

北京绵世投资集团股份有限公司

二〇一〇年年度报告

Beijing Mainstreets Investment Group Corporation



2011 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 6 名董事全部参加了本次董事会会议。

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 2010 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	7
第四节、	董事、监事、高级管理人员和员工情况	11
第五节、	公司治理情况	15
第六节、	股东大会情况简介	19
第七节、	董事会报告	20
第八节、	监事会报告	33
第九节、	重要事项	35
第十节、	财务报告	41
第十一节、	备查文件	110

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	94,924,416.57
营业利润	62,345,979.60
利润总额	62,254,612.25
归属于上市公司股东的净利润	35,030,537.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	20,849,528.63
经营活动产生的现金流量净额	-245,742,981.85

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 2010 年非经常性损益如下：

项 目	2010 年	2009 年
非流动资产处置损益	-3,364.27	1,942,914.91
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	15,826,631.56	13,710,587.20
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00	208,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-88,003.08	159,534.51
所得税影响额	-1,554,254.85	-1,739,611.57
合 计	14,181,009.36	14,281,425.05

二、主要会计数据和财务指标

1、主要会计数据

(单位: 元)

项 目	2010 年	2009 年	本年比上年 增减（%）	2008 年
营业总收入	94,924,416.57	14,623,602.04	549.12%	655,416,967.00
利润总额	62,254,612.25	16,735,685.65	271.99%	247,608,702.86
归属于上市公司股东的净利润	35,030,537.99	14,853,078.04	135.85%	138,677,971.12

项 目	2010 年	2009 年	本年比上年 增减（%）	2008 年
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益的 净利润	20,849,528.63	571,652.99	3,547.24%	132,764,243.39
经营活动产生的 现金流量净额	-245,742,981.85	-4,500,126.37	-5,360.80%	-43,299,255.38
项 目	2010 年末	2009 年末	本年末比上年末 增减（%）	2008 年末
总资产	1,069,244,715.89	1,059,366,713.14	0.93%	1,038,103,698.40
归属于上市公司股东 的所有者权益	785,370,447.11	819,622,751.32	-4.18%	804,769,673.28
股本	298,095,522.00	298,095,522.00	0.00%	298,095,522.00

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	2010 年	2009 年	本年比上年 增减（%）	2008 年
基本每股收益（元/股）	0.1175	0.0498	135.94%	0.4652
稀释每股收益（元/股）	0.1175	0.0498	135.94%	0.4652
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.0699	0.0019	3,578.95%	0.4454
加权平均净资产收益率（%）	4.30%	1.83%	2.47%	18.83%
扣除非经常性损益后的 加权平均净资产收益率（%）	2.56%	0.07%	2.49%	18.03%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.8244	-0.0151	-5,359.60%	-0.1453
项 目	2010 年末	2009 年末	本年末比上年 末增减（%）	2008 年末
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	2.6346	2.7495	-4.18%	2.6997

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（2010 年 1 月 1 日—2010 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	81,177,634	27.23%	0	0	0	-74,000,000	-74,000,000	7,177,634	2.41%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	7,176,000	2.41%	0	0	0	0	0	7,176,000	2.41%
3、其他内资持股	74,000,000	24.82%	0	0	0	-74,000,000	-74,000,000	0	0.00%
其中：境内非国有法人持股	74,000,000	24.82%	0	0	0	-74,000,000	-74,000,000	0	0.00%
境内自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
5、高管股份	1,634	0.00%	0	0	0	0	0	1,634	0.00%
二、无限售条件股份	216,917,888	72.77%	0	0	0	74,000,000	74,000,000	290,917,888	97.59%
1、人民币普通股	216,917,888	72.77%	0	0	0	74,000,000	74,000,000	290,917,888	97.59%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
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2010年1月29日），公司控股股东北京中能能源科技有限责任公司持有的限售流通股共计74,000,000股解除限售，公司就此于2010年1月28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（2010年1月1日—2010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	74,000,000	0	0	股改限售	2010 年 01 月 29 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	81,177,643	74,000,000	0	7,177,634	--	--

