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：2012-053

2012半年度报告摘要

一、重要提示

本公司董事会、监事会及董事、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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

所有董事均已出席了审议本次半年报的董事会会议。

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

二、公司基本情况

（一）基本情况简介

A股简称	中关村	
A股代码	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	

（二）主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

□ 是 √ 否

	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)	4,014,059,353.84	4,332,619,462.54	-7.35%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	789,711,423.16	732,616,625.09	7.79%
股本(股)	674,846,940.00	674,846,940.00	0%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.1702	1.0856	7.79%
资产负债率(%)	78.66%	81.72%	-3.06%
	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)	1,353,209,198.16	1,220,871,239.03	10.84%
营业利润(元)	76,432,768.38	12,804,442.42	496.92%
利润总额(元)	76,848,940.61	14,545,339.75	428.34%
归属于上市公司股东的净利润(元)	55,801,076.03	1,180,092.04	4,628.54%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	1,513,605.25	4,219.57	35,771.08%
基本每股收益(元/股)	0.0827	0.0017	4,764.71%
稀释每股收益(元/股)	0.0827	0.0017	4,764.71%
加权平均净资产收益率(%)	7.33%	0.17%	7.16%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	0.2%	0%	0.2%
经营活动产生的现金流量净额(元)	35,884,315.54	62,081,346.18	-42.20%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.0532	0.092	-42.17%

2、非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

非经常性损益项目	年初到报告期末金额(元)	说明
非流动资产处置损益	56,618,829.96	主要为本公司控股子公司北京中关村开发建设股份有限公司转让其持有的北京中宏基建筑工程有限责任公司股权
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	1,196,814.24	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
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		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	21,265.92	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	-3,454,237.69	
所得税影响额	-95,201.65	
合计	54,287,470.78	--

3、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□ 适用 √ 不适用

4、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□ 适用 √ 不适用

三、股本变动及股东情况

（一）股本变动情况表

□ 适用 √ 不适用

（二）前10名股东、前10名无限售条件股东流通股股东持股情况表

前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

股东总数							137,035
前十名股东持股情况							
股东名称(全称)	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	23.43%	158,114,894	153,532,910			
广东粤文投资有限公司	境内非国有法人	4.86%	32,768,782				
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	冻结	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			
郝峰	境内自然人	0.47%	3,159,618				
北大方正集团有限公司	国有法人	0.44%	3,000,000	3,000,000			
中国普天信息产业集团公司	国有法人	0.28%	1,866,752				
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			
中国工商银行-金鹰主题优势股票型证券投资基金	其他	0.25%	1,718,912				
陈芙蓉	境内自然人	0.24%	1,600,021				
前十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	股份种类及数量					
		种类	数量				
广东粤文投资有限公司	32,768,782	A股	32,768,782				
国美控股集团有限公司	4,581,984	A股	4,581,984				
郝峰	3,159,618	A股	3,159,618				
中国普天信息产业集团公司	1,866,752	A股	1,866,752				
中国工商银行-金鹰主题优势股票型证券投资基金	1,718,912	A股	1,718,912				
陈芙蓉	1,600,021	A股	1,600,021				
中诚信托有限责任公司-永泰工会单笔信托	1,585,317	A股	1,585,317				
中国农业银行-南方中证500指数证券投资基金(LOF)	1,382,005	A股	1,382,005				
曾泽阳	1,300,000	A股	1,300,000				
刘天翔	1,247,001	A股	1,247,001				
上述股东关联关系或(及)一致行动人的说明	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。未知公司其他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。						

（三）控股股东及实际控制人变更情况

□ 适用 √ 不适用

四、董事、监事和高级管理人员情况

（一）董事、监事和高级管理人员持股变动

□ 适用 √ 不适用

五、董事会报告

（一）主营业务分行业、产品情况表

单位：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	1,165,034,466.62	1,004,484,430.92	13.78%	12.78%	7.75%	4.03%
生物医药	131,884,933.12	23,131,998.87	82.46%	-12.91%	-14.64%	0.36%
物业管理	11,646,882.83	14,062,189.81	-20.74%	-17.91%	14.12%	-33.88%
软件开发	5,450,777.26	6,100,203.88	-11.91%	43.45%	105.37%	-33.74%
广告服务	2,486,500.00	465,534.08	81.28%	11.09%	11.43%	-0.06%
其他	27,631,271.65	13,743,011.28	50.26%	74.36%	33.95%	15.01%

