2009年9月9日公告2009-042）。一审判决中关村建设支付2,673,360.00元,逾期付款违约金12万元及承担诉讼费,中关村建设对此提起上诉,二审维持一审判决,现该案处于执行阶段。

14.北京诺金鼎基础工程