（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2010年12月31日）

（一）报告期末股东总数：44,134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

股东总数	44,134				
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条 件股份数量	质押或冻结 的股份数量
北京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	0	0
北京燕化联营开发总公司	国有法人	5.51%	16,427,317	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
刘巍建	境内自然人	0.78%	2,315,000	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
天华国际投资服务有限公司	境内非国有法人	0.72%	2,141,000	0	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
刘念	境内自然人	0.68%	2,038,000	0	0

陈元霓	境内自然人	0.57%	1,689,800	0	0
陈添财	境内自然人	0.51%	1,522,200	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	
北京中北能能源科技有限责任公司		74,000,000		人民币普通股	
北京燕化联营开发总公司		16,427,317		人民币普通股	
刘巍建		2,315,000		人民币普通股	
天华国际投资服务有限公司		2,141,000		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	
刘念		2,038,000		人民币普通股	
陈元霓		1,689,800		人民币普通股	
陈添财		1,522,200		人民币普通股	
陈秀绮		1,399,910		人民币普通股	
郑培芳		1,160,000		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、7 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 2、5 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

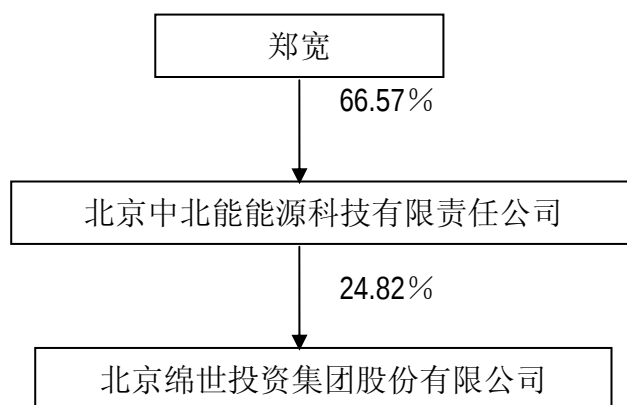
1、控股股东的基本情况

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及报告期内公司实际控制人变化的情况

本报告期内，北京中北能能源有限责任公司的股东郑宽先生受让了另一股东胡隴琳先生持有的北京中北能能源科技有限责任公司 33.285%的股权，郑宽先生共持有北京中北能能源科技有限责任公司 66.57%的股权，成为北京中北能能源科技有限责任公司控股股东及本公司的实际控制人。本次变动的详细情况请参见公司于 2010 年 10 月 29 日在公司的信息披露媒体上发布的相关公告；郑宽先生的相关情况请参阅本报告第四节第一条第（三）款的内容。公司与控股股东及

实际控制人的关系如下：



（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2010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
2	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）公司现任董事、监事、高级管理人员的基本情况

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	48 岁	董事长	2008.5—2011.5	0	0	0	
郑宽	男	38 岁	董事、总经理	2008.5—2011.5（董事） 2010.5—2015.5（总经理）	0	0	0	
温贤昭	男	64 岁	副董事长	2008.5—2011.5	2,180	2,180	0	
马骏	男	47 岁	独立董事	2008.5—2011.5	0	0	0	
徐晋涛	男	47 岁	独立董事	2008.5—2011.5	0	0	0	
韩建旻	男	41 岁	独立董事	2008.5—2011.5	0	0	0	
周凌	男	40 岁	监事会主席	2008.5—2011.5	0	0	0	
王冬英	女	44 岁	监事	2008.5—2011.5	0	0	0	
谢东城	男	53 岁	监事	2010.2—2011.5	0	0	0	
咸海丰	男	40 岁	副总经理、 财务总监	2010.5—2015.5（财务总监） 2007.11—2012.11（副总经理）	0	0	0	
吴黎明	男	39 岁	副总经理	2010.5—2015.5	0	0	0	
王国庭	男	45 岁	副总经理	2011.2-2016.5	0	0	0	
张成	男	36 岁	董事会秘书 副总经理	2010.5—2013.5（董事会秘书） 2011.2-2016.5（副总经理）	0	0	0	

（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
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
李方	北京中北能能源科技有限责任公司	董事	2010 年 10 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，博士学位。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，并担任本公司子公司成都迈尔斯通房地产开发有限公司董事、参股公司汉堡王（北京）餐饮管理有限公司董事、汉堡王食品（深圳）有限公司董事，同时兼任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，硕士学位。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董事、成都迈尔斯通房地产开发有限公司董事、参股公司汉堡王（北京）餐饮管理有限公司董事、汉堡王食品（深圳）有限公司董事等职务。