毛利率比上年同期增减幅度较大的原因说明

1、物业管理毛利率比上年同期减少33.88%，原因如下：

由于政府政策调整，我公司之子公司中科泰和物业公司管理的个别房产无法办理工商注册，从而影响出租率，进而影响物业费的收取。我公司收取物业费的房产项目均有楼体老化现象，公司每年要支出楼体维修、电梯维修、消防改造等一系列成本支出，另房产项目的能源费支出并未因出租率的降低而减少，所以造成物业收入与物业成本形成倒挂，进而影响物业行业的毛利率。

2、软件开发毛利率比上年同期减少33.74%，原因如下：

由于软件市场生存环境、外部因素的变化，我公司之子公司中关村软件不能很好的整合园区、行业、客户资源，导致持续亏损。我公司已将中关村科技软件有限公司46%股权进行转让，股权转让价为人民币贰佰万元（200万元）。交易对方为国科正合（北京）科技发展有限公司。详见公司公告。

3、其他行业毛利率比上年同期增加15.01%，原因如下：

其他行业主要为我公司之子公司重庆海德实业有限公司，公司主要业务为海德大酒店的管理，酒店行业主要收入为客房及餐饮，成本相对较低，致使酒店业的整体毛利率水平较高。

（二）主营业务分地区情况

单位：元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减(%)
华北及东北地区	1,079,237,241.06	1.17%
华东地区	86,262,816.61	41.28%
华中及华南地区	72,737,951.19	34.44%
西部地区	105,896,822.62	47.53%

（三）主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

□ 适用 √ 不适用

（四）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

（五）利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析

□ 适用 √ 不适用

（六）募集资金使用情况

1、募集资金使用情况对照表

□ 适用 √ 不适用

2、变更募集资金投资项目情况表

□ 适用 √ 不适用

（七）董事会下半年的经营计划修改计划

√ 适用 □ 不适用

受房地产宏观调控政策影响，为降低开发投入，维护项目正常形象，为地产业转暖后的销售工作奠定基础，公司将对哈尔滨松北商贸区项目的年度计划进行调整，具体调整如下：A区4.5#楼顶定年底交房目标不变。B区7、8#具备可销售条件后，原计划进行的销售工作将视市场情况，择机启动。B区9、10、11#楼原定“内达到可销售条件”的施工计划调整为“内完成原有基础拆除作业即停止”。同时，将适时启动地下车库销售工作，以支持项目在施工程的资金需要。

（八）对2012年1-9月经营业绩的预计

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

（九）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

（十）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

六、重要事项

（一）收购、出售资产及资产重组

1、收购资产

□ 适用 √ 不适用

2、出售资产情况

√ 适用 □ 不适用

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售产生的损益(万元)	是否为关联交易	资产出售定价原则	所涉及的资产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)
北京天下通达建材销售有限公司	北京中宏基建筑工程有限责任公司83.33%股权	2012年6月28日	4,700	-823.1	5,742.07	否	市场价	是	是	96.73%	

出售资产情况说明

北京中关村开发建设股份有限公司出售所持中宏基公司83.33%股权

本公司之控股子公司中关村建设以4,700万元对价向北京天下通达建材销售有限公司转让其持有的北京中宏基建筑工程有限责任公司83.33%股权，经公司第四届董事会2011年度第七次临时会议和2011年8月24日2011年第四次临时股东大会审议通过《详见2011年8月9日、公告2011-047号；公告2011-048号；2011年8月25日、公告2011-051号）。2012年6月28日，该股权转让事项的工商变更程序已完成《详见2012年6月28日、公告2012-036号）。

