

北京绵世投资集团股份有限公司

二〇〇九年年度报告

Beijing Mainstreets Investment Group Corporation



2010年3月

重要提示及目录

重要提示:

1、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。

2、公司 8 名董事中 7 名参加了本次董事会会议，董事郑宽先生因公出差，委托董事李方先生代为出席董事会会议并行使表决权。

3、没有董事、监事、高级管理人员对年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

4、中磊会计师事务所有限责任公司为本公司 2009 年年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。

5、公司负责人李方先生、主管会计工作负责人咸海丰先生及会计机构负责人吴庆广先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

目 录

第一节、 公司基本情况简介.....	3
第二节、 会计数据和业务数据摘要.....	5
第三节、 股本变动及股东情况.....	8
第四节、 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	12
第五节、 公司治理情况.....	17
第六节、 股东大会情况简介.....	21
第七节、 董事会报告.....	22
第八节、 监事会报告.....	34
第九节、 重要事项.....	36
第十节、 财务报告.....	41
第十一节、 备查文件.....	111

第一节 公司基本情况简介

一、公司法定中文名称：北京绵世投资集团股份有限公司

公司法定英文名称：Beijing Mainstreets Investment Group Corporation

公司中文简称：绵世股份

公司英文名称缩写：Mainstreets

二、法定代表人：李 方

三、公司董事会秘书：张成

联系电话：(010) 65275609

传 真：(010) 65279466

联系地址：北京市东城区建国门内大街19号中纺大厦3层

电子邮箱：zc@mainstreets.cn

证券事务代表：祖国

联系电话：(010) 65275609

传 真：(010) 65279466

联系地址：北京市东城区建国门内大街19号中纺大厦3层

电子邮箱：zg@mainstreets.cn

四、公司注册地址：北京市丰台区科学城海鹰路1号院6号楼5层

公司办公地址：北京市东城区建国门内大街19号中纺大厦3层

邮政编码：100005

公司网址：www.mainstreets.cn

电子信箱：msgf@mainstreets.cn

五、定期报告刊登报刊：《中国证券报》、《证券时报》

信息披露网址：<http://www.cninfo.com.cn>

公司年度报告备置地点：公司证券部

六、股票上市证券交易所：深圳证券交易所

股票简称：绵世股份

股票代码：000609

七、公司首次注册登记日期：1993年8月2日

公司首次注册登记地点：北京市工商行政管理局

企业法人营业执照注册号：110000005016609

税务登记号码：110106102767894

组织机构代码证号：10276789—4

公司聘请的会计师事务所名称：中磊会计师事务所有限责任公司

会计师事务所办公地址：北京丰台区星火路1号昌宁大厦8层

第二节 会计数据和业务数据摘要

一、本年度主要会计数据和业务数据

(单位：元)

项 目	金 额
营业总收入	14,623,602.04
营业利润	16,576,151.14
利润总额	16,735,685.65
归属于上市公司股东的净利润	14,853,078.04
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	571,652.99
经营活动产生的现金流量净额	-4,500,126.37

本公司按照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008）》的规定，计算披露 2009 年非经常性损益如下：

项 目	2009 年	2008 年
非流动资产处置损益	1,942,914.91	9,172.74
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	13,710,587.20	7,544,340.17
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	208,000.00	0.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	159,534.51	-1,640,564.48
所得税影响额	-1,739,611.57	779.30
合 计	14,281,425.05	5,913,727.73

二、主要会计数据和财务指标

1、主要会计数据

(单位：元)

项 目	2009 年	2008 年		本年比上 年增减 (%)	2007 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业总收入	14,623,602.04	655,416,967.00	655,416,967.00	-97.77%	475,381,369.41	285,593,488.32

项 目	2009 年	2008 年		本年比上年 增减 (%)	2007 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
利润总额	16,735,685.65	247,608,702.86	247,608,702.86	-93.24%	225,405,338.53	225,405,338.53
归属于上市公司 股东的净利润	14,853,078.04	138,677,971.12	138,677,971.12	-89.29%	142,144,565.12	142,144,565.12
归属于上市公司 股东的扣除非经 常性损益净利润	571,652.99	132,764,243.39	132,764,243.39	-99.57%	97,744,852.05	97,744,852.05
经营活动产生的 现金流量净额	-4,500,126.37	-43,299,255.38	-43,299,255.38	89.61%	405,015,958.67	405,015,958.67
项 目	2009 年末	2008 年末		本年末比 上年末增 减 (%)	2007 年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
总资产	1,059,366,713.14	1,038,103,698.40	1,038,103,698.40	2.05%	1,129,479,955.71	1,129,479,955.71
所有者权益 (或股东权益)	819,622,751.32	804,769,673.28	804,769,673.28	1.85%	669,145,896.17	669,145,896.17
股 本	298,095,522.00	298,095,522.00	298,095,522.00	0.00%	149,047,761.00	149,047,761.00

注：上述净利润、扣除非经常性损益后的净利润、所有者权益等指标均以归属于上市公司股东的数据填列。

2、主要财务指标

项 目	2009 年	2008 年		本年比上年 增减 (%)	2007 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
基本每股收益 (元/股)	0.0498	0.4652	0.4652	-89.29%	0.4768	0.4768
稀释每股收益 (元/股)	0.0498	0.4652	0.4652	-89.29%	0.4768	0.4768
扣除非经常性损益后的 基本每股收益 (元/股)	0.0019	0.4454	0.4454	-99.57%	0.3279	0.3279
加权平均净资产收益率 (%)	1.83%	18.83%	18.83%	-17.00%	24.03%	24.03%

项 目	2009 年	2008 年		本年比上年增减 (%)	2007 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
扣除非经常性损益后的 加权平均净资产收益率 (%)	0.07%	18.03%	18.03%	-17.96%	16.52%	16.52%
每股经营活动产生的 现金流量净额 (元/股) (按期末股数计算)	-0.0151	-0.1453	-0.1453	89.61%	2.7174	2.7174
	2009 年末	2008 年末		本年末比 上年末增 减 (%)	2007 年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
归属于上市公司股东的 每股净资产 (元/股) (按期末股数计算)	2.7495	2.6997	2.6997	1.84%	4.4895	4.4895

注：上述净利润、扣除非经常性损益后的净利润、股东权益、基本每股收益和稀释每股收益、每股净资产等指标均以归属于母公司股东的的数据填列。

第三节 股本变动及股东情况

一、股份变动情况

(一) 股份变动情况表 (2009 年 1 月 1 日—2009 年 12 月 31 日) 单位: 股

	本次变动前		本次变动增减 (+, -)					本次变动后	
	数量	比例	发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	101,193,088	33.95%	0	0	0	-20,015,454	-20,015,454	81,177,634	27.23%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	12,395,224	4.16%	0	0	0	-5,219,224	-5,219,224	7,176,000	2.41%
3、其他内资持股	88,796,230	29.79%	0	0	0	-14,796,230	-14,796,230	74,000,000	24.82%
其中: 境内非国有法人持股	88,796,230	29.79%	0	0	0	-14,796,230	-14,796,230	74,000,000	24.82%
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中: 境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份	1,634	0.00%		0	0		0	1,634	0.00%
二、无限售条件股份	196,902,434	66.05%	0	0	0	20,015,454	20,015,454	216,917,888	72.77%
1、人民币普通股	196,902,434	66.05%	0	0	0	20,015,454	20,015,454	216,917,888	72.77%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	298,095,522	100.00%	0	0	0	0	0	298,095,522	100.00%

公司股份结构变化原因:

根据2007年1月10日召开的公司2007年第一次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议通过的公司股权分置改革方案, 报告期内(即2009年2月9日), 公司部分股东持有的限售流通股共计20,015,454股解除限售, 公司就此于2009年2月6日在信息披露媒体上发布了《有限售条件流通股解除股份限售的提示性公告》。

(二) 限售股份变动情况表 (2009年1月1日—2009年12月31日)

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
北京中北能能源科技有限责任公司	74,000,000	0	0	74,000,000	股改限售	2010年01月29日
天华国际投资服务有限公司	14,796,230	14,796,230	0	0	股改限售	2009年2月9日
北京燕化联营开发总公司	5,219,224	5,219,224	0	0	股改限售	2009年2月9日
北京燕山石油化工公司大修厂	4,933,500	0	0	4,933,500	股改限售	--
北京燕山爆破工程公司	2,242,500	0	0	2,242,500	股改限售	--
公司董事	1,634	0	0	1,634	董事持股 限售	--
合计	101,193,088	20,015,454	0	81,177,634	--	--

(三) 股票发行与上市情况

1、到报告期末为止的前三年，公司未发生过股票、可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债券及其他衍生证券发行的事项。

2、报告期内，除因股改形成的限售股份解除限售导致股本结构发生变动外，公司没有因送股、转增股本、配股、增发新股、吸收合并、可转换公司债券转股、减资、内部职工股上市或其他原因导致公司股份总数及结构的变动。

3、公司现无内部职工股。

二、股东情况 (截止至 2009 年 12 月 31 日)

(一) 报告期末股东总数：48,542 人。

(二) 前十名股东及前十名无限售条件股东持股情况

单位：股

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
北京中北能能源科技有限责任公司	境内非国有法人	24.82%	74,000,000	74,000,000	0
北京燕化联营开发总公司	国有法人	6.46%	19,259,224	0	0
北京燕山石油化工公司大修厂	国有法人	1.66%	4,933,500	4,933,500	0
天华国际投资服务有限公司	境内非国有法人	0.99%	2,958,000	0	0

北京燕山爆破工程公司	国有法人	0.75%	2,242,500	2,242,500	0
中国石油化工科技开发有限公司	国有法人	0.69%	2,044,200	0	0
刘巍建	境内自然人	0.57%	1,685,000	0	0
陈添财	境内自然人	0.52%	1,540,200	0	0
北京燕山玉龙石化工程有限公司	国有法人	0.46%	1,370,000	0	0
陈秀绮	境内自然人	0.40%	1,183,610	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	
北京燕化联营开发总公司		19,259,224		人民币普通股	
天华国际投资服务有限公司		2,958,000		人民币普通股	
中国石油化工科技开发有限公司		2,044,200		人民币普通股	
刘巍建		1,685,000		人民币普通股	
陈添财		1,540,200		人民币普通股	
北京燕山玉龙石化工程有限公司		1,370,000		人民币普通股	
陈秀绮		1,183,610		人民币普通股	
吕政纲		1,179,598		人民币普通股	
陈元霓		1,161,199		人民币普通股	
刘念		1,120,000		人民币普通股	
上述股东关联关系 或一致行动的说明	1、前述公司前十名股东中的第 2、3、5、6、9 名股东同时直接或间接受中国石油化工集团公司的控制。 2、前述公司前十名无限售流通股股东中的第 1、3、6 名股东同时直接或间接受中国石油化工集团公司的控制；其他无限售流通股股东的关联关系未知。				

（三）公司控股股东情况

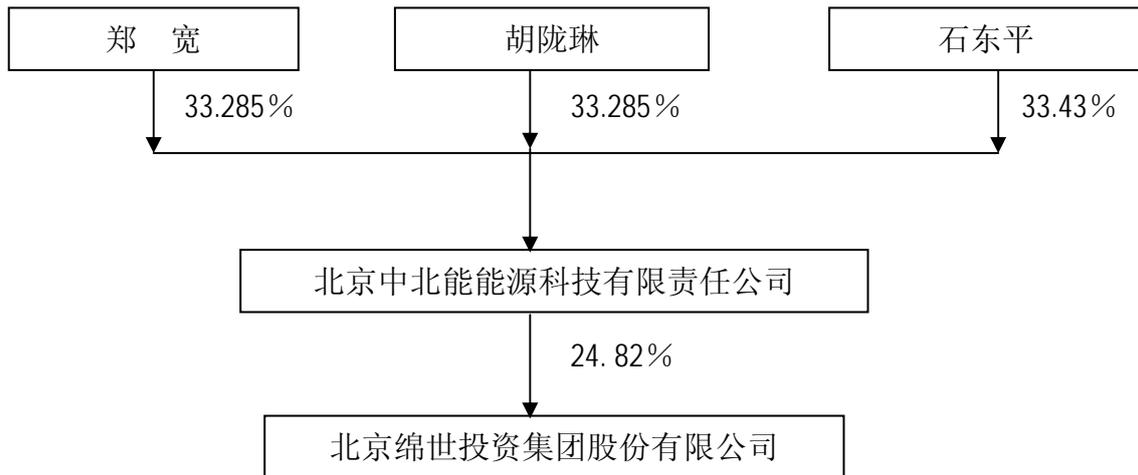
1、控股股东的基本情况

公司控股股东为北京中北能能源科技有限责任公司，截止报告期末，该公司持有本公司 7,400 万股，占公司股本总额的 24.82%。该公司成立于 2004 年 8 月 5 日，注册资本为人民币 14,000 万元，法定代表人为郑宽，住所地为北京市丰台区西三环南路丰益桥南甲 III305，其主营业务范围为：能源开发、投资。

2、控股股东的股权结构情况

截止本报告披露前，北京中北能能源有限责任公司的股东均为自然人。

公司与控股股东及其股东的关系如下：



(四) 其他持股在 10% 以上的法人股东情况

除控股股东外，公司无其他持股在 10% 以上的法人股东。

(五) 截至 2009 年 12 月 31 日，公司有限售条件股东持股数量及限售条件如下：

单位：股

序号	有限售条件 股东名称	持有的有限售条 件股份数量	可上市交易 时间	新增可上市交易 股份数量	限售条件
1	北京中北能能源科 技有限责任公司	74,000,000	2010-1-29	0	持有的非流通股股份自公司股权分 置改革方案实施之日起，在 36 个月 之内，不通过深圳证券交易所挂牌交 易出售所持有的原非流通股股份
2	北京燕山石油化工 公司大修厂	4,933,500	2008-1-29	0	所持有的非流通股份自公司股权分 置改革方案实施之日起，在 12 个月 内不上市交易或者转让
3	北京燕山爆破工程 公司	2,242,500	2008-1-29	0	所持有的非流通股份自公司股权分 置改革方案实施之日起，在 12 个月 内不上市交易或者转让

注：股权分置改革中，公司股东北京燕化联营开发总公司依据承诺为北京燕山石油化工公司大修厂和北京燕山爆破工程公司垫付了对价。截至报告期末，该两股东共计持有本公司 7,176,000 股的限售流通股。截至目前，北京燕山石油化工公司大修厂和北京燕山爆破工程公司未向北京燕化联营开发总公司偿还垫付对价安排及由此产生的孳息，其所持股份 7,176,000 股尚未上市流通。

第四节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事、高级管理人员的情况

(一) 基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职起止时间	期初持股数	期末持股数	期内增减	变动原因
李方	男	47岁	董事长	2008.5—2011.5	0	0	0	
郑宽	男	37岁	董事、总经理	2008.5—2011.5 (董事) 2005.4—2010.4 (总经理)	0	0	0	
温贤昭	男	63岁	副董事长	2008.5—2011.5	2,180	2,180	0	
石东平	男	40岁	董事、副总经理	2008.5—2011.5 (董事) 2005.4—2010.4 (副总经理)	0	0	0	
胡陇琳	男	34岁	董事、副总经理	2008.5—2011.5 (董事) 2007.2—2012.2 (副总经理)	0	0	0	
马骏	男	46岁	独立董事	2008.5—2011.5	0	0	0	
徐晋涛	男	46岁	独立董事	2008.5—2011.5	0	0	0	
韩建旻	男	40岁	独立董事	2008.5—2011.5	0	0	0	
周凌	男	39岁	监事会主席	2008.5—2011.5	0	0	0	
王冬英	女	43岁	监事	2008.5—2011.5	0	0	0	
毕旭东	男	43岁	监事	2008.5—2010.2	0	0	0	
谢东城	男	52岁	监事	2010.2—2011.5	0	0	0	
咸海丰	男	39岁	副总经理、财务总监	2005.4—2010.4 (财务总监) 2007.11—2012.11 (副总经理)	0	0	0	
吴黎明	男	38岁	副总经理	2005.4—2010.4	0	0	0	
刘绿洲	男	43岁	副总经理	2007.2—2012.2	0	0	0	
张成	男	35岁	董事会秘书	2007.5—2010.5	0	0	0	

注：本报告发布前，毕旭东先生辞去公司职工代表监事的职务，公司于2010年2月26日召开职工代表大会，选举谢东城先生为公司第六届监事会职工代表监事。

(二) 现任董事、监事和高级管理人员在股东单位任职的情况

姓名	任职单位	职务	任职时间
石东平	北京中北能能源科技有限责任公司	董事	2004 年 8 月至今
胡隴琳	北京中北能能源科技有限责任公司	董事	2004 年 8 月至今
郑 宽	北京中北能能源科技有限责任公司	董事	2008 年 2 月至今

(三) 现任董事、监事、高级管理人员近五年的主要工作经历及在除股东单位外的其他单位任职或兼职的情况

1、李方先生，1962 年出生，博士学历。曾经担任美国达维律师事务所律师、美国高盛集团执行董事，现任本公司董事长、中国电力国际发展有限公司独立董事。

2、郑宽先生，1972 年出生，工商管理学硕士学历。曾任海通证券投资银行总部副总经理，现任本公司董事、总经理，并担任本公司控股子公司成都天府新城投资有限公司董事长、北京新城拓展房地产开发有限公司董事长、北京绵世宏瑞投资咨询有限公司执行董事、北京长风共同新能源投资有限公司董事长、北京五一七餐饮管理有限公司执行董事、广州京灏投资有限公司执行董事等职务。

3、温贤昭先生，1946 年出生，大学学历。曾任北京燕化高新技术股份有限公司（即本公司）总经理、北京燕山石油化工有限公司副总经济师，现任本公司副董事长。

4、石东平先生，1969 年出生，硕士学历。曾任长江证券有限责任公司投资银行总部业务部经理、资本市场部副总经理、北京中北能能源科技有限责任公司总经理，现任本公司董事、副总经理等职务。

5、胡隴琳先生，1976 年出生，硕士学历。曾任海通证券有限责任公司投资银行总部业务部经理、北京中北能能源科技有限责任公司副总经理，现任本公司董事、副总经理等职务。

6、马骏先生，1963 年出生，博士学历。曾任英国齐伯礼律师事务所律师、北京通商律师事务所律师，现任渤海产业投资基金管理有限公司董事总经理，并兼任本公司独立董事。

7、徐晋涛先生，1963 年出生，博士学历。曾任中国科学院农业政策研究中心研究员、副主任，现任北京大学环境科学与工程学院教授、北京大学环境与经济研究所副所长，并兼任本公司独立董事。

8、韩建旻先生，1969 年出生，硕士学历。曾任北京中洲光华会计师事务所合伙人，现任天健光华会计师事务所合伙人，并兼任本公司独立董事。

9、周凌先生，1970 年出生，大学本科学历。曾任海通证券股份有限公司北京管理部经理、汉唐证券有限公司、远东证券有限公司北京营业部总经理，现任本公司监事。

10、王冬英女士，1966 年出生，大学本科学历。曾任中国蓝星（集团）总公司总裁办副主任、马兰快餐连锁有限责任公司人事总监、天华国际投资服务有限公司行政部经理，现任本公司监事。

11、毕旭东先生，1966 年出生，大学本科学历。曾任中国建筑装饰工程公司项目经理，青岛集成住宅产业有限公司总经理助理、工程部经理。截止本报告发布日，毕旭东先生已经辞去曾担任的公司职工代表监事的职务。