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、马骏先生，1963 年出生，博士学位。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、渤海产业投资基金管理有限公司董事总经理，现任北京德广行健投资咨询有限公司首席执行官，并兼任本公司独立董事。

5、徐晋涛先生，1963 年出生，博士学位。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。

6、韩建旻先生，1969 年出生，硕士学位。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。

7、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。

8、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。

9、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。

10、咸海丰先生，1970 年出生，硕士学位。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。

11、吴黎明先生，1971 年出生，硕士学位。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、成都迈尔斯通房地产开发有限公司董事长。

12、张成先生，1974 年出生，硕士学位。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，现任本公司副总经理、董事会秘书。

13、王国庭先生，1965 年出生，大学本科学历。曾任北京麦当劳食品有限公司运营总监、北京好伦哥餐饮管理有限公司总经理、北京金汉斯餐饮连锁管理有限公司总经理，现任公司副总经理，并担任本公司子公司北京五一七餐饮管理有限公司董事长、总经理，参股公司汉堡王（北京）餐饮管理有限公司董事长、总经理，汉堡王食品（深圳）有限公司董事长职务。

（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，公司现任董事、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	38.26
郑 宽	37.49
温贤昭	4.76
马 骏	5.95
韩建旻	5.95
徐晋涛	5.95
周 凌	12.06
王冬英	12.05
谢东城	19.89
咸海丰	27.05
吴黎明	11.28

姓名	税前报酬总额（万元）
张 成	21.77
王国庭	0.00

报告期内，除公司副总经理王国庭先生之外，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

2010年2月，毕旭东先生辞去了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。

2010年5月24日，经公司第六届董事会第七次临时会议审议通过，继续聘请郑宽先生担任公司总经理；继续聘请石东平、吴黎明先生担任公司副总经理；继续聘请张成先生担任公司董事会秘书；继续聘请咸海丰先生担任公司财务总监。

2010年9月29日，胡陇琳先生辞去了公司董事、副总经理的职务。

2010年11月26日，石东平先生辞去了公司董事、副总经理的职务。

此外，报告期期末至本报告发布前，刘绿洲先生辞去了公司副总经理的职务；2011年2月15日，经公司第六届董事会第十次临时会议审议通过，聘任张成先生、王国庭先生担任公司副总经理。

二、公司员工情况

截止2010年12月31日，公司现有员工114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
24	54	12	24

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
15	89	10

第五节 公司治理结构

一、公司治理情况

报告期内，公司一方面继续严格贯彻执行已有的各项内控制度；同时根据客观形势的变化及公司自身发展的需要，继续对现有的内控制度体系进行完善，逐步建立新的内控制度，不断提高公司的内部管理水平，保证公司整体运行始终在规范化、效率化的轨道上进行。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，本年度内公司共计召开股东大会一次，即2009年年度股东大会，会议严格按照《公司章程》、《股东大会议事规则》等制度的规定召集、召开，并由律师进行现场见证，出具法律意见书，充分保障全体股东均能够及时、充分的享有法律法规和公司章程规定的合法权益。

2、关于公司和控股股东的关系：公司拥有独立的业务体系和经营能力，根据自身业务需要设置内部机构，建立内部管理机制，并独立开展各项经营活动。公司控股股东依法享有股东权利，履行股东义务，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：报告期内，公司董事会的人数及人员组成符合相关法律法规及《公司章程》的规定，公司董事会下设战略发展、薪酬与考核、审计、提名、企业文化发展等专门委员会；公司董事会及下设各专门委员会均依据《公司章程》及已制定的工作制度履行职责，开展工作。报告期内，公司共召开 10 次董事会会议，公司董事会及各位董事均能做到恪尽职守，严肃认真。

4、关于监事和监事会：报告期内，公司监事会的人数和人员组成符合相关法律法规及《公司章程》的规定。公司监事能够依据《公司章程》及《监事会议事规则》等的规定，认真履行监督职能，对公司董事、高级管理人员及财务状况进行监管和检查。