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

（二）担保事项

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	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	2003年04月24日	995	2002年04月29日	995	保证	2002-11-30	否	否
福州华电电力能产公司	2001年05月18日	1,500	2001年08月23日	1,500	保证	2002-8-23	否	否
北京中华民族园蓝海洋有限责任公司	2000年03月03日	2,935.1	2000年07月26日	2,935.1	保证	2001-8-26	否	否
武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司		6,500	2003年06月25日	6,500	保证	2013-6-24	否	否
中关村科技贸易中心商品房承购人	2002年10月10日	89.6	2011年01月01日	89.6	保证	阶段	否	否
中关村科技贸易中心商品房承购人	2002年10月10日	124.59	2011年01月01日	124.59	保证	阶段	否	否
蓝筹名座商品房承购人	2002年02月02日	12.84	2011年01月01日	12.84	保证	阶段	否	否
中关村科技贸易中心商品房承购人	2002年10月10日	37.91	2011年01月01日	37.91	保证	阶段	否	否
中关村科技贸易中心商品房、蓝筹名座、蓝筹名居承购人	2002年10月10日	634.72	2011年01月01日	634.72	保证	阶段	否	否
蓝筹名座商品房承购人	2002年02月02日	1,236	2011年01月01日	1,236	保证	阶段	否	否
力鸿生态家园公寓商品房承购人		64.58	2011年01月01日	64.58	保证	阶段	否	否
哈尔滨中关国际项目商品房承购人		3,098.02	2011年01月01日	3,098.02	保证	阶段	否	否
哈尔滨中关国际项目商品房承购人		863.44	2011年01月01日	863.44	保证	阶段	否	否
哈尔滨中关国际项目商品房承购人		4,084.44	2011年01月01日	4,084.44	保证	阶段	否	否
哈尔滨中关国际项目商品房承购人		1,519.49	2011年10月11日	1,519.49	保证	阶段	否	否
北京华素制药股份有限公司	2012年01月07日	9,000	2012年01月09日	9,000	保证	2015-1-9	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计(A1)		-16,063.02	报告期内对外担保实际发生额合计(A2)				-16,063.02	
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)		32,695.73	报告期末实际对外担保余额合计(A4)				32,695.73	
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期	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	2012年05月22日	13,000	2012年05月24日	13,000	保证	2015-5-23	否	否
北京中实混凝土有限责任公司	2011年11月17日	2,000	2011年11月11日	2,000	保证	2014-11-11	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)		500	报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)				500	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)		15,000	报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)				15,000	
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)		-15,563.02	报告期内担保实际发生额合计(A2+B2)				-15,563.02	
报告期末已审批的担保额度合计(A3+B3)		47,695.73	报告期末实际担保余额合计(A4+B4)				47,695.73	
实际担保总额(即A4+B4)占公司净资产的比例							60.40%	

（三）违规担保情况

□ 适用 √ 不适用

（四）为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)　0

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)	18,430.1
担保总额超过净资产50%部分的金额(E)	0
上述三项担保金额合计(C+D+E)	18,430.1
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	无
违反规定程序对外提供担保的说明	无

（五）非经营性关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

□ 是 √ 否

（六）重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

本公司作为原告或执行人的案件

①、本公司对中有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》，中有房地产开发有限公司（以下简称：中有公司）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。中有公司于《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，发现中有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，鉴于发现中有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

①、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（后改制为北京农村商业银行股份有限公司，以下简称：农商行）已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2,850万股权及中关村科技发展大厦B座二层及地下二层的房产。

2011年1月10日，农商行与中国信达资产管理股份有限公司北京市分公司（以下简称：信达北京分公司）签订《分产债权转让协议》，确认农商行将其享有的本案债权转让给信达北京分公司。

2011年6月1日，信达北京分公司与北京恒兴物业管理集团（以下简称：恒兴集团）签订《债权转让合同》，确认信达北京分公司将其享有的本案债权转让给恒兴集团。

本案的申请执行人现已由农商行变更为恒兴集团。

②、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为还款1,350万元，该部分担保解除。就代偿部分本公司已经起诉井胜诉，申请强制执行。本公司持有的中关村建设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电力能产公司存在2,345万元的到期债权，已向福州中院就本公司债权1,350万元提起代位权诉讼。请求判令福州华电电力能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）。