12、谢东城先生，男，1958 年出生，大学学历。现任成都天府新城投资有限公司副总经理、本公司职工代表监事。

13、威海丰先生，1970 年出生，硕士学历。曾任职于大鹏证券有限责任公司稽核部、风险管理部、北京中北能能源科技有限责任公司财务总监，现任本公司副总经理、财务总监。

14、吴黎明先生，1971 年出生，硕士学历。曾任中交水运规划设计院工程师、经济师、项目经理，现任本公司副总经理、中新绵世（成都）建设开发有限公司总经理。

15、刘绿洲先生，1966 年出生，硕士学历。曾任中国科技国际信托投资有限责任公司经济师，现任本公司副总经理、成都天府新城投资有限公司总经理。

16、张成先生，1974 年出生，硕士学历。曾任海通证券有限公司北京投行部业务部经理、企业债券发行部高级经理、新华联集团上市公司部副总监，现任本公司董事会秘书。

（四）董事、监事和高级管理人员的年度报酬情况

根据公司于 2007 年 2 月 12 日召开的 2007 年度第二次临时股东大会通过的关于公司董事津贴的议案，自 2007 年 1 月 1 日起，公司给予每位非独立董事每年人民币肆万元的董事津贴；给予每位独立董事每年人民币伍万元的独立董事津贴。

根据公司于 2006 年 4 月 17 日召开的 2005 年年度股东大会通过的关于公司监事津贴的议案，自该项议案通过之日起，公司给予每位监事每年人民币壹万元的监事津贴。

公司高级管理人员的报酬均按本公司有关工资管理的规定和标准逐月发放。

公司董事、监事、高级管理人员的其他奖励按照公司的相关规定发放。

报告期董事、监事和高级管理人员从本公司获得的报酬情况如下：

姓 名	税前报酬总额（万元）
李 方	7.59
郑 宽	7.35
温贤昭	4.76
石东平	22.49
胡隲琳	22.49
马 骏	5.95
韩建旻	5.95
徐晋涛	5.95
周 凌	9.85
王冬英	10.39
毕旭东	11.54
咸海丰	23.54
吴黎明	0.00
刘绿洲	19.44
张 成	17.47

除公司副总经理吴黎明之外，其他董事、监事和高级管理人员均在本公司领取报酬和津贴；公司独立董事除从本公司领取独立董事津贴外，另从其任职单位领取报酬。

（五）报告期内公司董事、监事和高级管理人员的变化情况

2009年年度内，公司董事、监事和高级管理人员未发生变化。

二、公司员工情况

截止2009年12月31日，公司现有员工119人，公司目前没有需承担费用的退休人员。

公司在职员工的专业构成如下：

技术人员	项目人员	财务人员	行政人员
30	48	14	27

公司在职员工的受教育程度如下：

研究生及以上	大学本科、大专学历	中专（高中）及以下学历
24	81	14

第五节 公司治理结构

一、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规及监管机关相关规范性文件的要求，不断规范公司治理结构。一方面继续严格贯彻执行已有的各项内控制度，将相关规定落到实处；同时根据需要，制定包括《董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理办法》等在内的新的制度和规定，进一步完善了公司的内控体系和治理结构。目前，公司的治理结构符合中国证监会有关文件的要求。

1、关于股东与股东大会：报告期内，公司继续严格按照《公司章程》、《股东大会议事规则》等制度的规定召集、召开股东大会，按规定聘请律师进行现场见证并出具法律意见书，充分保障全体股东特别是中小股东能够及时、充分的享有法律法规和公司章程规定的合法权益。本年度内公司共计召开股东大会两次。

2、关于公司和控股股东的关系：公司自身具备独立的业务体系和自主的经营能力，在人员、业务、资产、机构、财务等方面与控股股东分离，不存在控股股东违规干预上市公司正常经营活动、违法占用上市公司资金等不正当情况；公司与控股股东间不存在任何的同业竞争。

3、关于董事与董事会：公司董事会现由 8 名董事组成，人员构成符合相关法律法规及《公司章程》的规定；公司董事会设立战略发展、薪酬与考核、审计、提名、企业文化发展等专门委员会。同时，公司已制订了《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》、董事会各专门委员会议事规则等相关制度，有效的保证了公司董事会、董事会各专门委员会及各位董事能够顺利、有效的履行职责。报告期内，公司董事会依据法定程序共计召开了 7 次董事会会议，与会各位董事均能做到恪尽职守，勤勉工作。

4、关于监事和监事会：报告期内，公司监事会由 3 名监事组成，人员构成符合《公司章程》和相关法律法规的规定。公司监事会及监事均能严格依照公司法及《监事会议事规则》的规定履行职责，对公司财务及公司董事、高级管理人员履行职责的情况进行监督和检查。

5、关于信息披露与透明度：报告期内，公司严格依据相关法律法规、深交所股票上市规则，以及《公司章程》、《信息披露制度》等内控制度的规定，履行

信息披露义务，2009年度内共计完成各种信息披露45条，真实、准确、完整、及时的完成信息披露工作；公司证券部在董事会秘书的领导下，依据公司《投资者关系管理制度》的规定，接待投资者来访、来电，在合规的基础上保证投资者与公司间联络的顺畅。

6、关于绩效评价与激励约束机制：报告期内，公司董事（包括独立董事）及监事继续按照公司相关股东大会决议通过的标准领取津贴；公司按季度进行全员工作绩效考核，并与包括高级管理人员在内的各级员工的报酬相挂钩。

7、关于相关利益者：在维护自身合法权益的前提下，公司充分尊重员工、银行、业务合作方及相关政府主管部门等方面的利益，诚信待人、互惠互利，争取各方对于公司整体发展和各方面工作的支持。

二、独立董事履行职责情况

（一）报告期内独立董事出席会议情况

独立董事姓名	本年度应参加的董事会次数	亲自出席	委托出席	缺席
韩建旻	7	7	0	0
马 骏	7	7	0	0
徐晋涛	7	7	0	0

报告期内，公司三位独立董事依据《公司章程》、《独立董事工作制度》等的规定履行职责，深入了解公司发展情况，积极发挥自身的专业能力，为公司各项事业的发展提供助力；按时参加了全部的董事会会议，认真审阅各项议案，在全面审查的基础上对涉及对外担保等重大事项发表独立董事意见，切实的维护了公司及公司广大股东的合法权益。

（二）报告期内，未发生独立董事对公司董事会有关事项提出异议的情况。

三、与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面是否做到分开

目前，公司自身具有独立完整的业务体系和自主的经营能力，与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能做到完全分开：公司自身拥有独立的业务系统，独立经营，不受控股股东的控制，与控股股东亦不存在同业竞争；公司有独立的人事部门，进行独立的人事管理，自主制定薪酬管理及考核制度，公司的董事、监事和高级管理人员均依据公司章程规定的程序选举或聘任，均在公司领取薪酬，并未在控股股东兼任除董事以外的其他职务；在资产方面，公司资

产独立完整，产权清晰，不存在与控股股东资产混同，或控股股东非经营性占用公司资金、侵害上市公司利益的情况；公司拥有自己独立的办公场所，组织机构健全，公司董事会、监事会及内部各部门均独立运作，不受控股股东及下属部门或人员的控制；公司设立独立的财务部门，依法进行独立的财务核算和财务管理，独立纳税，不存在控股股东干预公司资金使用、控制公司财务活动的情况。

四、公司内控制度的自我评价及独立董事、监事会、审计机构对报告的评价意见

（一）公司内控制度的自我评价

报告期内公司内控制度建设和执行的具体情况，请参阅公司于 2009 年 3 月 18 日与本报告同时在本公司的信息披露媒体上发布的《关于公司内控制度的自我评价报告（2009 年度）》。

（二）独立董事对公司内控制度的自我评价报告的意见

目前，公司已经依据相关法律、行政法规、规章、规范性文件的规定，以及公司自身业务特点及发展的需要，建立起了一整套较为完善的内部控制制度，基本涵盖公司经营各个方面，并均在实际中得到了贯彻执行，有效的保证了公司各方面业务的顺利进行。

综上，独立董事认为，公司内控制度的自我评价报告的内容是真实客观的。

（三）监事会对公司内控制度的自我评价报告的意见

报告期内，公司依据相关法律法规及监管机关的要求，结合自身的实际情况，建立起了较为全面完善的内控制度体系，并在实际工作中得到了较好的贯彻实施，符合中国证监会及深圳交易所相关规范性文件的要求，有效的促进了公司业务的顺利发展；公司各位董事、监事、高级管理人员以及公司其他员工也能够做到兢兢业业，勤勉尽责。

综上，监事会认为，公司内控制度的自我评价报告的内容是真实客观的。

（四）审计机构对公司内控制度的自我评价报告的意见

对北京绵世投资集团股份有限公司

内部控制自我评价报告的审核评价意见

中磊专审字 [2010] 第 51 号

北京绵世投资集团股份有限公司全体股东：

我们接受北京绵世投资集团股份有限公司（以下简称绵世股份公司）委托，

根据中国注册会计师执业准则审计了绵世股份公司 2009 年 12 月 31 日合并及母公司资产负债表、2009 年度合并及母公司利润表、2009 年度合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。并出具了中磊审字[2010]第 1074 号的标准无保留意见审计报告。

根据中国证券监督管理委员会北京监管局《关于做好北京辖区上市公司 2009 年年度报告工作的通知》（京证公司发[2010]7 号）的要求，我们审核评价了绵世股份公司 2009 年度内部控制自我评价报告。

绵世股份公司管理当局的责任是建立健全内部控制，保持其有效性并恰当评价。我们的责任是对绵世股份公司内部控制自我评价报告进行审核并发表评价意见。

我们的审核评价是参考《内部控制审核指导意见》进行的，在财务报告审计过程中，我们实施了包括了解、测试和评价内部控制设计的合理性和执行的有效性，以及我们认为必要的其他程序。我们相信，我们的审核为发表意见提供了合理的基础。

我们对绵世股份公司 2009 年度内部控制自我评价报告进行评价，并非旨在对绵世股份公司内部控制做出保证，也不可能揭示内部控制中所有重大缺陷。

我们认为绵世股份公司内部控制自我评价报告恰当评价了绵世股份公司 2009 年度与财务报告相关的内部控制。

中磊会计师事务所
有限责任公司

中国注册会计师 谢 维

中国注册会计师 袁冬梅

中国·北京

二〇一〇年三月十七日

五、高级管理人员的考评及激励机制

报告期内，公司继续执行已有的绩效考核体系，按季度对公司高级管理人员进行考察，将考察结果与报酬挂钩，促进高级管理人员认真履行职责。

第六节 股东大会情况简介

2009年度内公司共召开了2次股东大会，具体情况如下。

一、2008年年度股东大会

公司2008年年度股东大会于2009年6月30日在北京市东城区建国门内大街19号中纺大厦3层会议室召开。审议议题如下：

(1) 审议通过了《北京绵世投资集团股份有限公司2008年年度报告》及摘要；

(2) 审议通过了公司2008年度董事会工作报告；

(3) 审议通过了公司2008年度监事会工作报告；

(4) 审议通过了公司2008年度财务决算报告；

(5) 审议通过了公司2008年度利润分配预案；

(6) 审议通过了关于继续聘请中磊会计师事务所有限责任公司为本公司2009年度审计机构的议案；

(7) 审议通过了关于修改公司章程的议案。

本次股东大会的决议公告于2009年7月1日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）上。

二、2009年第一次临时股东大会

公司2009年第一次临时股东大会于2009年8月27日在北京市东城区建国门内大街19号中纺大厦3层会议室召开。审议议题如下：

审议了关于继续为中新绵世(成都)建设开发有限公司提供部分担保的议案。

本次股东大会的决议公告于2009年8月28日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）上。

第七节 董事会报告

一、报告期内公司经营情况

(一) 公司的整体经营情况的回顾

1、报告期内公司发展简述

报告期内，公司根据既定的发展方针和经营计划，一方面继续集中力量推进旗下土地一级开发项目的进行，利用房地产行业复苏回升的有利局面，与土地一级开发业务的合作方—政府土地部门加强沟通和协作，推动土地部门安排公司已开发地块上市工作的进行；另一方面，为优化业务结构，在现代城市服务业领域，投入力量进行前期研究和相关项目开发工作；同时，公司也认真做好现金管理方面的投资工作，努力保证上市公司的盈利能力和收益水平。

2009年，为摆脱金融危机的不利影响，政府实施了积极的财政政策和宽松的货币政策，并对房地产行业出台了一系列有利的促进政策，在宏观经济企稳回升复苏的同时，国内房地产行业景气度整体回暖，一、二线城市的商品房及土地市场全面回升，也为公司在四川省成都市进行的土地一级开发项目带来了积极的影响。随着2009年下半年成都市土地上市工作重新展开，公司与土地主管部门密切沟通，在继续完成好下属土地一级开发项目土地整備工作的同时，积极推动土地部门安排公司已开发地块的上市工作。公司全资子公司成都天府新城投资有限公司在成都市成华区保和乡进行的土地一级开发项目，2009年11月19日、2009年12月17日有两块面积为82.0629亩、28.3511亩的土地分别完成了上市拍卖工作，拍卖情况较为良好，价格分别达到了830万/亩、710万/亩，截止本报告披露前，前述地块的相关结算工作还在进行当中。

另一方面，本报告披露前，鉴于郫县城市整体规划和开发进程等的调整，我公司参股35%的公司中新绵世(成都)建设开发有限公司(以下简称为“中新绵世”)在成都郊县郫县犀浦镇从事土地的一级开发项目(以下简称“该项目”)，该项目的合作方郫县土地储备中心及其他政府土地主管部门与中新绵世公司协商，在保证土地开发方中新绵世利益的前提下，对该项目进行提前终止和结算(相关情况可参阅本公司于2010年3月16日在信息披露媒体上发布的公告)。

与此同时，2008年的金融危机以及房地产行业在宏观调控下的剧烈表现，也凸显了目前公司现有的单一土地一级开发业务模式所具有的周期性过强、业绩跳

跃性大、业务进程中自身控制力弱的弊端，以及公司对进一步优化业务结构的迫切需求。为了促进公司业务稳健持续快速发展，公司于2009年年初确定了在做好房地产业务的同时，结合自身的经营管理特点，积极开拓新业务的发展目标，并将新业务的拓展方向放在拥有较大发展潜力的现代城市服务业领域上，诸如具有顺应时代发展方向、市场空间广阔、投资循序渐进、可连锁复制和有望树立品牌的现代连锁快餐行业等。

据此，2009年公司投入精力和财力、组织专业队伍对现代城市服务业相关领域进行深入研究，考察潜在投资机会和项目。在此过程中，公司采取两条线并行的思路在上述领域寻求发展：一方面，选择一些具有良好品牌和经营管理优势的合作方，进行合作经营；另一方面，逐步发挥公司初步建立的专业队伍所拥有的行业经验和开发能力，独立开发一些新的经营项目。

经过努力，报告期内公司在现代城市服务业领域取得了一些阶段性成果，在合作经营方面，公司已启动了与国际著名快餐品牌“汉堡王”（Burger King）的合作准备工作，拟共同在授权区域内推进“汉堡王”品牌餐饮事业；同时，其他合作及自主开发的连锁快餐项目也处于洽商过程中。为推进前述“汉堡王”（Burger King）项目的进展，在报告期内，公司已经以控股子公司北京五一七餐饮管理有限公司的名义，就该项目开展了部分的前期开发和经营活动，并已经并获得了一定的收益。

在前述实业经营的同时，公司也认真做好现金管理方面的投资工作，特别在年初意识到土地市场复苏进程不明朗可能对公司年内土地一级开发业务造成不利影响的情况下，报告期内，公司在相关董事会决议授权的基础上，严格遵守公司相关内控制度，本着严控风险，稳健投资的原则，在证券市场进行适度规模投资活动，取得了一定的收益。

综上所述，2009年公司在继续经营好原有的土地一级开发业务的同时，在以新业务拓展方面稳步推进，在最大限度保证公司收益的同时，为公司业务体系的完善和壮大奠定了基础。

2009年度，公司实现营业收入1,462.36万元，较上年同期下降97.77%；实现营业利润1,657.62万元，较上年同期下降93.34%；实现利润总额1,673.57万元，较上年同期下降93.24%；实现归属于母公司所有者的净利润1,485.31万元，较上年同期下降89.29%。

2、公司的行业地位及主要优势、困难

报告期内，公司的主要业务仍为土地一级开发，全资子公司成都天府新城投资有限公司在成都市成华区保和乡进行土地一级开发项目的开发建设工作。公司认为，现阶段自身具有的主要优势有：

(1) 公司已经在四川省成都市进行了较长时间的土地一级开发工作，在特定区域内拥有较强的综合竞争力

自 2005 年以来，公司全资子公司成都天府新城投资有限公司一直在成都市进行土地一级开发项目的开发工作，迄今已有 5 年时间，积累了丰富的开发经验，并与合作方政府土地部门建立了比较顺畅的合作关系，在成都市区域内树立了良好的行业品牌，为公司在该区域后续的房地产业务开展积累了资源。

(2) 目前公司自身状况良好，治理结构完善，自有资金力量较强

报告期内，公司进一步健全各项内控制度，加强贯彻实施，目前已经形成相对完善的内控体系，公司法人治理状况良好，不存在大股东侵害上市公司利益、违规担保等违法违规事项；另一方面，公司保持了充裕的资金实力以适应后续业务发展需要。健全良好的组织结构和较强的现金实力，都为公司进一步优化业务结构，保持持续发展奠定了扎实的基础。

与此同时，现阶段公司的业务发展和经营也存在着一定的困难和问题：

①单一的土地一级开发为主要业务的模式，导致公司业绩体现出大幅波动性和极强的周期性。公司目前以土地一级开发为主的业务模式，因业务过于集中、土地上市节奏和地价表现与房地产调控政策相关性大，土地结算程序复杂以及牵涉面广等因素的影响，使得公司业绩表现出明显的跳跃性和周期性。受到 2008 年房地产行业调整及四川汶川等地地震灾害的影响，自 2008 年起公司下属土地一级开发项目不得不暂停了地块上市的工作，至 2009 年下半年才陆续恢复，造成本报告期内公司没有地块完成上市结算工作，2009 年度公司业绩较 2008 年有较大下降。所以，公司在发展房地产业务的同时，需要有周期性弱、稳定持续发展的业务来平滑业绩的波动性。

②土地一级开发市场的竞争日益激烈，以及政府政策调整等因素，都对土地一级开发业务本身造成了一定的压力

目前，随着整个房地产业的发展，四川省、成都市的房地产开发热度也不断上升，一些大中型的房地产开发商也逐渐介入土地一级开发领域，行业竞争日益激烈；同时政府相关主管部门就土地一级开发陆续出台了有关税费增加、拆迁补偿提高、规划调整、合作条件趋严等一系列政策，也对公司正在进行的项目及

