

证券代码: 000931

证券简称: 中关村

公告编号: 2017-068

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司

2017 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文,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半年度报告全文。

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	
电话	010-57768018	010-57768018	
电子信箱	investor@centek.com.cn	investor@centek.com.cn	

2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☒ 是 ☐ 否

追溯调整或重述原因

会计差错更正

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入(元)	635,577,240.60	668,767,330.52	668,767,330.52	-4.96%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-65,026,075.09	-13,907,218.19	-13,491,752.51	-367.85%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益	-71,027,454.59	-32,337,505.85	-31,922,040.17	-122.50%

益的净利润（元）				
经营活动产生的现金流量净额（元）	44,475,854.53	-111,980,863.11	-111,980,863.11	139.72%
基本每股收益（元/股）	-0.0871	-0.0206	-0.0200	-335.50%
稀释每股收益（元/股）	-0.0871	-0.0206	-0.0200	-335.50%
加权平均净资产收益率	-5.42%	-1.69%	-1.66%	-3.76%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	3,412,074,899.08	3,147,001,084.28	3,147,001,084.28	8.42%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,516,457,957.42	881,674,290.64	881,674,290.64	72.00%

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

公司出售子公司北京中关村开发建设股份有限公司导致合并范围发生变化，为了保持一致性，对未抵消的未分配利润 1,514.67 万元继续做保留，对 2015 年原关联交易中已销售的部分实现利润，在合并利润表中作转回处理。根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》、《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号——财务信息的更正及相关披露》的相关规定，公司对 2015 年年度报告、2016 年第一季度报告、2016 年半年度报告中相关财务数据做出会计差错更正，该事项已经第六届董事会 2016 年度第八次临时会议及第六届监事会 2016 年度第六次临时会议审议通过。

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		101,959		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	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		
光大兴陇信托有限责任公司－光大信托 聚金 12 号证券投资集合资金信托计划	其他	0.82%	6,180,000	0		
光大兴陇信托有限责任公司－光大信托 聚金 28 号证券投资集合资金信托计划	其他	0.76%	5,759,580	0		
中关村高科技产业促进中心	国有法人	0.66%	5,000,000	5,000,000		
光大兴陇信托有限责任公司－光大信托 聚金 6 号证券投资集合资金信托计划	其他	0.65%	4,889,766	0		
齐干平	境内自然人	0.44%	3,308,000	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		
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司第五、六、八名普通股股东同属光大兴陇信托有限责任公司。未知公司前十名其他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、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、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。

6、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，且在半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年上半年，中国宏观经济运行延续了2016年下半年以来的良好态势。据国家统计局公布的数据，2017年上半年GDP同比增长6.9%，中国经济增长速度已经连续8个季度保持在6.7%至6.9%之间，中国经济增长具有明显的稳定性。

医药行业，报告期内，迎来了期待已久的医保目录调整，有力的促进了医药企业健康有序发展，给优质企业带来更广阔的发展空间。

口腔护理品行业，随着整体经济水平的提高，消费者对健康日益关注，对功能性牙膏的认可度提高，市场增长迅速。众多药企依托其优势纷纷加入牙膏市场，虽然竞争激烈，但在细分领域仍存在较大的市场机会。

养老行业，政策持续利好，“全面开放养老服务市场”、“长期照护险试点”、居家和社区养老服务改革、“十三五养老规划”等政策的推出，使养老宏观政策“由虚转实”，吸引了更多的市场主体开始关注养老市场。

房地产行业，报告期内，宏观政策坚持住房居住属性，继续因城施策。控房价与“去库存”并行推进。热点城市政策频频加码，逐步收紧供需两端信贷资金，政策效果逐步显现。三四线城市仍持续“去库存”，部分库存压力下降明显的城市也及时出台稳市场措施。