后本公司提起上诉。2011年4月15日福建省高院就该案开庭审理，2011年6月13日福州华电电力能产公司与公司达成和解协议并向福建省高院出具调解书，《详见2011年7月26日、公告2011-043号）。鉴于福州华电公司并未依照调解书条款履行付款义务，我司正在申请强制执行。

④、北京托普实创科技有限公司对本公司的担保纠纷诉讼

北京托普实创科技有限公司（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电力能产公司（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）托普天空向法院提起诉讼，要求本公司偿还借款本金及应生利息，2004年10月25日该院做出裁定：托普天空对本公司没有诉权，驳回起诉《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裁民初字第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1,392万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裁民终字第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）就福州友谊大厦工程款一案，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天桥北大青鸟科技股份有限公司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裁执字第349号《民事裁定书》），裁定将本公司所持有的北京天桥北大青鸟科技股份有限公司《证券简称：信达地产，原名：ST天桥，证券代码：600657）2,631,668股股份扣划至福建建工帐户，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帐户，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股股份系间托普天空代偿。后福州中院将上述2,251,668股信达地产股权予以处置，即本公司已代福州华电向托普天空清偿债务10,744,353.06元。本公司已就代偿部份向福州中院执行庭中请强制执行。

2009年2月19日，中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1,800万元未得以受偿，要求冻结扣划中关村科技公司持有广厦《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）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裁执行字第300号《民事裁定书》）：预查封福州华电所有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裁执行字第149号民事裁定书裁定书裁定预查封福州友谊大厦项目地上第二层至第四层及项下相应土地使用权。

⑤、深圳金粤幕墙装饰工程有限公司对本公司建设工程设计合同诉讼

2010年2月，深圳金粤幕墙装饰工程有限公司（以下简称：金粤幕墙）起诉公司，诉称金粤幕墙于2002年4月16日承揽了由公司开发建设的中关村科技发展大厦外立面装修工程的施工工程，在2002年10月又承担并完成了中关村科技大厦幕墙的设计工作，2003年11月幕墙工程通过了四方验收。2007年1月在幕墙工程最终结算时，公司只是结算了施工费而未结算设计费，在2007年1月18日完成工程施工费的结算后，又多次催要未果，故提出请求判令被告支付设计费2,903,932.00元及承担应付款的诉讼费。对于此案我司已提出管辖权异议《详见2010年3月9日、公告2010-003），被驳回。2011年4月11日海淀法院对此案开庭审理，并委托评估机构对设计费进行评估。2011年11月2日，海淀法院作出《2010海民初字第6251号民事判决书，判决我司于判决生效之日起十日内向金粤幕墙公司支付设计费2,280,200.00元，并承担案件受理费30,032.00元以及鉴定费32,8755.00元。我司提起上诉，经北京一中院二审审理，于2012年2月29日做出《2012一中民终字第844号民事判决书，判决驳回上诉，维持原判。现金粤幕墙已申请强制执行。

⑥、福建汇海建工集团公司对本公司及福州华电工程款纠纷诉讼

2010年5月25日，福建汇海建工集团公司起诉福州华电电力能产公司工程款纠纷，将公司列为第三人，要求福州华电电力能产公司支付福建汇海公司工程款20,697,913.00元及逾期付款利息102,454.70元/月，并要求福州华电电力能产公司支付其停工误工损失、守护现场等及其他费用暂定20万元整，要求其对诉争友谊大厦”工程享有优先受偿权和留置权，并由福州华电公司承担本案诉讼费《详见2010年5月27日、公告2010-024号）。因福州华电电力能产公司提起管辖权异议，经福州市中级人民法院及福建省高级人民法院审理，驳回福建汇海建工集团公司诉讼请求《详见2010年10月12日、公告2010-056号）。