新项目的开发造成了一定的压力。

3、报告期内公司营业收入、营业利润的构成情况

(1) 按行业构成情况：

分行业	营业收入（万元）	主营业务利润（万元）
房地产行业	977.77	103.11
餐饮管理	251.17	142.93

(2) 按产品构成情况：

分产品	营业收入（万元）	主营业务利润（万元）
土地一级开发	977.77	103.11
餐饮服务	251.17	142.93

(3) 按地区构成情况：

分地区	营业收入（万元）	主营业务利润（万元）
成 都	977.77	103.11
北 京	251.17	142.93

4、主要供应商、客户情况

公司向前五名供应商合计的采购金额占年度采购总额的比例为 84%，前五名客户销售额合计占公司销售总额的比例为 100%。

5、报告期内下列项目同比发生了较大变化

(1) 经营成果分析

单位：元

项 目	2009 年度	2008 年度	增减（%）
营业收入	14,623,602.04	655,416,967.00	-97.77%
营业成本	10,106,041.09	107,300,856.58	-90.58%
管理费用	14,808,636.92	28,115,501.08	-47.33%
财务费用	-9,659,053.93	-3,940,487.21	-145.12%
资产减值损失	11,477.02	280,442,489.50	-100.00%
投资收益	17,286,642.60	5,550,972.55	211.42%
营业利润	16,576,151.14	248,874,874.45	-93.34%
利润总额	16,735,685.65	247,608,702.86	-93.24%
所得税费用	1,728,635.08	109,020,844.80	-98.41%
归属于母公司所有者的净利润	14,853,078.04	138,677,971.12	-89.29%

①公司本报告期实现营业收入 1,462.36 万元，较上年同期下降 97.77%；营业成本 1,010.60 万元，较上年同期下降 90.58%。主要是由于本公司的全资子公司成都天府新城投资有限公司整理开发的地块成交亩数较上年同期减少，且该小部分地区按照政府要求以协议价格出让，导致报告期营业收入及营业成本同时下降。

②公司本报告期发生管理费用 1,480.86 万元，较上年同期下降 47.33%，主要是由于公司本期注重节支开源，加大费用控制力度，执行效果明显。

③公司本报告期发生财务费用-965.91 万元，较上年同期下降 145.12%，主要是由于本公司报告期内存款利息收入增加所致。

④公司本报告期发生资产减值损失 1.15 万元，较上年同期大幅下降，主要是由于本公司上年同期按会计政策规定计提了商誉减值损失和坏账损失，而本报告期计提的金额不大所致。

⑤公司本报告期实现投资收益 1,728.66 万元，同比上升 211.42%，主要是受到宏观经济影响，公司本报告期实现的股票投资收益较上年大幅上升所致。

⑥公司本报告期实现营业利润 1,657.62 万元，较上年同期减少 23,229.87 万元，同比下降 93.34%。主要是由于管理费用和财务费用大幅下降，使营业利润增加 1,902.54 万元；公司本报告期计提的资产减值损失较上年同期大幅下降，使营业利润增加 28,043.10 万元；营业毛利较上年同期减少，使营业利润减少 54,359.85 万元。上述三个因素是导致营业利润变化的主要原因。

⑦公司本报告期所得税费用为 172.86 万元，较上年同期下降 98.41%，主要是由于本报告期营业利润下降导致所得税费用减少。

⑧公司本报告期营业利润下降及所得税费用减少，共同导致本报告期归属于母公司所有者的净利润较上年同期下降 89.29%。

(2) 财务状况分析

单位：元

项 目	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日	增减 (%)
总资产	1,059,366,713.14	1,038,103,698.40	2.05%
归属于母公司的所有者权益	819,622,751.32	804,769,673.28	1.85%

本公司截止到本报告期末的总资产、归属于母公司的所有者权益，与上年末相比较，主要变化情况如下：

①交易性金融资产较上年末增加 6,856.09 万元，主要是由于报告期内公司委托诺安基金管理有限公司进行资产管理及购买其他理财产品，报告期末持有较多的交易性金融资产所致。

②商誉较上年末减少 707.50 万元，主要是由于公司与交易对方达成协议，调整了交易对价，商誉随之减少，具体请参见财务报表附注。

③应付账款较上年末增加 1,003.96 万元，主要是由于公司本报告期末应付工程款较上年末有所增加。

(3) 现金流量分析

单位：元

项 目	2009 年度	2008 年度	增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额	-4,500,126.37	-43,299,255.38	89.61%
投资活动产生的现金流量净额	-25,887,729.55	-31,604,421.25	18.09%
筹资活动产生的现金流量净额	0.00	-103,727,685.39	100.00%
现金及现金等价物净增加额	-30,387,855.92	-178,631,362.02	82.99%

本报告期现金及现金等价物净增加额较上年同期增加了 82.99%，主要情况如下：

①公司本报告期支付的工程款和费用减少，导致经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加了 3,879.91 万元。

②本报告期没有发生筹资活动现金净流量，而上年同期偿还了银行贷款导致现金流出 10,000 万元，因此筹资活动产生的现金流量净额较上年同期发生变化。

6、公司主要控股子公司的经营情况及业绩分析

成都天府新城投资有限公司（曾用名“成都天府新城房地产开发有限公司”），注册资本人民币 22,000 万元，主要从事土地一级开发业务。截止至 2009 年 12 月 31 日，该公司资产总额 73,597.36 万元，所有者权益 55,790.85 万元，2009 年度实现净利润 2,124.61 万元。

(二) 公司未来发展展望

1、公司所处行业的发展趋势、公司面临的市场竞争格局及未来公司的发展机遇和挑战

报告期内，我国房地产行业在经历了 2008 年度调整之后，开始呈现出明显回暖直至快速上升的趋势，量价增长远超年初预期，甚至超过了 2007 年的水平。商品房销售面积 9.37 亿平方米，同比增长 51%，并且远超 2007 年 7.6 亿平方米水平；商品房销售额 4.4 万亿元，同比增长 82.8%，远超 2007 年 2.96 万亿元的水平。销售面积和销售金额均创历史新高，两项指标的同比增幅也同时创下历史新高。全国全年商品房平均成交均价 4,695 元/平方米，同比增长 21%，远高于 2007 年 3,885 元/平方米的水平。

房地产形势向好，对于公司的土地一级开发业务是一个好的信号，在这一有利条件的影响下，成都天府新城投资有限公司正在进行的土地一级开发项目在 2009 年 11、12 月完成了两块地块的上市拍卖工作，均取得了较为理想的结果。但同时也要看到，在房地产行业热度不断上升的情况下，自 2009 年底政府又陆续出台了一系列抑制投机、控制房价地价调整政策，不可避免的对行业的发展造成影响；且如前所述，公司目前所进行的土地一级开发项目本身也面临着越来越大的市场竞争和政策调整的压力，同时这一业务模式本身所具有的业绩跳跃性和周期性过大的特点，对于公司的长远、稳定发展也是一个不利的因素。

另一方面，目前公司在现代城市服务业领域的业务拓展工作正在有序进行，特别是快餐连锁行业已经启动了与“汉堡王”（Burger King）的合作，虽然也面临新行业开拓所必然面对的风险，但是总体上看，目前已启动及正在考察中的项目的进展较为顺利。

2、公司未来的发展计划

综合以上的各种因素，在下一步的发展过程中，公司一方面要充分发挥自身在特定区域内的土地一级开发领域所具有的特定优势，坚定不移的经营好现有的土地一级开发业务，并寻找合适时机，不断开拓新的房地产项目；同时集中力量加大在现代城市服务业的推进力度，相关的项目要从研究、考察为主的阶段进入真正的实际经营阶段。据此，2010 年，公司整体业务的发展应集中在如下几个方面：

（1）继续推进土地一、二级开发项目

公司正在进行的土地一级开发业务仍是公司发展中的重点，公司将继续推进公司控股子公司成都天府新城投资有限公司在四川省成都市成华区保和乡土地一级开发项目，做好各项工作，积极加强与政府相关主管部门的沟通，在保护公司利益的大前提下，继续推动公司项下土地的上市工作。

公司一直在密切跟踪房地产业发展变化，加强同政府相关主管部门的沟通和协调，在条件适合的情况下，运用现金储备，积极开发新的土地一级开发项目、及二级房地产开发项目。

（2）加大现代城市服务业领域的发展力度

经历了 2009 年的研究、考察等准备性工作后，目前公司在现代城市服务业领域，包括连锁快餐等行业的投资时机相对成熟，除已经启动的“汉堡王”合作项目外，2010 年度内，公司拟选择 1—2 个左右的成熟项目进行实际的投资，完成

首批的店面设置工作并进入实际的经营,从而进一步积累公司在新行业的的经营管理经验,为下一步的发展奠定基础。

3、公司未来发展所需的资金来源及使用计划

2010 年度公司发展所需资金将以公司自有资金为主,视项目需求逐步投入,在需要的情况下采用银行贷款或其他融资渠道予以解决。

4、可能对公司未来发展战略和经营目标实现产生不利影响的风险因素

(1) 政府相关主管部门对于房地产的调控风险

面对 2009 年房地产行业回暖后的迅猛发展,自 2009 年下半年开始,政府相关主管部门出于稳定市场、抑制房价过快上涨的目的,陆续出台了一系列对房地产行业进行调整的政策,这些政策的出台和实施,已经对房地产行业的整体发展产生一定的影响,并不可避免的影响到公司进行的土地一级开发业务。对此,公司将紧密跟踪相关政策和行业的发展变化情况,加强与相关合作方特别是与政府相关主管部门的联络和沟通,及时制定相应的应对政策,保证土地一级开发各项工作的顺利进行。

(2) 新行业的开发存在一定风险

经过近一年的努力,目前公司现代城市服务业领域的开拓已经取得了一定的进展,但公司之前毕竟没有从事这一行业实际经营的经验。对此,一方面公司集中力量加大人员队伍的建设,并已初步建立起了一支具有丰富行业经验的人员队伍;另一方面,公司在新业务领域的发展思路之一,就是联合一些具有行业、品牌优势的合作方进行合作经营,争取从合作中汲取更多的行业经验,规避发展中的风险。

二、报告期内公司的投资情况

(一) 报告期内募集资金的使用情况

报告期内公司无募集资金使用,也无前次募集资金使用延续到本期的情况。

(二) 报告期内非募集资金投资的重大项目、项目进度及收益情况说明

报告期内公司无非募集资金投资的重大项目。

三、公司年度报告的审计情况及报告期内公司作出会计政策、会计估计变更、前期差错更正的情况

(一) 公司2009年年度会计报告经中磊会计师事务所有限责任公司审计后,

出具了标准无保留意见的审计报告。

(二) 本公司本报告期内没有发生会计政策、会计估计变更或重要前期差错更正的情况。

四、董事会日常工作情况

(一) 报告期内公司董事会的会议情况及决议内容

报告期内公司共召开7次会议，具体情况如下：

1、公司第六届董事会第四次会议于 2009 年 1 月 6 日召开，本次董事会的决议公告于 2009 年 1 月 7 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯 (<http://www.cninfo.com.cn/>) 上。

2、公司第六届董事会第五次会议于 2009 年 4 月 16 日召开，本次董事会的决议公告于 2009 年 4 月 17 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯 (<http://www.cninfo.com.cn/>) 上。

3、公司第六届董事会第六次会议于 2009 年 4 月 24 日召开，本次董事会审议通过了《北京绵世投资集团股份有限公司 2009 年第一季度报告》。

4、公司第六届董事会第二次临时会议于 2009 年 6 月 8 日召开，本次董事会的决议公告于 2009 年 6 月 9 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯 (<http://www.cninfo.com.cn/>) 上。

5、公司第六届董事会第七次会议于 2009 年 8 月 11 日召开，本次董事会的决议公告于 2009 年 8 月 12 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯 (<http://www.cninfo.com.cn/>) 上。

6、公司第六届董事会第八次会议于 2009 年 10 月 23 日召开，本次董事会的决议公告于 2009 年 10 月 24 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯 (<http://www.cninfo.com.cn/>) 上。

7、公司第六届董事会第三次临时会议于 2009 年 11 月 30 日召开，本次董事会审议通过了关于拟投资 190 万美元与各方合作开展汉堡王业务经营的投资事项的议案。

(二) 董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，对股东大会通过的决议，公司董事会均根据《公司法》等法律法规及公司章程的规定，及时、认真、全面的组织实施。

(三) 公司董事会下设董事会审计委员会工作情况

1、审核公司2009年年度财务报告

(1) 审核公司2009年度审计工作计划及公司初步编制的2009年度财务报告
年审注册会计师进场前，董事会审计委员会就会计师事务所拟定的公司《2009年度财务报告审计总体审计方案》及相关问题，与年审注册会计师进行了现场沟通和讨论；对于公司初步编制的2009年度财务报告，公司审计委员会在审核后出具了书面意见，审计委员会认为：

公司的会计报告依据相关法律法规及公司现行的会计政策编制，未发现有重大错报、漏报或其他异常情况。

(2) 公司年审注册会计师出具初步审计意见后，与会计师沟通并再次审议公司2009年度财务报告

年审注册会计师形成初步的审计意见后，公司审计委员会再次通过现场会议及书面审查的方式，在具体了解了公司2009年度审计工作进展情况的基础上，对公司2009年度财务报告进行审核并发表了书面意见，审计委员会认为：

公司会计报告已经按照新会计准则的要求编制，在所有重大方面基本真实，公司2009年度财务会计报告的有关数据能够反映公司截止2009年12月31日的资产负债情况以及2009年度的经营成果和现金流量；公司2009年度财务报告的编制符合国家及本公司相关会计政策和制度的规定，各项数据真实可靠，年审会计师的初步审计意见是客观公正的。

(3) 中磊会计师事务所有限责任公司出具审计报告后，董事会审计委员会对会计师事务所本年度审计工作的情况进行了全面的总结并形成了书面的总结报告：

中磊会计师事务所有限责任公司审计项目小组对本公司2009年财务报告进行了审计，并于2009年3月17日出具了标准无保留意见的审计报告。

本年度内，中磊会计师事务所的审计人员自2010年1月13日进入公司开展工作，在审计工作进行过程中，该项目组成员恪尽职守，客观严谨，严格按照相关法律法规、规范性文件的规定，按照中国注册会计师执业准则的规定，遵守独立、客观、公正的执业准则，对公司范围内各主体进行审计，实施了适当的审计程序，并积极主动与公司审计委员会成员充分沟通。

据此，公司认为，审计项目小组人员具备充分的执业能力，制定的审计计划可操作性强、时间安排充分合理，审计工作的实际进行情况良好。建议公司2010年度继续聘请该会计师事务所。

2、董事会审计委员会于2009年4月16日召开会议，审计委员会三名成员全部参加了本次会议，符合公司《审计委员会议事规则》的规定，本次会议审议通过了如下议案：

(1) 审议通过了公司2009年度财务报告；

(2) 审议通过了中磊会计师事务所有限责任公司2009年度审计工作的总结报告；

(3) 审议通过了关于继续聘请中磊会计师事务所有限责任公司为本公司2010年度公司审计单位的事项。

董事会审议委员会同意将前述(1)、(3)项内容提交公司董事会审议。

五、本年度利润分配预案

经审计，公司2009年年初未分配利润379,149,031.91元，2009年度实现归属于母公司所有者的净利润14,853,078.04元，提取法定盈余公积金832,162.12元，2009年年末未分配利润为393,169,947.83元。

目前，本公司控股子公司在成都市进行的土地一级开发项目正在进行当中，仍需要一定的资金支持；同时公司也将继续积极寻找土地一、二级开发的发展机会；另外，依照公司已制定的发展战略，2010年度公司在新的现代城市服务业领域的发展将进入实际开展经营活动的阶段，以上业务都需要大量的资金支持。因此，为保证公司主业的顺利发展，减少不必要的财务费用支出，2009年度公司不实施利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

前述公司未分配利润将投入公司2010年的项目开发建设中：包括公司控股子公司正在成都市进行的土地一级开发项目；同时也将用于公司在2010年开发的新项目。具体的资金使用计划将视前述项目的开发进程逐步确定。

公司最近三年现金分红情况：

单位：（人民币）元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	年度可分配利润
2008年	0.00	138,677,971.12	0.00%	379,149,031.91
2007年	3,726,194.01	142,144,565.12	2.62%	274,006,806.80
2006年	0.00	34,209,079.35	0.00%	132,344,485.64

分红年度	现金分红金额(含税)	分红年度合并报表中 归属于上市公司股东 的净利润	占合并报表中归属于 上市公司股东的净利 润的比率	年度可分配利润
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例(%)			3.55%	

六、其他需要披露的事项

2009年,公司的信息披露报纸未发生变化,仍为《中国证券报》、《证券时报》。

第八节 监事会报告

报告期内，公司监事会依据《公司法》、《证券法》等法律法规及《公司章程》、《监事会议事规则》等的规定履行职责，按时召开监事会会议，对公司的经营活动、财务状况和董事、高级管理人员行使职权的情况进行监督和检查，维护公司及公司广大股东的合法权益。

一、报告期内公司监事会的工作情况

报告期内公司监事会共召开了四次会议，具体情况如下：

1、第六届监事会第二次会议

公司第六届监事会第二次会议于 2009 年 4 月 16 日召开，会议审议并通过了如下议案：

- (1) 审议通过了北京绵世投资集团股份有限公司2008年年度报告及摘要；
- (2) 审议通过了公司监事会2008年度工作报告；
- (3) 审议通过了公司2008年度财务决算报告；
- (4) 审议通过了公司2008年度利润分配预案；
- (5) 审议通过了北京绵世投资集团股份有限公司关于公司内控制度的自我评价报告（2008年度）；
- (6) 审议通过了关于继续聘请中磊会计师事务所有限责任公司为本公司2009年度审计机构的议案。

本次监事会的决议公告于2009年4月17日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯（<http://www.cninfo.com.cn/>）上。

2、第六届监事会第三次临时会议

公司第六届监事会第三次临时会议于 2009 年 4 月 24 日召开，会议审议并通过了如下议案：

审议通过了北京绵世投资集团股份有限公司2009年第一季度报告。

3、第六届监事会第四次临时会议

公司第六届监事会第四次临时会议于 2009 年 8 月 11 日召开，会议审议并通过了如下议案：

审议通过了北京绵世投资集团股份有限公司2009年半年度报告的议案。

4、第六届监事会第五次临时会议

公司第六届监事会第五次临时会议于 2009 年 10 月 23 日召开，会议审议并通过了如下议案：

审议通过了北京绵世投资集团股份有限公司2009年三季度报告的议案。

二、监事会独立意见

1、目前公司已经建立起了一整套较为完善的内部控制体系，基本涵盖了公司运营的各个方面，并在实际工作中得到了贯彻实施；公司股东大会、董事会、监事会均依法定程序召开，依各自职权审议相关重大事项，决策程序合法有效；公司各位董事、监事和高级管理人员依法履行职责，不存在违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

2、报告期内，公司监事会按规定召开监事会会议，对公司的各期定期报告进行审查，发表审查意见；并依法对公司的财务工作和财务状况进行了检查。通过检查公司监事会一致认为：公司 2009 年度财务报告可以真实反映公司的财务状况和经营成果，中磊会计师事务所有限责任公司出具的审计报告是真实客观的。

3、公司最近一次募集资金投入项目情况：2007 年 4 月 16 日公司召开了第五届董事会第十六次临时会议及第五届监事会第七次会议，审议通过了关于变更部分募集资金投向的议案，拟将公司剩余的 6,972 万元募集资金全部投入公司控股子公司成都天府新城投资有限公司正在四川省成都市成华区进行的土地一级开发项目中；2007 年 6 月 21 日公司召开 2006 年年度股东大会审议通过了前述募集资金改变投向的事项。公司监事会一致认为，前述募集资金改变投向的事项，决策程序合法有效。根据前述决议内容，公司全部募集资金已于本报告期前使用完毕，报告期内公司未发生新的募集资金事项。