在此形势下，报告期内公司完成了以下主要工作：

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。

报告期内，针对管理要求和实际情况，公司修订完善了相关制度和管理及业务授权，使公司管理流程更加科学、清晰，进一步符合内控管理要求和业务需要。

非公开发行募集资金到位，公司发展得到了资金保障。

2017年1月24日，公司非公开发行募集资金7.1亿元全部到位。非公开发行的顺利实施，为公司经营提供了有力的资金保障，为公司做大做强战略产业树立了坚定的信心。目前此项工作重点主要集中在募集资金的置换。

报告期末，各类融资情况：（截止2017年6月30日）

	截至2017年6月30日融资余额	融资成本区（利率）	融资期限架构
银行贷款	59,283.63万元	5.225%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

医药及健康品业务持续发展。

报告期内，公司根据整体工作的方针和思路，继续围绕核心业务-医药及健康品开展工作。多多药业有限公司经营工作有序进行，报告期内，在营业收入增长26%的情况下，净利润同比增长41.27%，为完成2017年度业绩承诺打下坚实基础。

华素制药处方药业务所属公司-海南南方君合药业有限公司完成整合工作，报告期内更名为“中关村医药（海南）有限

公司”，为下一步处方药业务的发展提供了平台支持。

公司健康品业务所属公司-北京华素健康科技有限公司顺利取得《食品经营许可证》；山东华素健康护理品有限公司和江苏华素健康科技有限公司也取得了工商营业执照，为下一步做大做强健康品业务搭建了完整的业务架构。

截止报告期末，医药及健康品业务收入已占上市公司总收入的58%以上，主要业务营业收入占比进一步提升。

围绕战略方向继续推进养老业务。

在报告期内，公司进一步加大养老业务工作力度，在持续推进“左家庄日间照料中心”项目的同时，经过持续调研，初步形成业务推进方案，并启动了相关业务前期准备工作。

政策新风激发公司医药业务潜力。

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)》(以下简称：《医保目录》)。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，使其打开了更广阔的发展空间。

全力推动以一致性评价为代表的公司医药研发工作，确保公司持续健康发展。

报告期内，针对国家化学药品仿制药一致性评价工作，公司在控股范围内统一部署工作计划并重点推进，目前进展顺利。

报告期内，公司之孙公司-北京华素制药股份有限公司（以下简称：华素制药）取得了涉及知母皂苷系列26项专利独占许可以及国家食品药品监督管理总局颁发的“氨酚羟考酮片”《药物临床试验批件》。

持续的研发投入和丰硕的研发成果，使华素制药再次通过了由北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国家税务局、北京市地方税务局联合组织的高新技术企业认证。

（二）上半年主营业务分析

报告期内，公司实现合并营业收入6.36亿元，较去年同期基本持平，合并营业成本3.4亿元，较去年同期降低12.86%，合并期间费用合计3.39亿元，较去年同期增长22.14%；合并净利润-5,818.11万元，其中，合并归属于母公司所有者的净利润-6,502.61万元。

1、医药及健康品业务

报告期内，公司控股子公司-北京中关村四环医药开发有限责任公司（以下简称：四环有限公司）实现合并营业收入3.71亿元，较上年同期增长15.64%；合并净利润-2,202.85万元，其中：合并归属于母公司所有者的净利润-2,926.12万元。

报告期内，四环有限公司之控股子公司华素制药积极应对政策变化，完善自身的销售政策和模式，坚持渠道下沉、医院开发和学术推广等工作，全力跟进各地区地方医院和军队医院的招标工作，最大限度地开发市场，其中：主力产品富马酸比索洛尔（商品名：“博苏”）销售收入近亿元，同比增长3.5%。