2011年2月21日公司收到北京市第一中级人民法院《民事案件应诉通知书》及福建汇海建工集团公司（简称：汇海公司）的《民事起诉书》，汇海公司因《建筑工程施工承包合同》起诉本公司及福州华电电力能产公司（简称：福州华电）。汇海公司诉讼请求为：1、判被告中关村公司向原告支付工程款人民币22,050,832.00元及逾期利息；2、判决被告中关村公司向原告支付工程索赔款，暂计14,860,381.8元，索赔计算直至工程依法移交为止；3、判决被告福州华电就前两项诉讼请求中所列被告中关村公司应向原告支付的工程款、利息及索赔款承担连带还款责任，并返还原告水电费代垫等款项合计50万元；4、判决如被告不能付清上述所有款项，原告就诉争福州“友谊大厦”工程折价或拍卖享有上述债权优先受偿权及工程留置权；5、判决被告承担本案所有诉讼费用《详见2011年2月23日、公告2011-004号）。福州华电提出管辖权异议，被北京市第一中级人民法院裁定驳回，福州华电电力能产公司提出上诉，被北京市高级人民法院裁定驳回，案件进入实体审理程序。2011年8月23日，福州华电以其与我司在福州仲裁委正在进行与本案有关的仲裁，其结果可能会影响本案的审理为由申请本案中止审理，北京市第一中级人民法院裁定本案中止诉讼。

⑦、福州华电对本公司工程施工合同纠纷诉讼

公司于2011年2月22日收到福州仲裁委员会《条件受理通知书》及福州华电电力能产公司（简称：福州华电）的《仲裁申请书》，福州华电因《建筑工程施工合同》纠纷，将本公司作为被申请人，请求仲裁。福州华电仲裁请求事项为：1、请求确认申请人与被申请人之间在2000年10月26日签订的《建筑工程施工合同》及相关的补充协议于2007年6月21日《解除合同通知书》到达时解除；2、裁决被申请人退场并移交建设主管部门要求提交的所有内业资料；3、裁决被申请人承担自2002年6月30日至2010年12月31日造成申请人的损失人民币131,682,180.07元；4、裁决被申请人承担相关费用10,787,453.00元；5、裁决由被申请人承担本案的仲裁费和律师费800,000.00元《详见2011年2月23日、公告2011-005号）。公司提出管辖权异议，被福州仲裁委裁定驳回，2011年10月13日，我司提起反诉状，请求事项为：1、请求裁决解除我公司与华电公司于2000年10月26日签订的《建筑工程施工合同》和《友谊大厦工程施工补充合同》；2、裁决华电公司向我公司支付工程款人民币20,013,769元及逾期付款利息《按中国人民银行同期贷款利率计算，从2000年12月1日起计至实际还款之日止）；3、裁决华电公司赔偿我公司自2002年5月26日起至本裁决生效之日止的经济损失，其中暂计至2008年5月25日为人民币16,448,352.27元；4、裁决我公司对友谊大厦工程享有优先受偿权；5、裁决华电公司承担本案的全部仲裁费用及律师费人民币80万元。福州仲裁委受理了我公司提起的反诉求，并将反诉求与本诉求进行合并审理，该案目前正在仲裁审理中。

2、合并报表内重大诉讼、仲裁事项中关村建设作为原告或申请执行人的案件

①、中关村建设对北京凯瑞房地产开发有限公司、北京泽岭投资集团有限公司的诉讼

中关村建设公承包凯瑞房地产公司、东润投资集团公司开发的月兆河美家园项目，凯瑞房地产公司、东润投资集团公司累计支付工程款1.04亿元，中关村建设按法的结算价格约为2.25亿元，但凯瑞房地产公司、东润投资集团公司拒不结算，反以中关村建设违约为由起诉至北京市通州区人民法院，要求解除与中关村建设之间的合同并交付施工现场。2006年11月20日，中关村建设起诉至北京市第二中级人民法院，要求凯瑞房地产公司、东润投资集团公司支付拖欠的工程款约121,459,555.00元以及相应违约金。目前北京市第二中级人民法院已经合并审理上述案件，法院已指定鉴定机构对部分工程质量进行鉴定，目前质量鉴定报告已出。同时，应中关村建设的申请，北京市第二中级人民法院于2008年10月对凯瑞房地产公司销售的部分商品房采取了财产保全措施。双方对于工程造价分歧较大，目前，已经完成质量鉴定，正在进行造价鉴定。