4、报告期内即2009年1月24日，公司将持有的北京中能环科技发展有限公司35%表决权股份出售给江苏华控创业投资有限公司，交易价格公平合理，未发现有内幕交易，也未发现损害股东的利益或造成公司资产流失的情形。

5、报告期内，公司未发生重大关联交易事项，也未发现利用关联交易损害公司及股东合法权益的情况。

第九节 重要事项

一、本年度内公司无重大诉讼、仲裁事项。

二、本年度内公司无破产重整事项。

三、报告期内公司证券投资情况

单位：元

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额 (元)	期末持有数量 (股)	期末账面值 (元)	占期末证券 总投资比例 (%)	报告期损益 (元)
1	股票	600496	精工钢构	2,828,090.94	234,700	2,778,848.00	29.06%	-49,242.94
2	股票	600386	北巴传媒	2,392,630.90	164,230	2,397,758.00	25.07%	5,127.10
3	股票	600435	中兵光电	2,228,808.68	100,018	2,338,420.84	24.45%	109,612.16
4	股票	780117	中化申购	1,107,720.00	204,000	1,107,720.00	11.58%	0.00
5	股票	300039	上海凯宝	152,000.00	4,000	152,000.00	1.59%	0.00
6	股票	601766	中国北车	111,200.00	20,000	122,600.00	1.28%	11,400.00
7	股票	300040	九洲电气	82,500.00	2,500	82,500.00	0.86%	0.00
8	股票	300042	朗科科技	78,000.00	2,000	78,000.00	0.82%	0.00
9	股票	601117	中国化学	76,020.00	14,000	76,020.00	0.79%	0.00
10	股票	300041	回天胶业	54,600.00	1,500	54,600.00	0.57%	0.00
期末持有的其他证券投资				334,375.00	-	374,355.00	3.91%	39,980.00
报告期已出售证券投资损益				-	-	-	-	13,351,207.46
合计				9,445,945.52	-	9,562,821.84	100%	13,468,083.78

除前述内容外，截止报告期末公司未持有其他上市公司的股权，也不存在其他参股商业银行、证券公司、保险公司、信托公司和期货公司等金融企业股权的情况。

四、本年度内公司发生的重大资产收购、出售情况。

交易对方	被出售或置出资产	出售日	交易价格 (万元)	本年初起至出售日该出售资产为公司贡献的净利润 (万元)	出售产生的损益 (万元)	是否为关联交易	定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	与交易对方的关联关系 (适用关联交易情形)
江苏华控创业投资有限公司	本公司持有的北京中能环科技发展有限公司 35% 股权	2009 年 01 月 24 日	2,500.00	0.00	194.29	否	协议价格	是	是	不适用

五、报告期内公司尚未实施股权激励计划。

六、本年度内公司未发生重大关联交易事项。

七、重大合同及履行情况

(一) 报告期内与资产出售相关的重大合同及履行情况，请参阅本报告本节第四条的相关内容。

报告期内未发生公司托管、承包、租赁其他公司资产，或其他公司托管、承包、租赁本公司资产的重大事项。

(二) 重大担保情况

经公司于2009年8月11日召开的第六届董事会第七次会议审议通过并已于2009年8月27日召开的公司2009年第一次临时股东大会审议通过，公司决定继续为中新绵世（成都）建设开发有限公司不超过20,000万元银行贷款中的40%部分提供担保，保证期间为主借款合同约定债务履行期限届满之日起二年。

截止报告期末，公司对外担保的整体情况如下：

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）						
担保对象名称	发生日期 (协议签署日)	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）
中新绵世（成都）建设开发有限公司	2009 年 08 月 27 日	7,600.00	连带保证责任	贷款合同项下债务履行期限届满之日后两年止	否	否
中新绵世（成都）建	2008 年 06 月 24 日	7,400.00	连带保证责任	贷款合同项下债务履行期限届满之日后两年止	否	否

设开发有限公司						
报告期内担保发生额合计						0.00
报告期末担保余额合计 (A)						15,000.00
公司对子公司的担保情况						
报告期内对子公司担保发生额合计						0.00
报告期末对子公司担保余额合计 (B)						0.00
公司担保总额 (包括对子公司的担保)						
担保总额 (A+B)						15,000.00
担保总额占公司净资产的比例						18.30%
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)						15,000.00
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)						0.00
上述三项担保金额合计 (C+D+E)						15,000.00
未到期担保可能承担连带清偿责任说明						无

注：截至本报告发布前，中新绵世（成都）建设开发有限公司已将其向中国建设银行成都市第九支行借贷的19,000万元银行贷款全部归还，我公司相应的7,600万元担保责任相应解除。截至本报告发布前，我公司对外担保事项仅剩余一项。

(三) 报告期内，公司发生或以前发生延续到报告期内的委托他人进行现金资产管理事项。

经2009年1月6日召开的公司第六届董事会第四次会议审议通过，公司与诺安基金管理有限公司（以下简称为“诺安公司”）、中国工商银行北京分行于2009年1月9日签订协议，约定公司投资人民币5,000万元作为委托资产，由诺安公司为公司进行资产管理。在履行报中国证监会备案和履行开户手续的程序后，2009年3月11日为委托财产运作起始日，委托期限为委托财产运作起始日后一年。该项投资的其他情况可参阅本公司于2009年1月7日在信息披露媒体上发布的公告。报告期内，在我方对其严格控制风险的前提下，该项投资事项共计产生收益198.83万元。

八、公司或持股5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项。

公司于2006年12月11日启动公司的股权分置改革程序，2007年1月10日公司召开2007年度第一次临时股东大会暨相关股东会议，审议通过了公司的股权分置改革方案，公司持股5%以上的股东依法履行其在股权分置改革过程中做出的承诺，具体情况如下：

股东名称	特殊承诺和承诺事项	承诺履行情况
北京中北能源科技有限责任公司	持有的非流通股股份自公司股权分置改革方案实施之日起，在 36 个月之内，不通过深圳证券交易所挂牌交易出售所持有的原非流通股股份。	至本报告披露之日，一直履行承诺
天华国际投资服务有限公司	通过证券交易所挂牌交易出售的股份占公司股份总数的比例在股改完成后 24 个月内不超过 5%，在股改完成后 36 个月内不超过 10%。	至本报告披露之日，一直履行承诺
北京燕化联营开发总公司	通过证券交易所挂牌交易出售的股份占公司股份总数的比例在股改完成后 24 个月内不超过 5%。	至本报告披露之日，一直履行承诺

九、报告期内，公司继续聘任中磊会计师事务所有限责任公司，本年度内支付定期报告审计费共计人民币35万元。截止本报告期末，中磊会计师事务所有限责任公司已经连续九年为公司提供审计服务。

十、报告期内，公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人不存在受有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场禁入、认定为不适当人选被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情形。

十一、报告期内，公司不存在大股东及其附属企业违规占用公司资金的情况。

公司现控股股东为北京中北能源科技有限责任公司。根据中磊会计师事务所有限责任公司出具的《关于北京绵世投资集团股份有限公司控股股东及其他关联方资金占用的专项说明》，报告期内公司无大股东及其附属企业非经营性占用公司资金的情况。

十二、报告期内接待调研、沟通、来访等情况

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2009 年 10 月 14 日	公司会议室	实地调研	嘉实基金等	公司经营及发展情况，未提供书面资料

除前述机构调研外，报告期内公司还接待其他部分个人投资者的来电来访，接待过程中未出现任何违反信息披露管理规定的情况。

十三、报告期内公司无其他重要事项

第十节 财务报告

审计报告

中磊审字[2010]第 1074 号

北京绵世投资集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的北京绵世投资集团股份有限公司（以下简称绵世股份公司）财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日合并及母公司资产负债表、2009 年度合并及母公司利润表、2009 年度合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照《企业会计准则》的规定编制财务报表是绵世股份公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

我们认为，绵世股份公司财务报表已经按照《企业会计准则》的规定编制，在所有重大方面公允反映了绵世股份公司 2009 年 12 月 31 日的合并财务状况和母公司财务状况以及 2009 年度的合并经营成果和母公司经营成果、合并现金流量和母公司现金流量。

中磊会计师事务所
有限责任公司

中国·北京

中国注册会计师 谢 维

中国注册会计师 袁冬梅

二〇一〇年三月十七日

合并资产负债表

2009 年 12 月 31 日

编制单位：北京绵世投资集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额	项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	附注五. 1	551,763,406.64	582,151,262.56	短期借款			
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
交易性金融资产	附注五. 2	71,290,880.04	2,730,000.00	拆入资金			
应收票据				交易性金融负债			
应收账款	附注五. 3	170,319,944.44	170,318,468.14	应付票据			
预付款项	附注五. 4	109,533.60	143,133.60	应付账款	附注五. 14	38,077,912.50	28,038,302.13
应收保费				预收款项	附注五. 15	644,587.13	17,904.13
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
应收利息				应付职工薪酬	附注五. 16	59,176.90	497,092.31
应收股利				应交税费	附注五. 17	120,458,094.43	119,129,284.64
其他应收款	附注五. 5	57,441,002.69	51,292,297.02	应付利息			
买入返售金融资产				应付股利	附注五. 18	1,262,968.30	1,262,968.30
存货	附注五. 6	72,095,526.69	62,776,500.96	其他应付款	附注五. 19	67,289,909.54	72,632,662.93
一年内到期的非流动资产				应付分保账款			
其他流动资产				保险合同准备金			
流动资产合计		923,020,294.10	869,411,662.28	代理买卖证券款			
				代理承销证券款			
非流动资产：				一年内到期的非流动负债			
发放贷款及垫款				其他流动负债			
可供出售金融资产				流动负债合计		227,792,648.80	221,578,214.44
持有至到期投资				非流动负债：			
长期应收款				长期借款			
长期股权投资	附注五. 8	83,326,702.23	106,134,177.50	应付债券			
投资性房地产	附注五. 9	6,439,134.05	6,716,185.61	长期应付款			
固定资产	附注五. 10	16,190,871.91	18,280,595.45	专项应付款			
在建工程				预计负债			
工程物资				递延所得税负债	附注五. 12	41,529.81	
固定资产清理				其他非流动负债			
生产性生物资产				非流动负债合计		41,529.81	
油气资产				负债合计		227,834,178.61	221,578,214.44
无形资产				股东权益：			
开发支出				股本	附注五. 20	298,095,522.00	298,095,522.00
商誉	附注五. 11	340,446.19	7,415,406.19	资本公积	附注五. 21	35,559,115.08	35,559,115.08
长期待摊费用				减：库存股			
递延所得税资产	附注五. 12	30,049,264.66	30,145,671.37	专项储备			

项目	附注	期末余额	年初余额	项目	附注	期末余额	年初余额
其他非流动资产				盈余公积	附注五. 22	92,798,166.41	91,966,004.29
非流动资产合计		136,346,419.04	168,692,036.12	一般风险准备			
				未分配利润	附注五. 23	393,169,947.83	379,149,031.91
				外币报表折算差额			
				归属于母公司 所有者权益合计		819,622,751.32	804,769,673.28
				少数股东权益		11,909,783.21	11,755,810.68
				股东权益合计		831,532,534.53	816,525,483.96
资产总计		1,059,366,713.14	1,038,103,698.40	负债和股东权益总计		1,059,366,713.14	1,038,103,698.40

公司法定代表人：李 方

主管会计工作负责人：威海丰

会计机构负责人：吴庆广

母公司资产负债表

2009 年 12 月 31 日

编制单位：北京绵世投资集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额	项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		507,097,338.56	549,314,645.59	短期借款			
交易性金融资产		46,941,167.04		交易性金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款				应付账款		33,903.45	33,903.45
预付款项				预收款项		630,404.13	17,904.13
应收利息				应付职工薪酬			248,497.13
应收股利				应交税费		45,503.43	47,413.78
其他应收款	附注十一.1	54,652,314.06	3,976,114.29	应付利息			
存货				应付股利		1,262,968.30	1,262,968.30
一年内到期的非流动资产				其他应付款		662,647,837.86	625,750,186.30
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		608,690,819.66	553,290,759.88	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		664,620,617.17	627,360,873.09
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资	附注十一.2	513,430,103.97	521,137,305.75	长期应付款			
投资性房地产		6,439,134.05	6,716,185.61	专项应付款			
固定资产		14,711,152.92	16,388,855.30	预计负债			
在建工程				递延所得税负债		41,529.81	
工程物资				其他非流动负债			
固定资产清理				非流动负债合计		41,529.81	
生产性生物资产				负债合计		664,662,146.98	627,360,873.09
油气资产				股东权益：		0.00	0.00
无形资产				股本		298,095,522.00	298,095,522.00
开发支出				资本公积		27,696,115.08	27,696,115.08
商誉				减：库存股			
长期待摊费用				专项储备			
递延所得税资产		1,162,771.27	1,277,980.20	盈余公积		92,798,166.41	91,966,004.29
其他非流动资产				一般风险准备			
非流动资产合计		535,743,162.21	545,520,326.86	未分配利润		61,182,031.40	53,692,572.28
				股东权益合计		479,771,834.89	471,450,213.65
资产总计		1,144,433,981.87	1,098,811,086.74	负债和股东权益总计		1,144,433,981.87	1,098,811,086.74

公司法定代表人：李 方

主管会计工作负责人：咸海丰

会计机构负责人：吴庆广

合并利润表

2009 年度

编制单位：北京绵世投资集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		14,623,602.04	655,416,967.00
其中：营业收入	附注五. 24	14,623,602.04	655,416,967.00
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		15,539,101.12	411,971,709.95
其中：营业成本	附注五. 24	10,106,041.09	107,300,856.58
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	附注五. 25	266,523.77	53,350.00
销售费用		5,476.25	
管理费用		14,808,636.92	28,115,501.08
财务费用		-9,659,053.93	-3,940,487.21
资产减值损失	附注五. 26	11,477.02	280,442,489.50
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	附注五. 27	205,007.62	-121,355.15
投资收益（损失以“－”号填列）	附注五. 28	17,286,642.60	5,550,972.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	附注五. 28	249,609.82	-1,870,678.62
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		16,576,151.14	248,874,874.45
加：营业外收入	附注五. 29	159,534.51	388,725.22
减：营业外支出	附注五. 30		1,654,896.81
其中：非流动资产处置损失			4,896.81
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		16,735,685.65	247,608,702.86
减：所得税费用	附注五. 31	1,728,635.08	109,020,844.80
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		15,007,050.57	138,587,858.06
归属于母公司所有者的净利润		14,853,078.04	138,677,971.12
少数股东损益		153,972.53	-90,113.06
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	附注五. 32	0.0498	0.4652
（二）稀释每股收益	附注五. 32	0.0498	0.4652
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		15,007,050.57	138,587,858.06
归属于母公司所有者的综合收益总额		14,853,078.04	138,677,971.12
归属于少数股东的综合收益总额		153,972.53	-90,113.06

公司法定代表人：李 方

主管会计工作负责人：咸海丰

会计机构负责人：吴庆广

母公司利润表

2009 年度

编制单位：北京绵世投资集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	附注十一.3	2,284,166.66	970,000.00
减：营业成本	附注十一.3	277,051.56	277,051.56
营业税金及附加		125,629.18	53,350.00
销售费用			
管理费用		6,276,894.84	18,136,917.68
财务费用		-9,576,794.36	-1,916,814.22
资产减值损失		-136,139.16	1,198,848.39
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		132,895.41	
投资收益（损失以“-”号填列）	附注十一.4	2,930,405.46	4,317,920.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	附注十一.4	-632,241.78	-410,176.37
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		8,380,825.47	-12,461,432.93
加：营业外收入		97,534.51	388,725.22
减：营业外支出			1,650,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		8,478,359.98	-13,722,707.71
减：所得税费用		156,738.74	740,198.34
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		8,321,621.24	-14,462,906.05
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		8,321,621.24	-14,462,906.05

公司法定代表人：李 方

主管会计工作负责人：威海丰

会计机构负责人：吴庆广

合并现金流量表

2009 年度

编制单位：北京绵世投资集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		14,607,754.78	115,970,000.00
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			9,435.52
收到其他与经营活动有关的现金	附注五. 33	134,592,854.15	38,877,336.27
经营活动现金流入小计		149,200,608.93	154,856,771.79
购买商品、接受劳务支付的现金		18,473,608.53	134,758,426.80
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		7,046,461.88	10,698,867.16
支付的各项税费		1,394,494.30	25,990,589.41
支付其他与经营活动有关的现金	附注五. 33	126,786,170.59	26,708,143.80
经营活动现金流出小计		153,700,735.30	198,156,027.17
经营活动产生的现金流量净额		-4,500,126.37	-43,299,255.38
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		2,412,494,965.05	34,754,065.89
取得投资收益收到的现金		14,832,835.82	7,786,871.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			840,300.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金		3,053,715.00	139,500.00
投资活动现金流入小计		2,430,381,515.87	43,520,737.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		679,690.00	323,053.00
投资支付的现金		2,455,589,555.42	74,802,105.46
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,456,269,245.42	75,125,158.46
投资活动产生的现金流量净额		-25,887,729.55	-31,604,421.25

项 目	附注	本期金额	上期金额
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			100,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			3,571,253.73
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			156,431.66
筹资活动现金流出小计			103,727,685.39
筹资活动产生的现金流量净额			-103,727,685.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-30,387,855.92	-178,631,362.02
加：期初现金及现金等价物余额		582,151,262.56	760,782,624.58
六、期末现金及现金等价物余额		551,763,406.64	582,151,262.56

公司法定代表人：李 方

主管会计工作负责人：咸海丰

会计机构负责人：吴庆广

母公司现金流量表

2009 年度

编制单位：北京绵世投资集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,255,000.00	970,000.00
收到的税费返还			9,435.52
收到其他与经营活动有关的现金		926,115,332.43	1,151,686,797.00
经营活动现金流入小计		928,370,332.43	1,152,666,232.52
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		3,780,676.17	6,806,138.91
支付的各项税费		597,223.58	7,809,236.26
支付其他与经营活动有关的现金		925,384,580.32	1,265,347,845.04
经营活动现金流出小计		929,762,480.07	1,279,963,220.21
经营活动产生的现金流量净额		-1,392,147.64	-127,296,987.69
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,682,071,445.00	10,114,065.89
取得投资收益收到的现金		3,301,365.19	5,093,317.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			840,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		3,053,715.00	139,500.00
投资活动现金流入小计		1,688,426,525.19	16,186,882.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		633,250.00	286,023.00
投资支付的现金		1,728,618,434.58	25,074,960.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,729,251,684.58	25,360,983.00
投资活动产生的现金流量净额		-40,825,159.39	-9,174,100.11
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			3,571,253.73
支付其他与筹资活动有关的现金			156,431.66
筹资活动现金流出小计			3,727,685.39
筹资活动产生的现金流量净额			-3,727,685.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
		-42,217,307.03	-140,198,773.19
加：期初现金及现金等价物余额		549,314,645.59	689,513,418.78
六、期末现金及现金等价物余额		507,097,338.56	549,314,645.59

公司法定代表人：李 方

主管会计工作负责人：威海丰

会计机构负责人：吴庆广

合并所有者权益变动表

编制单位：北京绵世投资集团股份有限公司

2009 年度

单位：人民币元

项 目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东 权益	所有者权益 合计
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	298,095,522.00	35,559,115.08			91,966,004.29		379,149,031.91		11,755,810.68	816,525,483.96
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	298,095,522.00	35,559,115.08			91,966,004.29		379,149,031.91		11,755,810.68	816,525,483.96
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					832,162.12		14,020,915.92		153,972.53	15,007,050.57
（一）净利润							14,853,078.04		153,972.53	15,007,050.57
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							14,853,078.04		153,972.53	15,007,050.57
（三）所有者投入和减少资本										
1、所有者投入资本										
2、股份支付计入所有者权益的金额										
3、其他										
（四）利润分配					832,162.12		-832,162.12			
1、提取盈余公积					832,162.12		-832,162.12			
2、提取一般风险准备										
3、对所有者（或股东）的分配										
4、其他										
（五）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（或股本）										
2、盈余公积转增资本（或股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										