报告期内，四环有限公司继续加强大健康产品——“华素愈创”系列牙膏及漱口水的销售工作，对“华素愈创”系列牙膏及漱口水产品销售渠道进行梳理，细分OTC渠道、商超渠道、口腔专业渠道以及电商渠道，各渠道制定不同市场和产品投放策略，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。其中：电商渠道团队独立组建3个月月度销售及运营形式良好；商超渠道，集中优势资源在北京、河北、东北、山东等地区打造重点样板市场，以直营渠道市场效应带动招商渠道开发，提高客户质量，平衡市场推广费效比，为“华素愈创”系列牙膏及漱口水产品的长期发展奠定基础。报告期内，“华素愈创”系列牙膏及漱口水产品销售收入较上年同期增长30.32%，但是由于新业务前期推广投入较大的原因，报告期内，影响了四环有限公司盈利水平。

研发方面，针对国家化学药品仿制药一致性评价工作，在全公司范围内统一部署，制定详细的工作计划并组织实施，目前进展顺利。

报告期内，华素制药还取得了涉及知母皂苷系列26项专利独占许可以及国家食品药品监督管理总局颁发的“氨酚羟考酮片”《药物临床试验批件》。

报告期内，华素制药之控股子公司-山东华素制药有限公司（以下简称：山东华素）质量控制工作成果显著，取得了山东威海市食品药品监督管理局风险等级管理评级AA级企业的荣誉；同时，该公司按计划全力推进“山东中关村医药科技产业园”项目一期药厂GMP认证的准备工作。

2、房地产及建筑业

报告期内，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）基本完成销售目标，实现房屋销售合同额5,007万元，合同现金回款4,809万元。

山东中关村医药科技发展有限公司（以下简称：山东中关村）按计划启动山东威海健康护理品厂建设相关工作，目前进展顺利。

混凝土业务，报告期内，北京中实混凝土有限责任公司（以下简称：中实混凝土）及其子公司，完成混凝土产销量近50万立方米，实现合并营业收入1.74亿元，其中中实混凝土公司之控股子公司-北京中实上庄混凝土有限责任公司（以下简称：中实上庄公司）完成1.62亿元，较上年同比增加34.83%，较好的弥补了四季青站停产的影响。

（1）房地产储备情况

报告期内，新增待开发土地：

区域	无
新增土地面积（m ² ）	无
新增土地计容建筑面积（m ² ）	无

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 ²)	29,131.39
累计持有的待开发土地计容建筑面积 (m ²)	≥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 ²)	35,551.18
累计持有的待开发土地计容建筑面积 (m ²)	68,645.69

(2) 房地产开发情况

报告期内，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 ²)	35,017.50
计容建筑面积 (m ²)	33,237.35
已完工建筑面积 (m ²)	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)	20,119.16
权益比例	100%

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 ²)	43,643.00
计容建筑面积 (m ²)	5,118.56
已完工建筑面积 (m ²)	0
项目预计总投资金额 (万元)	7,200
实际投资金额 (万元)	1,288.42
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 ²)	24,441.11
计容建筑面积 (m ²)	23,940.67
已完工建筑面积 (m ²)	0
项目预计总投资金额 (万元)	16,600
实际投资金额 (万元)	1,938.86
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6月30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 ²)
商业	14,409.04
车库	43,860.03
合计	58,269.07

注：公司在京可供出售房产中有6,035.52平米处于抵押状态；其他房产基本是车位、库房及少量商业。

b、上海房产，权益比例68.18%，截止2017年6月30日出租面积、出租率见下表：

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

c、哈尔滨房产，权益比例100%，截止2017年6月30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 ²)
住宅	3,136.04
商服	6,456.09
车位	19,895.88
合计	29,488.01

(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6月30日出租面积、出租率见下表：

业态	可供出租面积 (m²)	出租率 (%)
商业	14,409.04	100
车库	57,993.15	100
合计	72,402.19	

b、上海房产，权益比例68.18%，截止2017年6月30日出租面积、出租率见下表：

业态	可供出租面积 (m²)	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年上半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 (%)
商业	0	0	0

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	4,901.09	4,179.14	14.73%
车位	959.23	852.99	11.07%
合计	5,860.32	5,032.14	

3、其他业务

报告期内，北京中关村科贸电子城有限公司（以下简称：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，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480.17万元。