②、中关村建设对三河燕庆房地产开发有限公司的诉讼

中关村建设公承包三河燕庆房地产公司开发建设的燕庆明珠大厦工程，但三河燕庆房地产公司一直拖欠工程款。2005年3月16日，中关村建设起诉至河北省高级人民法院《以下简称：河北高院），要求三河燕庆房地产公司支付拖欠的工程款及利息共计57,812,312.60元，并解除双方所签订的《施工合作协议书》和《建设工程施工合同》。2007年8月10日，河北高院出具《2005）冀民一初字第4号民事调解书，确认三河燕庆房地产公司欠中关村建设9,324,000.00元工程款、诉讼费等544,327.00元。本案已进入执行阶段，三河燕庆房地产公司欠中关村建设9,324,000.00元工程款、诉讼费等544,327.00元及违约金。鉴于三河燕庆房地产公司未能依据民事调解书履行相关义务，2008年4月，中关村建设已向河北高院申请强制执行，河北省廊坊市中级人民法院已查封了三河燕庆房地产公司的房产，报告期内，中关村建设已收回工程款4,900,000.00元。截止目前，经过执行三河燕庆房地产公司尚欠4,424,000.00元工程款、诉讼费等544,327.00元未结约金。

③、中关村建设对北京时光房地产开发有限公司的诉讼

中关村建设公承包北京时光房地产开发有限公司（以下简称：时光房地产）开发的美好时光项目工程（工程地点在内蒙古科右中旗），因时光房地产拖欠工程款，2006年1月，中关村建设起诉至内蒙古兴安盟中级人民法院，要求时光房地产支付工程款本金及相应利息。2006年8月10日，双方进行调解，时光房地产分期向中关村建设支付工程款、财产保全费、律师费等共计11,302,500.00元。调解之后，中关村建设与时光房地产达成复工协议，工程复工后款项支付仍然不理想，中关村建设向内蒙古兴安盟中级人民法院申请强制执行，并查封了对方的房产。经过中关村建设与时光房地产对帐和办理工程结算，确认了时光房地产拖欠的款数总额为4,888,131.00元，上述款项中包括800,000.00元的工程保修金。2008年9月，根据上述数额，中关村建设与时光房地产在法院协调了执行和解，中国银行乌兰浩特支行为时光房地产4,088,131.00元债务提供了还款连带保证担保责任，时光房地产支付80,000.00违约金。截止目前，上述款项已经回收3,174,957.00元。

④、中关村建设对亚星腾飞计算机软件发展有限公司、甘肃西兰科技实业股份有限公司、亚星数码科技园有限公司的诉讼

2001年5月28日，亚星腾飞计算机软件发展有限公司（以下简称：亚星腾飞公司）向北京市海淀区东北旺农村信用合作社借款3,000万元，中关村建设对此借款提供保证担保，亚星腾飞公司为中关村建设提供反担保，并提供甘肃西兰科技实业股份有限公司（以下简称：西兰科技实业公司）所有的“西兰大厦”作为中关村建设承担保证责任的反担保抵押物。借款到期后，亚星腾飞公司未能及时清偿借款，2003年12月12日，中关村建设向北旺信用社出具承诺书，承诺代亚星腾飞公司偿还2,000万元。同日，亚星数码科技园有限公司（以下简称：亚星数码公司）向中关村建设出具担保函，为代偿2,000万元借款提供保证，此后，中关村建设代偿了该2,000万元借款。2004年7月6日，中关村建设向北京市第一中级人民法院提起诉讼，要求北京市第一中级人民法院组织拍卖西兰科技实业公司的抵押物以清偿中关村建设代偿的2,000万元，拍卖款不足清偿部分亚星腾飞公司、亚星数码公司承担连带清偿责任。2004年12月8日，北京市第一中级人民法院做出《2004）一中民初字第8418号民事判决书，判决支持中关村建设的诉讼请求。2005年5月26日，北京中谷成开发建设有限公司《原原中关村建设股子公司，现更名为北京百键开