项 目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东 权益	所有者权益 合计	
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
(六) 专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
四、本期期末余额	298,095,522.00	35,559,115.08			92,798,166.41		393,169,947.83		11,909,783.21	831,532,534.53

公司法定代表人：李 方

主管会计工作负责人：威海丰

会计机构负责人：吴庆广

合并所有者权益变动表（续）

编制单位：北京绵世投资集团股份有限公司

2009 年度

单位：人民币元

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东 权益	所有者权益 合计	
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	149,047,761.00	154,125,324.08			91,966,004.29		274,006,806.80		72,887.86	669,218,784.03
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	149,047,761.00	154,125,324.08			91,966,004.29		274,006,806.80		72,887.86	669,218,784.03
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	149,047,761.00	-118,566,209.00					105,142,225.11		11,682,922.82	147,306,699.93
（一）净利润							138,677,971.12		-90,113.06	138,587,858.06
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							138,677,971.12		-90,113.06	138,587,858.06
（三）所有者投入和减少资本		672,000.00							11,773,035.88	12,445,035.88
1、所有者投入资本										
2、股份支付计入所有者权益的金额										
3、其他		672,000.00							11,773,035.88	12,445,035.88
（四）利润分配	29,809,552.00						-33,535,746.01			-3,726,194.01
1、提取盈余公积										
2、提取一般风险准备										
3、对所有者（或股东）的分配	29,809,552.00						-33,535,746.01			-3,726,194.01
4、其他										
（五）所有者权益内部结转	119,238,209.00	-119,238,209.00								
1、资本公积转增资本（或股本）	119,238,209.00	-119,238,209.00								
2、盈余公积转增资本（或股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东 权益	所有者权益 合计	
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
(六) 专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
四、本期期末余额	298,095,522.00	35,559,115.08			91,966,004.29		379,149,031.91		11,755,810.68	816,525,483.96

公司法定代表人：李 方

主管会计工作负责人：咸海丰

会计机构负责人：吴庆广

母公司所有者权益变动表

编制单位：北京绵世投资集团股份有限公司

2009 年度

单位：人民币元

项目	本期金额							所有者权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	298,095,522.00	27,696,115.08			91,966,004.29		53,692,572.28	471,450,213.65
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	298,095,522.00	27,696,115.08			91,966,004.29		53,692,572.28	471,450,213.65
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					832,162.12		7,489,459.12	8,321,621.24
（一）净利润							8,321,621.24	8,321,621.24
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							8,321,621.24	8,321,621.24
（三）所有者投入和减少资本								
1、所有者投入资本								
2、股份支付计入所有者权益的金额								
3、其他								
（四）利润分配					832,162.12		-832,162.12	
1、提取盈余公积					832,162.12		-832,162.12	
2、提取一般风险准备								
3、对所有者（或股东）的分配								
4、其他								
（五）所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本（或股本）								
2、盈余公积转增资本（或股本）								
3、盈余公积弥补亏损								
4、其他								
（六）专项储备								

项目	本期金额							
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
1、本期提取								
2、本期使用								
四、本期期末余额	298,095,522.00	27,696,115.08			92,798,166.41		61,182,031.40	479,771,834.89

公司法定代表人：李 方

主管会计工作负责人：咸海丰

会计机构负责人：吴庆广

母公司所有者权益变动表（续）

编制单位：北京绵世投资集团股份有限公司

2009 年度

单位：人民币元

项目	上年同期金额							
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	149,047,761.00	146,934,324.08			91,966,004.29		101,691,224.34	489,639,313.71
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	149,047,761.00	146,934,324.08			91,966,004.29		101,691,224.34	489,639,313.71
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	149,047,761.00	-119,238,209.00					-47,998,652.06	-18,189,100.06
（一）净利润							-14,462,906.05	-14,462,906.05
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-14,462,906.05	-14,462,906.05
（三）所有者投入和减少资本								
1、所有者投入资本								
2、股份支付计入所有者权益的金额								
3、其他								
（四）利润分配	29,809,552.00						-33,535,746.01	-3,726,194.01
1、提取盈余公积								
2、提取一般风险准备								
3、对所有者（或股东）的分配	29,809,552.00						-33,535,746.01	-3,726,194.01
4、其他								
（五）所有者权益内部结转	119,238,209.00	-119,238,209.00						
1、资本公积转增资本（或股本）	119,238,209.00	-119,238,209.00						
2、盈余公积转增资本（或股本）								
3、盈余公积弥补亏损								
4、其他								
（六）专项储备								
1、本期提取								

项目	上年同期金额							
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
2、本期使用								
四、本期期末余额	298,095,522.00	27,696,115.08			91,966,004.29	-	53,692,572.28	471,450,213.65

公司法定代表人：李 方

主管会计工作负责人：咸海丰

会计机构负责人：吴庆广

北京绵世投资集团股份有限公司

财务报表附注

2009 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

北京绵世投资集团股份有限公司（曾用名称“北京燕化高新技术股份有限公司”，以下简称“本公司”或“公司”）系经北京市经济体制改革办公室批准，于 1993 年 8 月 2 日在北京市工商行政管理局注册成立的股份有限公司，营业执照号为 110000005016609。

本公司于 1996 年在深圳证券交易所挂牌上市，2007 年 2 月股权分置改革转增股本后，股本总数为 149,047,761 股。公司于 2008 年 4 月实施 2007 年度利润分配及资本公积金转增股本方案后，股本总数为 298,095,522 股。

公司的经营范围：投资及投资管理；房地产开发；物业管理；施工总承包；销售机械电子设备、五金交电、化工产品、百货、建筑材料；货物进出口、技术进出口、代理进出口。

公司本报告期主营业务为土地一级开发。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

本公司自 2007 年 1 月 1 日起，全面执行财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）。

2、遵循企业会计准则的声明

本公司 2009 年度合并及母公司财务报表符合企业会计准则的要求；真实、完整地反映了本公司 2009 年 12 月 31 日的财务状况、2009 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

本公司采用公历年制，即自每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下企业合并

同一控制下企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，按合并日在被合并方的

账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，不足冲减的则调整留存收益。合并方为进行企业合并所发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

非同一控制下企业合并，合并成本包括购买方为进行企业合并支付的现金或非现金资产、发生或承担的债务、发行的权益性证券等在购买日的公允价值，以及企业合并中发生的各项直接相关费用。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易的成本之和。当合并合同或协议中提供了根据未来或有事项的发生而对合并成本进行调整时，购买日如果判断有关调整很可能发生并且能够可靠计量的，应将调整金额也计入合并成本。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以购买日的公允价值计量。

合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。本公司对其他单位投资占被投资单位有表决权资本总额 50%以上（不含 50%），或虽不足 50%但有实质控制权的，全部纳入合并范围。

（2）合并财务报表的编制方法

合并财务报表系根据《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》的规定，以母公司和纳入合并范围的子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，在抵销母公司权益性资本投资与子公司所有者权益中母公司所持有的份额和公司内部之间重大交易及内部往来后编制而成。

少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告期

末的收入、费用、利润纳入合并利润表。母公司在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

(3) 子公司会计政策

子公司执行的会计政策与本公司一致。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金，是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。期限短，一般是指从购买日起三个月内到期。

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务折算

对发生的外币业务，采用交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额、外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，除与购建符合资本化条件资产有关的专门借款本金及利息的汇兑差额外，其他汇兑差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

(2) 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示；现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。

9、金融工具

(1) 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

(2) 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：①持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；②在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；②在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；③不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数与初始确认金额扣除按照实际利率法摊销的累计摊销额后的余额两项金额之中的较高者进行后续计量。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计金额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现实义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并

将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：①放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；②未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：①所转移金融资产的账面价值；②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分的账面价值；②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计金额中对应终止确认部分的金额之和。

（4）金融资产或金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值；初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

（5）金融资产减值测试方法和减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的其他金融资产账面价值逐项进行检查，若有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

10、应收款项

（1）单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准：单项金额大于 100 万元，且占应收款项期末余额 10%以上。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：①已有明显迹象表明回收困难的应收款项，应根据其不能回收的可能性提取坏账准备。②与关联方发生的应收款项，以及与非关联方发生的金额较大、有确凿证据表明其可收回程度的应收款项，应根据其不能回收的可能性提取坏账准备。③与国家、政府机关等不存在违约可能的企事业单位发生的应收款项、有确凿证据表明不存在坏账损失风险的应收款项，不提取坏账准备。

（2）单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

信用风险特征组合的确定依据：对于单项金额不重大的应收款项，以及单独测试未减值的应收款项，按照类似信用风险特征划分为若干组合，进行减值测试，计提坏账准备。

根据信用风险特征组合确定的计提方法：账龄分析法。

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
一年以内	5	5
一至二年 (含一年)	10	10
二至三年 (含二年)	30	30
三年以上 (含三年)	60	60

计提坏账准备的说明 公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本期应计提的坏账准备。

11、存货

(1) 存货的分类

存货包括库存商品、低值易耗品、开发成本等。

(2) 发出存货的计价方法

发出存货采用加权平均法。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日存货按成本与可变现净值孰低计价。期末对存货进行全面清查，如存货可变现净值低于成本，则按其差额计提存货跌价准备。

① 存货可变现净值的确定依据如下：

直接用于出售的存货，以该存货的估计售价减去估计销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的存货，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，则分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回金额。

② 存货跌价准备的计提方法：公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次摊销法核算。

(6) 土地开发成本的核算方法

在开发建设过程中发生的土地征用及拆迁安置补偿费、缴纳政府的各项税费、前期工程

费、基础设施费和配套设施费、项目运作过程中产生的管理费用、财务费用等，属于直接费用的直接计入开发成本；需在各地块间分摊的费用，按受益面积分摊计入。

12、长期股权投资核算方法

(1) 初始投资成本确定

①通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值或发行的权益性证券面值总额之间的差额，计入资本公积的股本溢价；其借方差额导致资本公积不足冲减的，不足部分计入留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益；为进行合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额；合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

②通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，按照确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买方为企业合并支付的现金或非现金资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，以及企业合并过程中发生的各项直接相关费用之和。合并成本大于享有被购买单位可辨认净资产公允价值份额的差额，在合并会计报表中确认为商誉；合并成本小于享有被购买单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

③除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，通过支付的现金、付出的非货币性资产或发行的权益性证券的方式取得的长期股权投资，以其公允价值作为长期股权投资的初始投资成本；通过债务重组方式取得的长期股权投资，以债权转为股权所享有股份的公允价值确认为长期股权投资的初始投资成本；投资者投入的长期股权投资，以投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允时，则以投入股权的公允价值作为初始投资成本。

实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

(2) 后续计量及损益确认方法

①对子公司的长期股权投资以及对不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对子公司的长期股权投资在母公司个别财务报表采用成本法核算，编制合并财务报表时由母公司按权益法进行调整。

②对合营公司、联营公司的长期股权投资采用权益法核算。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，被投资单位的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意，认定为投资各方共同控制该被投资单位；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

期末检查发现长期股权投资存在减值迹象时应进行减值测试，并按单项投资可收回金额低于账面价值的差额，计提长期股权投资减值准备。

(5) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

13、投资性房地产

(1) 投资性房地产的种类

本公司将已出租的房屋建筑物、土地使用权，以及持有以备增值的土地使用权作为投资性房地产。

(2) 投资性房地产的计量

按照取得时的成本进行初始计量。资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，预计残值率为 3%，按有效使用年限 20-35 年计提折旧。

(3) 投资性房地产减值准备的计提依据及处置

期末根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》的规定，对投资性房地产进行减值测试，对可收回金额低于账面价值的差额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产同时满足下列条件的，应予以确认：①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；②该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按照成本进行初始计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产采用直线法计提折旧，按各类固定资产的原值和预计的使用年限扣除残值确定其折旧率，各类固定资产的折旧年限、年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-35年	3	2.77-4.85
机器设备	8-10年	3	9.70-12.13
运输设备	8年	3	12.13
其他设备	5年	3	19.40

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

如果出现市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象，固定资产的可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。已经计提的固定资产减值损失，在减值的固定资产处置前不予转回。

15、商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

在财务报表中单独列示的商誉至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值根据企业合并的协同效应分摊至受益的资产组或资产组组合。

16、长期待摊费用

本公司将已经发生、但应由本报告期和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用计入长期待摊费用，按实际成本入账，在受益期内采用年限平均法摊销。

17、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化的期间

是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

公司计算利息采用的利率参照人民银行发布的基准利率，以与金融机构签订的借款合同确定的利率为准。

18、职工薪酬

(1) 公司职工薪酬包括以下几个方面：

①职工工资、奖金、津贴和补贴；

②职工福利费；

③医疗保险、养老保险、失业保险、工伤保险等社会保险费；

④住房公积金、工会经费和职工教育经费；

⑤非货币性福利；

⑥因解除与职工的劳动关系给予的补偿；

⑦其他与获得职工提供的服务相关支出。

(2) 职工薪酬核算方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，根据职工提供服务的受益对象，分别记入固定资产成本、无形资产成本、产品成本或劳务成本。除上述之外的职工薪酬直接计入当期损益。

公司为职工缴纳的医疗保险、养老保险、失业保险、工伤保险、住房公积金、工会经费、职工教育经费按照国家相关规定计算缴纳。

19、债务重组的核算方法

(1) 债务重组是指在债务人发生财务困难的情况下，债权人按照其与债务人达成的协议或者法院的裁定作出让步的事项，包括本公司作为债权人参与的债务重组和本公司作为债务人参与的债务重组两种事项。

(2) 债务重组的方式主要包括：①以资产清偿债务；②将债务转为资本；③修改其他债务条件，如减少债务本金、减少债务利息等，不包括上述①和②两种方式；④以上三种方式的组合等。

(3) 作为债务人参与债务重组时，本公司将重组债务的账面价值与实际支付的现金、转让的非现金资产公允价值、债权人放弃债权而享有股份的公允价值、修改其他债务条件后债务的公允价值（如有符合确认条件的预计负债，则包括本预计负债）之间的差额，计入当期损益。转让的非现金资产公允价值与其账面价值之间的差额，计入当期损益。

债务重组以现金清偿债务、非现金资产清偿债务、债务转为资本、修改其他债务条件等方式的组合进行的，本公司依次以支付的现金、转让的非现金资产公允价值、债权人享有股份的公允价值冲减重组债务的账面价值，再按照上述原则处理。

(4) 作为债权人参与债务重组时，本公司将重组债权的账面余额与收到的现金、受让的非现金资产的公允价值、将债权转为资本而享有股份的公允价值、修改其他债务条件后的债权的公允价值（不包括或有应收金额）之间的差额，计入当期损益。本公司已对债权计提减值准备的，先将其差额冲减减值准备，减值准备不足以冲减的部分，计入当期损益。

债务重组采用以现金清偿债务、非现金资产清偿债务、债务转为资本、修改其他债务条件等方式的组合进行的，本公司依次以收到的现金、接受的非现金资产公允价值、债权转为资本而享有股份的公允价值冲减重组债权的账面余额，再按照上述原则处理。

20、预计负债

(1) 预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：①该

义务是本公司承担的现时义务；②该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；③该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。企业应当在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并将账面价值调整到当前最佳估计数。

21、收入

主要包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入等，收入确认原则如下：

（1）销售商品收入

销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- ②既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- ③收入的金额能够可靠计量；
- ④相关经济利益很可能流入企业；
- ⑤相关的、已发生的或将发生的成本能够可靠计量。

（2）提供劳务收入：在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按照完工百分比法确认提供劳务收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时具备以下条件：

- ①收入的金额能够可靠计量；
- ②相关的经济利益很可能流入企业；
- ③交易的完工进度能够可靠确定；
- ④交易中已发生的和将发生的成本能够可靠计量。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- ①已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本金额确认收入；并按相同金额结转成本；
- ②已发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

（3）让渡资产使用权收入：

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入和现金股利收入。同时满足下列条件的，才能予以确认：相关的经济利益很可能流入企业；收入的金额能够可靠计量。

22、政府补助

政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量；对于按照固定的定额标准拨付的补助，按照应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1元）计量。

与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）资产负债表日，公司应比较各项资产、负债的账面价值与计税基础，对于两者之间的暂时性差异，区分应纳税暂时性差异与可抵扣暂时性差异，按照预期清偿该负债期间或收回该资产期间的适用税率，分别确认相关的递延所得税负债与递延所得税资产。

（2）资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，应以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认递延所得税资产。

（3）资产负债表日，公司应对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以利用可抵扣暂时性差异带来的经济利益，则应减记递延所得税资产的账面价值。以后期间，如果很可能产生足够的应纳税所得额利用可抵扣暂时性差异，使递延所得税资产包含的经济利益能够实现的，应相应恢复递延所得税资产的账面价值。

（4）公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况：①企业合并；②直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

24、主要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

公司本报告期内未发生重大会计政策变更。

（2）会计估计变更

公司本报告期内未发生重大会计估计变更。

25、前期会计差错更正

公司本报告期内未发生重大前期会计差错更正。

三、税项

公司适用的主要税种及税率如下：

税 种	计税依据	税率 (%)
营业税	按营业额计缴	5
城市维护建设税	按已缴流转税额计缴	7
教育费附加	按已缴流转税额计缴	3
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25

四、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：人民币万元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
北京新城拓展房地产开发有限公司	全资子公司	北京市	房地产开发	17,400	房地产开发
北京燕化高新电气技术有限公司	控股子公司	北京市	生产并销售	300	生产销售无功补偿柜
北京绵世宏瑞投资咨询有限公司	全资子公司	北京市	投资咨询	100	信息咨询、技术开发
北京长风共同新能源投资有限公司	全资子公司	北京市	投资管理	5,000	项目投资、投资管理
北京五一七餐饮管理有限公司	全资子公司	北京市	餐饮管理	1,000	餐饮管理、投资管理
北京长风瑞景投资咨询有限公司	全资子公司	北京市	投资管理	50	项目投资、投资管理
北京长风丽景投资咨询有限公司	全资子公司	北京市	投资管理	50	项目投资、投资管理
北京长风远景投资顾问有限公司	全资子公司	北京市	投资管理	50	项目投资、投资管理
北京长风逸景投资咨询有限公司	全资子公司	北京市	投资管理	50	项目投资、投资管理
北京长风拓景投资顾问有限公司	全资子公司	北京市	投资管理	50	项目投资、投资管理
北京长风嘉业投资顾问有限公司	全资子公司	北京市	投资管理	50	项目投资、投资管理
北京长风锦业投资顾问有限公司	全资子公司	北京市	投资管理	50	项目投资、投资管理
北京长风基业投资顾问有限公司	全资子公司	北京市	投资管理	50	项目投资、投资管理
北京长风立业投资顾问有限公司	全资子公司	北京市	投资管理	50	项目投资、投资管理
北京长风建业投资顾问有限公司	全资子公司	北京市	投资管理	50	项目投资、投资管理

(续上表)