报告期内，北京中科泰和物业服务有限公司（以下简称：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养老业务的推进。

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，但报告期内经营依旧困难，公司已启动业务转型工作。

(三) 经营计划—2017年下半年经营计划

2017年下半年，公司将继续推进发展战略落地工作，加快相关产业布局与实施。医药业务，将着眼未来，加强投入，苦练内功，继续强化核心地位，全力推进公司主要产品的一致性评价工作；健康品业务，在上半年业绩持续提升的基础上，将继续完善模式，打造重点市场，合理搭建渠道，提高费用效率比，挑战更高目标；养老业务，在既定养老规划指导下，将进一步创新思路，组建团队，快速搭建业务，力争实现突破。同时，公司将着力推进公司低效能资产盘活工作，优化资产结构。

1、医药及健康品业务

充分利用已有平台，继续深入推进内部结算制度，制定合理的销售政策，明确责权利，激发团队积极性，做大做强医药业务。统筹安排，全力推进公司重点化学药品仿制药一致性评价工作，下半年适时启动第二批产品一致性评价相关工作。同时，按计划完成山东威海新建药厂技术转移和GMP认证以及山东护理品厂生产许可申请材料的提报工作。

生产研发工作，各生产部门要制定科学有效的工作计划，提高生产效率，以保障销售及原料药的需求；产品研发部门要严格按照计划，按在研项目的时间节点完成工作任务，以期尽快完成生产力的转化。同时，公司将积极寻找符合公司要求的在售、在研产品，补充公司产品链条。

健康品业务，下半年将继续优化渠道和布局，集中优势资源拓展重点地区，加强对新型渠道的培育和分销客户的开发工作。同时，加大工作力度，提高费用效率。

多多药业：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，继续完善现有产品结构，增强核心竞争力。同时，着力推进完成部分车间GMP认证工作。销售方面，完成销售渠道下沉，加大空白市场招商工作力度，增加产品销量，从而保证年度业绩指标的圆满达成。

2、养老业务

下半年，在推进“左家庄日间照料中心”项目正式运营的同时，将工作重点集中于养老规划方案的落地实施，启动团队组建和业务模型搭建工作，力争早日实现突破。

3、房地产及建筑业务

哈尔滨中关村将继续坚持以“品质+服务为核心”的工作方针，提升业主满意度，提高小区的入住率，努力实现库存车位去化的目标。

山东中关村按照计划推进“山东中关村医药科技产业园”的建设工作，确保山东华素健康护理品厂年内如期竣工。

混凝土业务，下半年要继续保持目前的良好态势，利用品牌优势进一步拓展市场。要加快四季青站应收帐款的确认和回收速度，按计划完成任务。中实混凝土公司之控股子公司-北京中实上庄混凝土有限责任公司做为主站点，在扩展市场的同时，要进一步提升内部管理水平，科学施策，降低产品成本，提高单方利润率，以支持混凝土业务的稳定发展；中实混凝土之控股子公司-葫芦岛中实混凝土有限公司（以下简称：葫芦岛中实）在上半年业务恢复的基础上，认真分析未来市场环境，采取措施，提升利润贡献。

（4）其他业务

科贸电子城与中科泰和公司，在保持现有业务稳定的前提下，努力拓展服务的面积和领域，严控成本费用支出，最大限度的增加收入和利润。同时，继续配合养老业务的推进，加速布局社区及居家养老服务市场。

重庆海德，继续坚持“减员增效”的原则，努力实现现有业务“减亏”的目标。同时，按上市公司既定的工作思路，继续配合推进业务转型工作。

2、涉及财务报告的相关事项

（1）与上一会计期间财务报告相比，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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

（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）与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

本期北京中关村科技发展（控股）股份有限公司出资成立北京华素健康科技有限公司，对其持股90%采用成本法核算，2017年成为控股子公司。

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

董事长：侯占军

二〇一七年八月十八日