单位：人民币万元

<u>子公司全称</u>	<u>期末实际 出资额</u>	<u>实质上构成对子公司净 投资的其他项目余额</u>	<u>持股 比例(%)</u>	<u>表决权 比例 (%)</u>	<u>是 否 合并报表</u>
北京新城拓展房地产开发有限公司	17,400	0.00	100.00	100.00	是
北京燕化高新电气技术有限公司	285	0.00	95.00	95.00	是
北京绵世宏瑞投资咨询有限公司	100	0.00	100.00	100.00	是
北京长风共同新能源投资有限公司	5,000	0.00	100.00	100.00	是
北京五一七餐饮管理有限公司	1,000	0.00	100.00	100.00	是
北京长风瑞景投资咨询有限公司	50	0.00	100.00	100.00	是
北京长风丽景投资咨询有限公司	50	0.00	100.00	100.00	是
北京长风远景投资顾问有限公司	50	0.00	100.00	100.00	是
北京长风逸景投资咨询有限公司	50	0.00	100.00	100.00	是
北京长风拓景投资顾问有限公司	50	0.00	100.00	100.00	是
北京长风嘉业投资顾问有限公司	50	0.00	100.00	100.00	是
北京长风锦业投资顾问有限公司	50	0.00	100.00	100.00	是
北京长风基业投资顾问有限公司	50	0.00	100.00	100.00	是
北京长风立业投资顾问有限公司	50	0.00	100.00	100.00	是
北京长风建业投资顾问有限公司	50	0.00	100.00	100.00	是

(续上表)

单位：人民币元

<u>子公司全称</u>	<u>少数股东权益</u>	<u>少数股东权益 中用于冲减少 数股东损益的 金额</u>	<u>从母公司所有者权益冲减子公司 少数股东分担的本期亏损超过少 数股东在该子公司期初所有者权 益中所享有份额后的余额</u>
北京新城拓展房地产开发有限公司	0.00	0.00	0.00
北京燕化高新电气技术有限公司	76,292.96	0.00	0.00
北京绵世宏瑞投资咨询有限公司	0.00	0.00	0.00
北京长风共同新能源投资有限公司	0.00	0.00	0.00
北京五一七餐饮管理有限公司	0.00	0.00	0.00
北京长风瑞景投资咨询有限公司	0.00	0.00	0.00

子公司全称	少数股东权益	少数股东权益	从母公司所有者权益冲减子公司
		中用于冲减少数股东损益的金额	少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
北京长风丽景投资咨询有限公司	0.00	0.00	0.00
北京长风远景投资顾问有限公司	0.00	0.00	0.00
北京长风逸景投资咨询有限公司	0.00	0.00	0.00
北京长风拓景投资顾问有限公司	0.00	0.00	0.00
北京长风嘉业投资顾问有限公司	0.00	0.00	0.00
北京长风锦业投资顾问有限公司	0.00	0.00	0.00
北京长风基业投资顾问有限公司	0.00	0.00	0.00
北京长风立业投资顾问有限公司	0.00	0.00	0.00
北京长风建业投资顾问有限公司	0.00	0.00	0.00

注：2009年4月27日，北京长风新景风力发电投资有限公司更名为北京长风新景投资有限公司；2009年5月27日，北京长风新景投资有限公司更名为北京五一七餐饮管理有限公司，主营业务为餐饮管理。

(2) 本公司没有同一控制下企业合并取得的子公司。

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：人民币万元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
成都天府新城投资有限公司	全资子公司	成都市	土地一级开发	22,000	投资、房地产开发
广州京灏投资有限公司	控股子公司	广州市	投资管理	3,000	投资管理

(续上表)

单位：人民币元

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表
成都天府新城投资有限公司	241,167,653.00	0.00	100	100	是
广州京灏投资有限公司	18,000,000.00	0.00	60	60	是

(续上表)

单位：人民币元

子公司全称	少数股东 权 益	少数股东权益中	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东
		用于冲减少数股 东损益的金额	分担的本期亏损超过少数股东在该子公司 期初所有者权益中所享有份额后的余额
成都天府新城投资有限公司	0.00	0.00	0.00
广州京灏投资有限公司	11,833,490.25	0.00	0.00

2、合并范围发生变更的说明

报告期内，本公司的全资子公司北京长风共同新能源投资有限公司，以现金方式新设成立北京长风瑞景投资咨询有限公司、北京长风丽景投资咨询有限公司、北京长风远景投资顾问有限公司、北京长风逸景投资咨询有限公司、北京长风拓景投资顾问有限公司、北京长风嘉业投资顾问有限公司、北京长风锦业投资顾问有限公司、北京长风基业投资顾问有限公司、北京长风立业投资顾问有限公司、北京长风建业投资顾问有限公司十家子公司。上述新设公司的注册资本均为人民币 50 万元，北京长风共同新能源投资有限公司持有其 100%表决权股份。本公司通过全资子公司北京长风共同新能源投资有限公司间接持有上述十家子公司 100%表决权股份，按规定将其纳入合并范围。

3、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1) 本期新纳入合并范围的子公司基本情况如下：

名称	期末净资产（元）	本期净利润（元）
北京长风瑞景投资咨询有限公司	644,429.22	144,429.22
北京长风丽景投资咨询有限公司	1,795,703.91	1,295,703.91
北京长风远景投资顾问有限公司	1,054,874.52	554,874.52
北京长风逸景投资咨询有限公司	888,133.20	388,133.20
北京长风拓景投资顾问有限公司	640,262.03	140,262.03
北京长风嘉业投资顾问有限公司	568,008.42	68,008.42
北京长风锦业投资顾问有限公司	544,099.28	44,099.28
北京长风基业投资顾问有限公司	530,260.45	30,260.45
北京长风立业投资顾问有限公司	522,506.64	22,506.64
北京长风建业投资顾问有限公司	534,691.38	34,691.38

(2) 公司本期没有不再纳入合并范围的主体。

4、本期发生的同一控制下企业合并

公司本期没有发生同一控制下的企业合并。

5、本期发生的非同一控制下企业合并

公司本期没有发生非同一控制下的企业合并。

五、合并财务报表项目附注

1、货币资金

项 目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现 金			136,586.66			138,407.03
人民币	136,586.66	1.0000	136,586.66	138,407.03	1.0000	138,407.03
银行存款			486,857,998.61			555,251,025.21
人民币	486,857,998.61	1.0000	486,857,998.61	555,251,025.21	1.0000	555,251,025.21
其他货币资金			64,768,821.37			26,761,830.32
人民币	64,768,821.37	1.0000	64,768,821.37	26,761,830.32	1.0000	26,761,830.32
<u>合 计</u>			<u>551,763,406.64</u>			<u>582,151,262.56</u>

说明：

(1) 报告期内，公司委托诺安基金管理有限公司进行资产管理，年末以货币资金形式体现的资产余额为 2,624.96 万元。

(2) 本公司货币资金不存在有变现限制或有潜在回收风险的款项。

2、交易性金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
1、交易性债券投资	0.00	0.00
2、交易性权益工具投资	9,562,821.84	2,730,000.00
3、指定为以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	0.00	0.00
4、衍生金融资产	0.00	0.00
5、其他	61,728,058.20	0.00
<u>合 计</u>	<u>71,290,880.04</u>	<u>2,730,000.00</u>

说明：

(1) 上述交易性权益工具投资，主要是公司为近期内出售而取得的股票投资。

(2) 上述其他交易性金融资产，主要包括公司为近期内出售而取得的诺安货币基金投

资、银行理财产品等。

(3) 本公司交易性金融资产变现未受到任何重大限制。

3、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)
单项金额重大的应收账款	425,796,170.34	99.99	255,477,702.20	99.99
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	22,554.00	0.01	21,077.70	0.01
其他不重大的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
<u>合 计</u>	<u>425,818,724.34</u>	<u>100.00</u>	<u>255,498,779.90</u>	<u>100.00</u>

(续上表)

种 类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)
单项金额重大的应收账款	425,796,170.34	99.99	255,477,702.20	100.00
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	21,000.00	0.01	21,000.00	0.00
其他不重大的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
<u>合 计</u>	<u>425,817,170.34</u>	<u>100.00</u>	<u>255,498,702.20</u>	<u>100.00</u>

单项金额重大的标准：单项金额占期末余额 10%以上且金额大于 100 万元。

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
应收成都市征地事务中心及成华区国土局地价款	425,796,170.34	255,477,702.20	60.00	见注释
小 计	<u>425,796,170.34</u>	<u>255,477,702.20</u>		

注释：报告期末，公司按照会计政策的规定对单项金额重大的应收账款进行减值测试，详情如下：

应收成都市征地事务中心及成华区国土局 42,579.62 万元，系本公司的全资子公司成都

天府新城投资有限公司 2007 年 9 月拍卖成交的 133 亩地块形成的应收地价款。截止至 2009 年末，成都市征地事务中心及成华区国土局未从土地购买方取得上述款项，从而间接影响到公司从土地拍卖中心及时收回地价款的时间，公司预计该应收账款很可能在较长时间以后方能收回。报告期末，公司对应收账款进行减值测试，测试结果表明该款项发生减值，公司按会计政策的规定对其计提坏账准备。

(3) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
一年以内	1,554.00	6.89	77.70	0.00	0.00	0.00
一至二年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二至三年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三至四年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四至五年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
五年以上	21,000.00	93.11	21,000.00	21,000.00	100.00	21,000.00
小计	<u>22,554.00</u>	<u>100.00</u>	<u>21,077.70</u>	<u>21,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>21,000.00</u>

(4) 本公司本报告期没有收回前期已全额计提坏账准备或计提坏账准备的比例较大的应收账款的情况。

(5) 本公司本报告期没有通过重组等其他方式收回的应收账款的情况。

(6) 本公司本报告期没有实际核销应收账款。

(7) 截止本报告期末，不存在应收持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(8) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司 关系	金额	年限	占应收账款总额 的比例 (%)
成都市征地事务中心及 成华区国土局	非关联方	425,796,170.34	一至二年	99.99
北京一同宇科技发展 有限公司	非关联方	21,000.00	五年以上	0.01

单位名称	与本公司 关系	金额	年限	占应收账款总额
				的比例 (%)
其他	非关联方	1,554.00	一年以内	0.00
小计		<u>425,818,724.34</u>		<u>100.00</u>

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内	109,533.60	100.00	143,133.60	100.00
一至二年	0.00	0.00	0.00	0.00
二至三年	0.00	0.00	0.00	0.00
三至四年	0.00	0.00	0.00	0.00
四至五年	0.00	0.00	0.00	0.00
五年以上	0.00	0.00	0.00	0.00
<u>合计</u>	<u>109,533.60</u>	<u>100.00</u>	<u>143,133.60</u>	<u>100.00</u>

(2) 截止本报告期末，不存在预付持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

5、其他应收款

(1) 其他应收款按类别列示如下

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	51,001,900.54	80.74	3,029,000.00	52.87
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	12,168,517.20	19.26	2,700,415.05	47.13
其他不重大的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
<u>合计</u>	<u>63,170,417.74</u>	<u>100.00</u>	<u>5,729,415.05</u>	<u>100.00</u>

(续上表)

种类	期初数
----	-----

	账面余额		坏账准备	
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)
单项金额重大的其他应收款	45,088,000.64	79.09	3,237,000.00	56.61
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	11,922,312.11	20.91	2,481,015.73	43.39
其他不重大的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	57,010,312.75	100.00	5,718,015.73	100.00

单项金额重大的标准：单项金额占期末余额 10%以上且金额大于 100 万元。

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
成都市征地事务中心及成华区国土局	47,972,900.54	0.00	0.00	注①
燕山龙业经贸公司	3,029,000.00	3,029,000.00	100.00	注②
小 计	<u>51,001,900.54</u>	<u>3,029,000.00</u>		

注①、本公司应收成都市征地事务中心及成华区国土局 4,797.29 万元，系本公司的全资子公司成都天府新城投资有限公司在土地一级开发业务中为成都市征地事务中心及成华区国土局代垫的土地开发成本，发生坏账损失的可能性极小。按照公司会计政策规定，与国家、政府机关等不存在违约可能的企事业单位发生的应收款项、有确凿证据表明不存在坏账损失风险的应收款项，不提取坏账准备。故本公司对该笔其他应收款不计提坏账准备。

注②、本公司应收燕山龙业经贸公司 302.90 万元。系 2000 年发生，债权原始金额为 520 万元。经公司多次催收，至报告期末已收回 217.10 万元，尚有 302.90 万元形成应收款项。报告期末，公司对其进行减值测试，测试结果表明其未来现金流量现值为零，故公司按会计政策规定对其全额计提坏账准备。

(3) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款

账 龄	期末数		坏账准备	期初数		坏账准备
	账面余额 金 额	比例 (%)		账面余额 金 额	比例 (%)	
一年以内	6,811,816.47	55.98	346,503.29	7,160,749.07	60.07	358,037.47
一至二年	1,360,451.67	11.18	136,042.17	601,017.06	5.04	60,101.71
二至三年	560,203.08	4.60	168,060.93	1,444,836.78	12.12	433,451.03

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
三至四年	1,720,336.78	14.14	1,032,202.07	2,300,070.70	19.29	1,380,042.42
四至五年	1,300,000.00	10.68	780,000.00	3,950.00	0.03	2,370.00
五年以上	415,709.20	3.42	237,606.59	411,688.50	3.45	247,013.10
小 计	<u>12,168,517.20</u>	<u>100.00</u>	<u>2,700,415.05</u>	<u>11,922,312.11</u>	<u>100.00</u>	<u>2,481,015.73</u>

(4) 本公司本报告期没有收回前期已全额计提坏账准备或计提坏账准备的比例较大的其他应收款的情况。

(5) 本公司本报告期没有通过重组等其他方式收回的其他应收款的情况。

(6) 本公司本报告期没有实际核销的其他应收款。

(7) 截止本报告期末，不存在应收持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(8) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金 额	年 限	占其他应收款总额的 比例 (%)
			其中：612.19 万元账 龄为一年以内；	
成都市征地事务中心 及成华区国土局	非关联方	47,972,900.54	4,185.10 万元账龄为 一至二年	75.94
汉堡王（北京）餐饮管理 有限公司	受本企业关键管理人员 重大影响的企业	3,842,669.15	一年以内	6.08
燕山龙业经贸公司	非关联方	3,029,000.00	五年以上	4.79
四川丰联贸易发展有限公司	非关联方	1,300,000.00	三至四年	2.06
北京燕山石油化工有限公司	非关联方	1,000,000.00	五年以上	1.58
小 计		<u>57,144,569.69</u>		<u>90.46</u>

(9) 应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	金 额	占其他应收款总额的 比例 (%)
汉堡王（北京）餐饮管理	受本企业关键管理人员	3,842,669.15	6.08

单位名称	与本公司关系	金 额	占其他应收款总额的比例 (%)
有限公司	重大影响的企业		
小 计		<u>3,842,669.15</u>	<u>6.08</u>

6、存货

(1) 存货分类

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	406,369.55	270,193.68	136,175.87	270,193.68	270,193.68	0.00
开发成本	71,959,350.82	0.00	71,959,350.82	62,776,500.96	0.00	62,776,500.96
<u>合 计</u>	<u>72,365,720.37</u>	<u>270,193.68</u>	<u>72,095,526.69</u>	<u>63,046,694.64</u>	<u>270,193.68</u>	<u>62,776,500.96</u>

(2) 存货跌价准备

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
库存商品	270,193.68	0.00	0.00	0.00	270,193.68
小 计	<u>270,193.68</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>270,193.68</u>

(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价	本期转回金额占该项存货
		准备的原因	期末余额的比例
库存商品	成本高于可变现净值	未转回	0.00
小计			<u>0.00</u>

7、对合营企业投资和联营企业投资

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持	本企业在被投
					(万元)	股比例	资单位表决权
						(%)	比例 (%)

一、本公司未对合营企业投资。

二、联营企业

中新绵世(成都)有限责任 建设开发有限公司	公司	成都市	陶 明	基础设施 建设与开发	10,000.00	35	35
广州黄埔化工有限	有限责任	广州市	李俊华	化工生产	8,528.89	49	49

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本 (万元)	本企业持	本企业在被投
						股比例 (%)	资单位表决权 比例 (%)

公司

公司

(续上表)

单位：人民币元

被投资单位 名称	期末资产 总额	期末负债总额	期末净资产 总额	本期营业收入 总额	本期 净利润	关联 关系	组织机构 代码
(一) 本公司未对合营企业投资。							
(二) 联营企业							
中新绵世(成都) 建设开发有限公司	590,387,873.63	496,363,612.14	94,024,261.49	0.00	-1,806,405.07	重大影响	794904019
广州黄埔化工 有限公司	99,934,883.94	12,148,753.10	87,786,130.84	95,901,995.27	1,799,697.14	重大影响	190502932

8、长期股权投资

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额
中新绵世(成都)建 设开发有限公司	权益法	42,000,000.00	40,540,733.30	-632,241.78	39,908,491.52
北京中能环科技 发展有限公司	权益法	47,000,000.00	23,057,085.09	-23,057,085.09	0.00
广州黄埔化工 有限公司	权益法	41,991,600.00	42,474,012.66	881,851.60	43,355,864.26
北京金百合 技术开发公司	成本法	72,000.00	62,346.45	0.00	62,346.45
合计			106,134,177.50	-22,807,475.27	83,326,702.23

(续上表)

被投资单位	在被投资单位 持股比例 (%)	在被投资单 位表决权比 例 (%)	在被投资单位持股 比例与表决权比例 不一致的说明	减值 准备	本期计 提减值 准备	本期现 金红利
中新绵世(成都) 建设开发有限公司	35	35		0.00	0.00	0.00

<u>被投资单位</u>	<u>在被投资单位 持股比例 (%)</u>	<u>在被投资单 位表决权比 例 (%)</u>	<u>在被投资单位持股 比例与表决权比例 不一致的说明</u>	<u>减值 准备</u>	<u>本期计 提减值 准备</u>	<u>本期现 金红利</u>
北京中能环科技术 发展有限公司	35	35		0.00	0.00	0.00
广州黄埔化工 有限公司	49	49		0.00	0.00	0.00
北京金百合 技术开发公司	20	20		0.00	0.00	0.00
<u>合计</u>				<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

说明：2009 年 1 月 24 日，本公司的全资子公司北京长风共同新能源投资有限公司与江苏华控创业投资有限公司签订《股权转让协议》，将持有的北京中能环科技术发展有限公司 35% 表决权股份，以 2,500 万元的对价转让给江苏华控创业投资有限公司。

9、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

<u>项 目</u>	<u>期初账面余额</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期减少</u>	<u>期末账面余额</u>
一、账面原值合计	<u>9,996,707.40</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>9,996,707.40</u>
1、房屋、建筑物	9,996,707.40	0.00	0.00	9,996,707.40
2、土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
二、累计折旧和累计摊销合计	<u>3,280,521.79</u>	<u>277,051.56</u>	<u>0.00</u>	<u>3,557,573.35</u>
1、房屋、建筑物	3,280,521.79	277,051.56	0.00	3,557,573.35
2、土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
三、投资性房地产账面净值合计	<u>6,716,185.61</u>	<u>-277,051.56</u>	<u>0.00</u>	<u>6,439,134.05</u>
1、房屋、建筑物	6,716,185.61	-277,051.56	0.00	6,439,134.05
2、土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
1、房屋、建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00
2、土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
五、投资性房地产账面价值合计	<u>6,716,185.61</u>	<u>-277,051.56</u>	<u>0.00</u>	<u>6,439,134.05</u>

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
1、房屋、建筑物	6,716,185.61	-277,051.56	0.00	6,439,134.05
2、土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00

(2) 本期折旧和摊销额 277,051.56 元。

(3) 投资性房地产本期未计提减值准备。

10、固定资产

(1) 固定资产情况

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	<u>25,340,902.86</u>	<u>59,290.00</u>	<u>0.00</u>	<u>25,400,192.86</u>
其中：房屋及建筑物	10,010,114.50	0.00	0.00	10,010,114.50
运输设备	12,739,140.68	0.00	0.00	12,739,140.68
办公设备及其他	2,591,647.68	59,290.00	0.00	2,650,937.68
二、累计折旧合计：	<u>7,016,435.03</u>	<u>2,149,013.54</u>	<u>0.00</u>	<u>9,165,448.57</u>
其中：房屋及建筑物	1,429,095.69	277,806.48	0.00	1,706,902.17
运输设备	3,934,800.01	1,544,622.54	0.00	5,479,422.55
办公设备及其他	1,652,539.33	326,584.52	0.00	1,979,123.85
三、固定资产账面净值合计	<u>18,324,467.83</u>	<u>-2,089,723.54</u>	<u>0.00</u>	<u>16,234,744.29</u>
其中：房屋及建筑物	8,581,018.81	-277,806.48	0.00	8,303,212.33
运输设备	8,804,340.67	-1,544,622.54	0.00	7,259,718.13
办公设备及其他	939,108.35	-267,294.52	0.00	671,813.83
四、减值准备合计	<u>43,872.38</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>43,872.38</u>
其中：房屋及建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00
运输设备	0.00	0.00	0.00	0.00
办公设备及其他	43,872.38	0.00	0.00	43,872.38
五、固定资产账面价值合计	<u>18,280,595.45</u>	<u>-2,089,723.54</u>	<u>0.00</u>	<u>16,190,871.91</u>
其中：房屋及建筑物	8,581,018.81	-277,806.48	0.00	8,303,212.33
运输设备	8,804,340.67	-1,544,622.54	0.00	7,259,718.13
办公设备及其他	895,235.97	-267,294.52	0.00	627,941.45

(2) 本期折旧额 2,149,013.54 元。

11、 商誉

<u>被购买方名称</u>	<u>期初余额</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期减少</u>	<u>期末余额</u>	<u>期末减值准备</u>
成都天府新城投资有限公司	22,971,591.56	0.00	0.00	22,971,591.56	22,971,591.56
广州京灏投资有限公司	7,415,406.19	0.00	7,074,960.00	340,446.19	0.00
<u>合 计</u>	<u>30,386,997.75</u>	<u>0.00</u>	<u>7,074,960.00</u>	<u>23,312,037.75</u>	<u>22,971,591.56</u>

说明：

(1) 本公司于 2005 年对成都天府新城投资有限公司投资，合并对价 24,116.77 万元；投资时所享有的被投资单位可辨认净资产公允价值的份额为 21,819.61 万元；合并对价超过购买日被投资单位可辨认净资产公允价值份额的部分，形成商誉 2,297.16 万元。

2008 年末，本公司按会计政策规定对商誉进行减值测试，测试结果表明上述商誉发生减值损失 2,297.16 万元。

(2) 2008 年度，本公司通过非同一控制下企业合并的方式购买广州京灏投资有限公司 60% 的股权，合并对价为 2,507.50 万元；投资时享有的被投资单位可辨认净资产公允价值的份额为 1,765.96 万元；合并对价超过购买日被投资单位可辨认净资产公允价值份额的部分，形成商誉 741.54 万元。

2009 年 9 月，本公司与交易对方达成协议，将支付对价由原来的 2,507.50 万元调整为 1,800 万元，商誉相应调整为 34.04 万元。

报告期末，本公司按会计政策规定对商誉进行减值测试，测试结果表明上述商誉未发生减值。

12、 递延所得税资产/递延所得税负债

<u>项 目</u>	<u>期末数</u>	<u>期初数</u>
(1) 递延所得税资产：		
资产减值准备	30,049,264.66	30,145,671.37
开办费	0.00	0.00
可抵扣亏损	0.00	0.00
<u>合 计</u>	<u>30,049,264.66</u>	<u>30,145,671.37</u>

<u>项 目</u>	<u>期末数</u>	<u>期初数</u>
(2) 递延所得税负债:		
交易性金融工具、衍生金融工 具的估值	41,529.81	0.00
计入资本公积的可供出售金融 资产公允价值变动	0.00	0.00
<u>合 计</u>	<u>41,529.81</u>	<u>0.00</u>

13、资产减值准备明细

<u>项 目</u>	<u>期初账面余额</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期减少</u>		<u>期末账面余额</u>
			<u>转回</u>	<u>转销</u>	
一、坏账准备	261,216,717.93	219,477.02	208,000.00	0.00	261,228,194.95
二、存货跌价准备	270,193.68	0.00	0.00	0.00	270,193.68
三、可供出售金融资 产减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、持有至到期投资 减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
五、长期股权投资 减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
六、投资性房地产 减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
七、固定资产减值 准备	43,872.38	0.00	0.00	0.00	43,872.38
八、工程物资减值 准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
九、在建工程减值 准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
十、生产性生物资产 减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
十一、油气资产减值	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
准备					
十二、无形资产减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
十三、商誉减值准备	22,971,591.56	0.00	0.00	0.00	22,971,591.56
十四、其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	<u>284,502,375.55</u>	<u>219,477.02</u>	<u>208,000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>284,513,852.57</u>

14、应付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数	性质或内容
一年以内	11,268,518.50	26,898,705.10	应付工程款
一至二年	26,123,650.55	1,001,752.77	应付工程款
二至三年	547,899.19	0.00	应付工程款
三年以上	137,844.26	137,844.26	应付工程款
合 计	<u>38,077,912.50</u>	<u>28,038,302.13</u>	

(2) 本报告期末，不存在应付持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位或关联方的款项情况。

15、预收款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数	性质或内容
一年以内	626,683.00	0.00	预收货款
一至二年	0.00	0.00	
二至三年	0.00	0.00	
三年以上	17,904.13	17,904.13	预收货款
合 计	<u>644,587.13</u>	<u>17,904.13</u>	

(2) 预收账款期末余额中，不存在预收持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位或关联方的款项。

16、应付职工薪酬

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	435,075.41	5,864,345.06	6,299,420.47	0.00
二、职工福利费	0.00	195,865.22	195,865.22	0.00
三、社会保险费	0.00	685,211.04	685,211.04	0.00
其中：1、医疗保险费	0.00	211,868.26	211,868.26	0.00
2、基本养老保险费	0.00	428,574.50	428,574.50	0.00
3、年金缴费	0.00	0.00	0.00	0.00
4、失业保险费	0.00	23,569.72	23,569.72	0.00
5、工伤保险费	0.00	8,685.81	8,685.81	0.00
6、生育保险费	0.00	12,512.75	12,512.75	0.00
四、住房公积金	0.00	338,259.00	338,259.00	0.00
五、工会经费和职工教育经费	62,016.90	15,615.09	18,455.09	59,176.90
六、非货币性福利	0.00	0.00	0.00	0.00
七、因解除劳动关系给予的补偿	0.00	58,030.00	58,030.00	0.00
八、其他	0.00	452,392.19	452,392.19	0.00
其中：以现金结算的股份支付	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	497,092.31	7,609,717.60	8,047,633.01	59,176.90

说明：应付职工薪酬中不存在属于拖欠性质或工效挂钩的情况。

17、应交税费

项 目	期末数	期初数
企业所得税	120,331,474.02	119,046,190.75
营业税	77,426.45	-10,613.34
城市维护建设税	5,419.85	-742.90
教育费附加	2,322.80	-318.38
个人所得税	41,451.31	94,768.51
合 计	120,458,094.43	119,129,284.64

18、应付股利

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
中石化北京化工研究院	585,000.00	585,000.00	部分股东未领取

单位名称	期末数	期初数	超过1年未支付原因
中国石油化工开发公司	390,000.00	390,000.00	现金股利
北京市北化研化工新技术公司	131,625.00	131,625.00	
北京燕化联营开发总公司	65,240.30	65,240.30	
北京燕山石油化工公司大修厂	61,668.75	61,668.75	
北京燕山爆破工程公司	28,031.25	28,031.25	
高管股	1,403.00	1,403.00	
合 计	1,262,968.30	1,262,968.30	

19、其他应付款

(1) 账龄分析

项 目	期末数	期初数
一年以内	9,209,607.77	32,161,346.81
一至二年	18,200,857.71	40,457,760.93
二至三年	39,879,444.06	0.00
三年以上	0.00	13,555.19
合 计	67,289,909.54	72,632,662.93

(2) 本报告期末，无应付持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末余额	期末余额中 1 年以上金额	说明
中新绵世（成都）建设开发有限公司	40,002,227.98	39,935,183.98	关联方欠款
成都亮堂堂房产经纪有限责任公司	16,000,000.00	16,000,000.00	往来款

20、股本

项目	期初数	本次变动增减（+、-）					小计	期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他			
股份总数	298,095,522.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	298,095,522.00

21、资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	27,696,115.08	0.00	0.00	27,696,115.08
其他资本公积	7,863,000.00	0.00	0.00	7,863,000.00
<u>合 计</u>	<u>35,559,115.08</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>35,559,115.08</u>

22、 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	55,383,257.33	832,162.12	0.00	56,215,419.45
任意盈余公积	36,582,746.96	0.00	0.00	36,582,746.96
储备基金	0.00	0.00	0.00	0.00
企业发展基金	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00
<u>合 计</u>	<u>91,966,004.29</u>	<u>832,162.12</u>	<u>0.00</u>	<u>92,798,166.41</u>

23、 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前 上年末未分配利润	379,149,031.91	
调整 年初未分配利润合计数	0.00	
(调增+, 调减-)		
调整后 年初未分配利润	379,149,031.91	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	14,853,078.04	
减: 提取法定盈余公积	832,162.12	按母公司净利润的 10%计提
期末未分配利润	<u>393,169,947.83</u>	

24、 营业收入及成本

(1) 营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	12,289,435.38	654,446,967.00
其他业务收入	2,334,166.66	970,000.00
营业成本	10,106,041.09	107,300,856.58

(2) 主营业务 (分行业)

行业名称	本期发生额	上期发生额
------	-------	-------

	<u>营业收入</u>	<u>营业成本</u>	<u>营业收入</u>	<u>营业成本</u>
房地产行业	9,777,715.58	8,746,604.05	654,446,967.00	107,023,805.02
餐饮管理	2,511,719.80	1,082,385.48	0.00	0.00
小 计	<u>12,289,435.38</u>	<u>9,828,989.53</u>	<u>654,446,967.00</u>	<u>107,023,805.02</u>

(3) 主营业务（分产品）

<u>产品名称</u>	<u>本期发生额</u>		<u>上期发生额</u>	
	<u>营业收入</u>	<u>营业成本</u>	<u>营业收入</u>	<u>营业成本</u>
土地一级开发	9,777,715.58	8,746,604.05	654,446,967.00	107,023,805.02
餐饮服务	2,511,719.80	1,082,385.48	0.00	0.00
小 计	<u>12,289,435.38</u>	<u>9,828,989.53</u>	<u>654,446,967.00</u>	<u>107,023,805.02</u>

(4) 主营业务（分地区）

<u>地区名称</u>	<u>本期发生额</u>		<u>上期发生额</u>	
	<u>营业收入</u>	<u>营业成本</u>	<u>营业收入</u>	<u>营业成本</u>
成都市	9,777,715.58	8,746,604.05	654,446,967.00	107,023,805.02
北京市	2,511,719.80	1,082,385.48	0.00	0.00
小 计	<u>12,289,435.38</u>	<u>9,828,989.53</u>	<u>654,446,967.00</u>	<u>107,023,805.02</u>

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

<u>客户名称</u>	<u>营业收入</u>	<u>占公司全部营业收入的比例 (%)</u>
成都交通枢纽场站建设管理有限公司	3,327,219.16	22.75
成都通能压缩天然气有限公司	3,247,782.72	22.21
成都交通投资集团有限公司	3,202,713.70	21.90
小 计	<u>9,777,715.58</u>	66.86

25、营业税金及附加

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>	<u>计缴标准</u>
营业税	242,294.32	48,500.00	按营业额的 5%计缴
城市建护建设税	16,960.61	3,395.00	按已缴流转税税额的 7%计缴
教育费附加	7,268.84	1,455.00	按已缴流转税税额的 3%计缴
<u>合 计</u>	<u>266,523.77</u>	<u>53,350.00</u>	

26、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	11,477.02	257,452,047.94
二、存货跌价损失	0.00	18,850.00
三、可供出售金融资产减值损失	0.00	0.00
四、持有至到期投资减值损失	0.00	0.00
五、长期股权投资减值损失	0.00	0.00
六、投资性房地产减值损失	0.00	0.00
七、固定资产减值损失	0.00	0.00
八、工程物资减值损失	0.00	0.00
九、在建工程减值损失	0.00	0.00
十、生产性生物资产减值损失	0.00	0.00
十一、油气资产减值损失	0.00	0.00
十二、无形资产减值损失	0.00	0.00
十三、商誉减值损失	0.00	22,971,591.56
十四、其他	0.00	0.00
<u>合 计</u>	<u>11,477.02</u>	<u>280,442,489.50</u>

27、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	205,007.62	-121,355.15
其中：衍生工具产生的公允价值变动收益	0.00	0.00
交易性金融负债	0.00	0.00
按公允价值计量的投资性房地产	0.00	0.00
其他	0.00	0.00
<u>合 计</u>	<u>205,007.62</u>	<u>-121,355.15</u>

28、投资收益

(1) 投资收益明细情况

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	0.00	0.00
权益法核算的长期股权投资收益	249,609.82	-1,870,678.62
处置长期股权投资产生的投资收益	1,942,914.91	-365,220.15

项 目	本期发生额	上期发生额
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	154,372.12	1,468,590.18
持有持有至到期投资期间取得的投资收益	1,588,538.29	0.00
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	0.00	0.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	13,351,207.46	6,197,105.14
处置持有至到期投资取得的投资收益	0.00	121,176.00
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	0.00	0.00
其他	0.00	0.00
合 计	17,286,642.60	5,550,972.55

说明：报告期内，本公司将持有的北京中能环科技发展有限公司股权转让给江苏华控创业投资有限公司，形成股权转让收益 1,942,914.91 元。

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益明细如下：

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
广州黄埔化工有限公司	881,851.60	482,412.66	净利润变化
中新绵世（成都）建设开发有限公司	-632,241.78	-410,176.37	净利润变化
北京中能环科技发展有限公司	0.00	-1,942,914.91	本报告期内转让该项投资
小计	<u>249,609.82</u>	<u>-1,870,678.62</u>	

说明：投资收益汇回不存在重大限制。

29、营业外收入

(1) 营业外收入的内容

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	0.00	379,289.70
其中：固定资产处置利得	0.00	379,289.70
无形资产处置利得	0.00	0.00
债务重组利得	0.00	0.00
非货币性资产交换利得	0.00	0.00
接受捐赠	0.00	0.00
政府补助	0.00	0.00
其他	159,534.51	9,435.52
合 计	159,534.51	388,725.22

30、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	0.00	4,896.81

项 目	本期发生额	上期发生额
其中：固定资产处置损失	0.00	4,896.81
无形资产处置损失	0.00	0.00
债务重组损失	0.00	0.00
非货币性资产交换损失	0.00	0.00
对外捐赠	0.00	1,650,000.00
政府补助	0.00	0.00
其他	0.00	0.00
<u>合 计</u>	<u>0.00</u>	<u>1,654,896.81</u>

31、所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,590,698.56	127,288,726.47
递延所得税调整	137,936.52	-18,267,881.67
<u>合 计</u>	<u>1,728,635.08</u>	<u>109,020,844.80</u>

32、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 加权平均净资产收益率的计算公式如下：

$$\text{加权平均净资产收益率} = P0 / (E0 + NP \div 2 + Ei \times Mi \div M0 - Ej \times Mj \div M0 \pm Ek \times Mk \div M0)$$

其中：P0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产；Ei 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；Ej 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M0 为报告期月份数；Mi 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；Ek 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；Mk 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

本公司报告期末未发生同一控制下企业合并。

①按照归属于普通股股东当期净利润计算：

加权平均净资产收益率

$$= 14,853,078.04 \div (804,769,673.28 + 14,853,078.04 \div 2) = 1.83\%$$

②按照扣除非经常性损益后归属于普通股股东当期净利润计算：

加权平均净资产收益率

$$= (14,853,078.04 - 14,281,425.05) \div (804,769,673.28 + 14,853,078.04 \div 2) = 0.07\%$$

(2) 基本每股收益参照如下公式计算:

$$\text{基本每股收益} = P0 \div S$$

$$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$$

其中: P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润; S 为发行在外的普通股加权平均数; S0 为期初股份总数; S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数; Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数; Sj 为报告期因回购等减少股份数; Sk 为报告期缩股数; M0 为报告期月份数; Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数; Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

①按照归属于普通股股东当期净利润计算:

$$\text{基本每股收益} = 14,853,078.04 \div 298,095,522 = 0.0498$$

②按照扣除非经常性损益后归属于普通股股东当期净利润计算:

$$\text{基本每股收益} = (14,853,078.04 - 14,281,425.05) \div 298,095,522 = 0.0019$$

(3) 公司不存在稀释性潜在普通股, 稀释每股收益的计算与基本每股收益一致。

33、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金:

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
收到成都亮堂堂房地产经纪有限责任公司往来款	80,000,000.00
收北京泰益德公司往来款	10,840,000.00
收北京天易盈公司往来款	10,840,000.00
收成都征地事务中心往来款	10,222,284.42
存期三个月以下的资金利息	6,627,337.68
收广州市隼晖公司往来款	500,000.00
其他	15,563,232.05
<u>合 计</u>	<u>134,592,854.15</u>

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
支付成都亮堂堂房地产经纪有限责任公司款项	80,000,000.00
支付北京泰益德公司往来款	10,840,000.00
支付北京天易盈公司往来款	10,840,000.00

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
支付汉堡王（北京）餐饮管理有限公司	3,842,669.15
其他	21,263,501.44
<u>合 计</u>	<u>126,786,170.59</u>

34、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

<u>补充资料</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	15,007,050.57	138,587,858.06
加：资产减值损失	11,477.02	280,442,489.50
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,987,535.16	1,976,842.25
无形资产摊销	0.00	0.00
长期待摊费用摊销	0.00	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	0.00	-374,392.89
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-205,007.62	121,355.15
财务费用（收益以“-”号填列）	-3,053,715.00	0.00
投资损失（收益以“-”号填列）	-17,286,642.60	-5,550,972.55
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	96,406.71	-18,267,881.67
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	41,529.81	0.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	-9,319,025.73	78,390,567.24
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-5,534,975.99	-667,837,864.46
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	13,755,241.30	149,212,743.99
经营活动产生的现金流量净额	-4,500,126.37	-43,299,255.38
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00

<u>补充资料</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
融资租入固定资产	0.00	0.00
3、现金和现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	551,763,406.64	582,151,262.56
减：现金的期初余额	582,151,262.56	760,782,624.58
加：现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	-30,387,855.92	-178,631,362.02

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
(一) 取得子公司及其他营业单位的有关信息		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	0.00	25,074,960.00
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	0.00	25,074,960.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	0.00	124,209.69
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	24,950,750.31
4. 取得的子公司购买日净资产	0.00	29,432,589.69
流动资产	0.00	6,324,209.69
非流动资产	0.00	41,791,600.00
流动负债	0.00	18,683,220.00
非流动负债	0.00	0.00

(二) 本公司本报告期没有发生处置子公司及其他营业单位的情况。

(3) 现金和现金等价物的构成

<u>项 目</u>	<u>期末数</u>	<u>期初数</u>
一、现金	551,763,406.64	582,151,262.56
其中：库存现金	136,586.66	138,407.03
可随时用于支付的银行存款	486,857,998.61	555,251,025.21
可随时用于支付的其他货币资金	64,768,821.37	26,761,830.32
可用于支付的存放中央银行款项	0.00	0.00
存放同业款项	0.00	0.00

项 目	期末数	期初数
拆放同业款项	0.00	0.00
二、现金等价物	0.00	0.00
其中：三个月内到期的债券投资	0.00	0.00
三、期末现金及现金等价物余额	551,763,406.64	582,151,262.56
其中：母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物	0.00	0.00

六、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本
北京中北能能源科技有限责任公司	控股股东	有限责任	北京	郑宽	能源开发与投资	14,000 万元

(续上表)

母公司名称	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
北京中北能能源科技有限责任公司	24.82	24.82	郑宽、石东平、胡隴琳	764466046

2、本企业的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
成都天府新城投资有限公司	全资子公司	有限责任	成都市	郑宽	投资、房地产开发
北京新城拓展房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任	北京市	郑宽	房地产开发
北京燕化高新电气技术有限公司	控股子公司	有限责任	北京市	王立平	生产销售无功补偿柜
北京绵世宏瑞投资咨询有限公司	全资子公司	有限责任	北京市	郑宽	信息咨询、技术开发
北京长风共同新能源投资有限公司	全资子公司	有限责任	北京市	郑宽	项目投资、投资管理
北京五一七餐饮管理有限公司	全资子公司	有限责任	北京市	郑宽	餐饮管理、投资管理
广州京灏投资有限公司	控股子公司	有限责任	广州市	罗为	项目投资、投资管理
北京长风瑞景投资咨询有限公司	全资子公司	有限责任	北京市	郑宽	项目投资、投资管理
北京长风丽景投资咨询有限公司	全资子公司	有限责任	北京市	郑宽	项目投资、投资管理
北京长风远景投资顾问有限公司	全资子公司	有限责任	北京市	郑宽	项目投资、投资管理

<u>子公司全称</u>	<u>子公司类型</u>	<u>企业类型</u>	<u>注册地</u>	<u>法人代表</u>	<u>业务性质</u>
北京长风逸景投资咨询有限公司	全资子公司	有限责任	北京市	郑宽	项目投资、投资管理
北京长风拓景投资顾问有限公司	全资子公司	有限责任	北京市	郑宽	项目投资、投资管理
北京长风嘉业投资顾问有限公司	全资子公司	有限责任	北京市	郑宽	项目投资、投资管理
北京长风锦业投资顾问有限公司	全资子公司	有限责任	北京市	郑宽	项目投资、投资管理
北京长风基业投资顾问有限公司	全资子公司	有限责任	北京市	郑宽	项目投资、投资管理
北京长风立业投资顾问有限公司	全资子公司	有限责任	北京市	郑宽	项目投资、投资管理
北京长风建业投资顾问有限公司	全资子公司	有限责任	北京市	郑宽	项目投资、投资管理

(续上表)

<u>子公司全称</u>	<u>注册资本</u>	<u>持股比例</u>	<u>表决权比例</u>	<u>组织机构代码</u>
	<u>(万元)</u>	<u>(%)</u>	<u>(%)</u>	
成都天府新城投资有限公司	22,000	100	100	734803937
北京新城拓展房地产开发有限公司	17,400	100	100	779504797
北京燕化高新电气技术有限公司	300	95	95	735125824
北京绵世宏瑞投资咨询有限公司	100	100	100	792121774
北京长风共同新能源投资有限公司	5,000	100	100	666902799
北京五一七餐饮管理有限公司	1,000	100	100	671741379
广州京灏投资有限公司	3,000	60	60	791022635
北京长风瑞景投资咨询有限公司	50	100	100	691669810
北京长风丽景投资咨询有限公司	50	100	100	69166979X
北京长风远景投资顾问有限公司	50	100	100	691669837
北京长风逸景投资咨询有限公司	50	100	100	691669802
北京长风拓景投资顾问有限公司	50	100	100	691669829
北京长风嘉业投资顾问有限公司	50	100	100	696398490
北京长风锦业投资顾问有限公司	50	100	100	696398431
北京长风基业投资顾问有限公司	50	100	100	696398482
北京长风立业投资顾问有限公司	50	100	100	696398394
北京长风建业投资顾问有限公司	50	100	100	696398423

3、本企业的合营和联营企业情况

详见附注五、7 对合营企业投资和联营企业投资。

4、本公司的其他关联方情况

<u>其他关联方名称</u>	<u>其他关联方与本公司关系</u>	<u>组织机构代码</u>
汉堡王（北京）餐饮管理有限公司	受本企业关键管理人员 重大影响的企业	693200784

本企业的其他关联方情况的说明

本公司的总经理为该关联企业的法定代表人

5、关联交易情况

(1) 关联担保情况

<u>担保方</u>	<u>被担保方</u>	<u>担保金额</u>	<u>担保起始日</u>	<u>担保到期日</u>	<u>担保是否已 经履行完毕</u>
北京绵世投资集团 股份有限公司	中新绵世（成都）建 设开发有限公司	7,600 万元	2008 年 8 月 27 日	2010 年 4 月 26 日	否
北京绵世投资集团 股份有限公司	中新绵世（成都）建 设开发有限公司	7,400 万元	2008 年 6 月 24 日	2010 年 6 月 23 日	否

关联担保情况说明：

①截止至 2009 年 12 月 31 日，本公司为联营企业中新绵世（成都）建设开发有限公司在建行成都第九支行的 19,000 万元银行贷款中的 7,600 万元部分提供了连带责任保证。截止至本报告披露日，中新绵世（成都）建设开发有限公司偿还了前述贷款，本公司的连带保证责任相应解除。

②本公司为联营企业中新绵世（成都）建设开发有限公司在农行成都光华支行的 7,400 万元银行贷款提供了连带责任保证。

(2) 其他关联交易

本公司拟与相关合作方未来共同开拓“汉堡王”（Burger King）品牌餐饮业务，为开拓新业务进行的前期准备工作，代汉堡王（北京）餐饮管理有限公司垫付部分经营资金。

6、关联方应收应付款项余额

<u>项目名称</u>	<u>关联方</u>	<u>期末金额</u>	<u>期初金额</u>
其他应收款	汉堡王（北京）餐饮管理有限公司	3,842,669.15	0.00
其他应付款	中新绵世（成都）建设开发有限公司	40,002,227.98	40,000,639.98

七、或有事项

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

公司没有未决诉讼仲裁形成的或有负债。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 截止至 2009 年 12 月 31 日, 本公司为联营企业中新绵世(成都)建设开发有限公司在建行成都第九支行的 19,000 万元银行贷款中的 7,600 万元部分提供了连带责任保证。截止至本报告披露日, 中新绵世(成都)建设开发有限公司偿还了前述贷款, 本公司的连带保证责任相应解除。

(2) 本公司为联营企业中新绵世(成都)建设开发有限公司在农行成都光华支行的 7,400 万元银行贷款提供了连带责任保证。

八、承诺事项

本报告期内无需披露的承诺事项。

九、资产负债表日后非调整事项

1、2010 年 1 月 29 日, 公司召开第六届董事会第四次临时会议, 审议通过了公司继续为联营企业中新绵世(成都)建设开发有限公司在农行成都市光华支行的 18,400 万元银行贷款中的 7,400 万元部分提供连带责任保证的决议, 该笔贷款将于 2010 年 12 月 23 日到期。

2、2010 年 3 月 12 日, 本公司收回了委托诺安基金管理有限公司理财的资产 5,000 万元及部分收益。

3、本公司的联营企业中新绵世(成都)建设开发有限公司与郫县土地储备中心签订《关于提前终止郫县犀浦镇龙梓万片区旧城改造项目的协议书》(以下简称“协议”)。根据协议, 中新绵世(成都)建设开发有限公司与郫县土地储备中心提前终止了郫县犀浦镇龙梓万片区旧城改造项目的合作, 协议总价款 47,705.25 万元。截止至本报告披露日, 中新绵世(成都)建设开发有限公司已收到郫县土地储备中心支付的部分协议款 24,000 万元, 项目的交接工作正在进行之中。

十、以公允价值计量的资产和负债

项 目	期初金额	本期公允价值	计入权益的累计	本期计提	期末金额
		变动损益	公允价值变动	的减值	
(一) 金融资产					
1、以公允价值计量且其变动	2,730,000.00	205,007.62	0.00	0.00	71,290,880.04

项 目	期初金额	本期公允价值	计入权益的累计	本期计提	期末金额
		变动损益	公允价值变动	的减值	
计入当期损益的金融资产					
（不含衍生金融资产）					
2、衍生金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3、可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
金融资产小计	<u>2,730,000.00</u>	<u>205,007.62</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>71,290,880.04</u>
（二）投资性房地产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（三）生产性生物资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（四）其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<u>上述合计</u>	<u>2,730,000.00</u>	<u>205,007.62</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>71,290,880.04</u>
（五）金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

十一、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

（1）其他应收款

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)
单项金额重大的其他应收款	57,041,927.80	97.18	3,629,000.00	89.66
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	1,657,816.22	2.82	418,429.96	10.34
其他不重大的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
<u>合 计</u>	<u>58,699,744.02</u>	<u>100.00</u>	<u>4,047,429.96</u>	<u>100.00</u>

（续上表）

种 类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)
单项金额重大的其他应收款	4,237,000.00	51.93	3,837,000.00	91.72
单项金额不重大但按信用风险特征组	3,922,683.41	48.07	346,569.12	8.28

种 类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)
合后该组合的风险较大的其他应收款				
其他不重大的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	8,159,683.41	100.00	4,183,569.12	100.00

单项金额重大的标准：单项金额占期末余额 10%以上且金额大于 100 万元。

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备的计提

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	说 明
北京长风立业投资顾问有限公司	16,970,000.00	0.00	0.00	全资子公司
北京五一七餐饮管理有限公司	14,814,603.90	0.00	0.00	控股子公司
北京长风远景投资顾问有限公司	13,174,000.00	0.00	0.00	全资子公司
广州京灏投资有限公司	8,054,323.90	0.00	0.00	全资子公司
燕山龙业经贸公司	3,029,000.00	3,029,000.00	100.00	注①
北京燕山石油化工有限公司	1,000,000.00	600,000.00	60.00	注②
小 计	57,041,927.80	3,629,000.00		

注①、本公司应收燕山龙业经贸公司 302.90 万元。系 2000 年发生，债权原始金额为 520 万元。经公司多次催收，至报告期末已收回 217.10 万元，尚有 302.90 万元形成应收款项。报告期末，公司对其进行减值测试，测试结果表明其未来现金流量现值为零，故公司按会计政策规定对其全额计提坏账准备。

注②、本公司应收北京燕山石油化工有限公司 100 万元，系 2005 年发生。报告期末，公司对其进行减值测试，并按会计政策规定计提坏账准备。

(3) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金 额	比 例 (%)		金 额	比 例 (%)	
一年以内	740,163.05	44.65	42,917.62	3,331,551.51	84.94	166,577.58
一至二年	326,521.27	19.70	32,652.13	0.00	0.00	0.00
二至三年	0.00	0.00	0.00	582,292.00	14.84	174,687.60

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
三至四年	582,292.00	35.12	349,375.20	70.70	0.00	42.42
四至五年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
五年以上	8,839.90	0.53	-6,514.99	8,769.20	0.22	5,261.52
小计	<u>1,657,816.22</u>	<u>100.00</u>	<u>418,429.96</u>	<u>3,922,683.41</u>	<u>100.00</u>	<u>346,569.12</u>

(4) 本公司本报告期没有收回前期已全额计提坏账准备或计提坏账准备的比例较大的其他应收款的情况。

(5) 本公司本报告期没有通过重组等其他方式收回的其他应收款的情况。

(6) 本公司本报告期没有实际核销的其他应收款。

(7) 截止本报告期末，不存在应收持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(8) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	性质或内容	年限	占其他应收款总额的 比例 (%)
北京长风立业投资顾问有限公司	全资子公司	16,970,000.00	往来款项	一年以内	28.91
北京五一七餐饮管理有限公司	全资子公司	14,814,603.90	往来款项	一年以内	25.24
北京长风远景投资顾问有限公司	全资子公司	13,174,000.00	往来款项	一年以内	22.44
广州京灏投资有限公司	控股子公司	8,054,323.90	往来款项	一年以内	13.72
燕山龙业经贸公司	非关联方	3,029,000.00	往来款项	五年以上	5.16
小计		<u>56,041,927.80</u>			<u>95.47</u>

2、长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额
成都天府新城投资有限公司	成本法	229,109,266.00	229,109,266.00	0.00	229,109,266.00
北京新城拓展房地产开发有限公司	成本法	172,500,000.00	172,500,000.00	0.00	172,500,000.00
北京燕化高新电气技术有限公司	成本法	2,850,000.00	2,850,000.00	0.00	2,850,000.00
北京绵世宏瑞投资咨询有限公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00
北京长风共同新能源投资有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00	0.00	50,000,000.00

<u>被投资单位名称</u>	<u>核算方法</u>	<u>初始投资成本</u>	<u>期初余额</u>	<u>增减变动</u>	<u>期末余额</u>
广州京灏投资有限公司	成本法	25,074,960.00	25,074,960.00	-7,074,960.00	18,000,000.00
北京金百合技术开发公司	成本法	72,000.00	62,346.45	0.00	62,346.45
中新绵世(成都)建设开发有限公司	权益法	42,000,000.00	40,540,733.30	-632,241.78	39,908,491.52
<u>合 计</u>			<u>521,137,305.75</u>	<u>-7,707,201.78</u>	<u>513,430,103.97</u>

(续上表)

<u>被投资单位</u>	<u>在被投资单位持股比例 (%)</u>	<u>在被投资单位表决权比例 (%)</u>	<u>在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明</u>	<u>减值准备</u>	<u>本期计提减值准备</u>	<u>现金红利</u>
成都天府新城投资有限公司	95.00	95.00		0.00	0.00	0.00
北京新城拓展房地产开发有限公司	99.14	99.14		0.00	0.00	0.00
北京燕化高新电气技术有限公司	95.00	95.00		0.00	0.00	0.00
北京绵世宏瑞投资咨询有限公司	100.00	100.00		0.00	0.00	0.00
北京长风共同新能源投资有限公司	100.00	100.00		0.00	0.00	0.00
广州京灏投资有限公司	60.00	60.00		0.00	0.00	0.00
北京金百合技术开发公司	20.00	20.00		0.00	0.00	0.00
中新绵世(成都)建设开发有限公司	35.00	35.00		0.00	0.00	0.00
<u>合 计</u>				<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

3、营业收入

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
主营业务收入	0.00	0.00
其他业务收入	2,284,166.66	970,000.00
营业成本	277,051.56	277,051.56

4、投资收益

(1) 投资收益明细情况

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
成本法核算的长期股权投资收益	0.00	0.00
权益法核算的长期股权投资收益	-632,241.78	-410,176.37

项 目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	0.00	-365,220.15
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	2,799.03	0.00
持有持有至到期投资期间取得的投资收益	1,385,135.58	0.00
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	0.00	0.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	2,174,712.63	5,093,317.00
处置持有至到期投资取得的投资收益	0.00	0.00
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	0.00	0.00
其他	0.00	0.00
合 计	<u>2,930,405.46</u>	<u>4,317,920.48</u>

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益:

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
中新绵世(成都)建设开发有限公司	-632,241.78	-410,176.37	被投资单位 2009 年实现的净利润较上年有所不同
小计	<u>-632,241.78</u>	<u>-410,176.37</u>	

5、现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	8,321,621.24	-14,462,906.05
加: 资产减值损失	-136,139.16	1,198,848.39
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,967,603.94	1,961,336.05
无形资产摊销	0.00	0.00
长期待摊费用摊销	0.00	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-132,895.41	0.00
财务费用(收益以“-”号填列)	-3,053,715.00	0.00
投资损失(收益以“-”号填列)	-2,930,405.46	-4,317,920.48

<u>补充资料</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	115,208.93	-239,160.94
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	41,529.81	0.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	0.00	0.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-42,232,200.61	8,338,700.19
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	36,647,244.08	-119,775,884.85
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	-1,392,147.64	-127,296,987.69
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
3、现金及现金等价物净变动情况：	0.00	0.00
现金的期末余额	507,097,338.56	549,314,645.59
减：现金的期初余额	549,314,645.59	689,513,418.78
加：现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	-42,217,307.03	-140,198,773.19

十二、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

本公司按照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益(2008)》的规定，计算披露 2009 年度非经常性损益情况如下：

<u>序号</u>	<u>项 目</u>	<u>金 额</u>	<u>说 明</u>
1、	非流动资产处置损益	1,942,914.91	处置长期股权投资收益
2、	越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	0.00	
3、	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	0.00	

序号	项 目	金 额	说 明
4、	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	
	企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成		
5、	本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资	0.00	
	产公允价值产生的收益		
6、	非货币性资产交换损益	0.00	
7、	委托他人投资或管理资产的损益	0.00	
	因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项		
8、	资产减值准备	0.00	
9、	债务重组损益	0.00	
10、	企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00	
	交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部		
11、	分的损益	0.00	
	同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日		
12、	的当期净损益	0.00	
13、	与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	
	除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务		本报告期内：①持有交易性金
	外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生		融资产产生的公允价值变动损
14、	的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、	13,710,587.20	益 205,007.62 元；②持有交易性
	交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资		金融资产期间取得的投资收益
	收益		154,372.12 元；③处置交易性金
			融 资 产 取 得 的 投 资 收 益
			13,351,207.46 元
15、	单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	208,000.00	
16、	对外委托贷款取得的损益	0.00	
	采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产		
17、	公允价值变动产生的损益	0.00	
	根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益		
18、	进行一次性调整对当期损益的影响	0.00	

<u>序号</u>	<u>项 目</u>	<u>金 额</u>	<u>说 明</u>
19、	受托经营取得的托管费收入	0.00	
20、	除上述各项之外的其他营业外收入和支出	159,534.51	
21、	其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
22、	少数股东损益影响额	0.00	
23、	所得税影响额	-1,739,611.57	
	<u>合 计</u>	<u>14,281,425.05</u>	

2、净资产收益率及每股收益

<u>报告期利润</u>	<u>加权平均净资产 收益率（%）</u>	<u>每股收益（元/股）</u>	
		<u>基本每股收益</u>	<u>稀释每股收益</u>
归属于公司普通股股东的净利润	1.83	0.0498	0.0498
扣除非经常性损益后归属于公司 普通股股东的净利润	0.07	0.0019	0.0019

北京绵世投资集团股份有限公司

二〇一〇年三月十七日

第十一节 备查文件

- 一、载有董事长李方先生签字的年度报告文本。
- 二、载有公司董事长李方先生、财务总监咸海丰先生及财务部经理吴庆广先生签字的会计报表。
- 三、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 四、报告期内公司在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

北京绵世投资集团股份有限公司

董事长（签署）：李 方

二〇一〇年三月十八日