5、关于信息披露与透明度：报告期内，公司共计完成各类信息披露 50 条，信息披露内容真实、准确、完整。公司信息披露工作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》等内控制度的规定进行；公司证券部在董事会秘书领导下做好信息披露工作的同时，认真接待公司投资者

的来电、来访，保证投资者与公司间联络的顺畅。

6、关于关联交易和同业竞争：公司已制订了《关联交易决策制度》，报告期内，公司对外发生的重大关联交易均依据《公司章程》和《关联交易决策制度》等的规定提交公司董事会审议通过后予以执行，公司独立董事就相关关联交易均出具了事前认可意见及独立董事意见，报告期内公司不存在通过关联交易损害上市公司利益的情形；目前，公司与控股股东间不存在同业竞争。

7、关于绩效评价与激励约束机制：报告期内，公司董事及监事继续依照股东大会已通过的决议领取津贴；公司已建立起了一整套系统的、较为完善的考核机制，按季度对公司高级管理人员及其他工作人员进行绩效考核，有效激励促进相关人员更好的履行职责。

8、关于相关利益者：公司在保证自身发展及合法权益的基础上，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，致力于建设全面、良好、积极向上的企业文化体系，为公司的稳定发展创造和谐稳定的内外部环境。

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	10	10	0	0
马骏	10	10	0	0
徐晋涛	10	8	0	2

报告期内，公司三位独立董事依据法律法规、《公司章程》等的规定，认真履行职责，及时参加董事会会议，仔细审查公司董事会各项议案，对公司对外担保、对外投资等重大事项发表独立董事意见，为董事会的决策提供帮助，充分的发挥了独立董事的作用，切实的维护了公司及公司股东的权益。

（二）报告期内，未发生独立董事对公司董事会有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：公司具有完善的业务体系，独立决策，独立经营，公司各系统的业务人员均独立于控股股东；公司的董事、监事、高级管理人员依法选举或聘任，独立履行职责，且未在控股股东兼任除董事以外的其他职务；公司与控股股东产权关

系明晰，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；公司根据自身需要自主设置内部部门，各部门建制完整，独立运作，不存在与控股股东合署办公或受控股股东控制的情况；本公司设有独立的财务部门，并建立了独立的会计核算系统和财务管理制度，公司拥有独立银行账户并独自纳税，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 2011 年 3 月 26 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（2010 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，公司已建立起了较为完善的内控制度体系，符合相关法律法规、规范性文件的规定，以及公司自身业务特点及发展的需要；在日常实践工作中，各项内控制度均能得到准确、严格的执行，为公司整体运营的规范化、效率化提供了有力的保障。

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，公司已依据中国证监会、深圳证券交易所等监管部门的有关规定并结合公司实际情况，已经建立了完善且确实可行的内控制度体系，并根据客观形势不断的予以充实完善；各项内部制度在实际工作中也得到了充分的贯彻实施。公司各位董事、监事、高级管理人员以及公司其他员工也均能做到恪尽职守，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[2011]第 0129 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 2010 年 12 月 31 日合并及母公司资产负债表、2010 年度合并及母公司利润表、2010 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，并于 2011 年 3 月 25 日出具了中磊审字[2011]第 0300 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 2010 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 2010 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 2010 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 2010 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·北京

中国注册会计师 谢 维

中国注册会计师 袁冬梅

二〇一一年三月二十五日

五、高级管理人员的考评及激励机制

报告期内，公司的绩效考核机制得到充分实施，对高级管理人员按季度进行考察，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

2010年度内公司共召开了1次股东大会，具体情况如下。

2009年年度股东大会

公司2009年年度股东大会于2010年4月8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2009年年度报告》及摘要；

(2) 审议通过了公司2009年度董事会工作报告；

(3) 审议通过了公司2009年度监事会工作报告；

(4) 审议通过了公司2009年度独立董事述职报告；

(5) 审议通过了公司2009年度财务决算报告；

(6) 审议通过了公司2009年度利润分配预案；

(7) 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年度审计机构的议案；

(8) 审议通过了关于修改公司章程的议案；

(9) 审议通过了关于修改《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》的议案；

(10) 审议了关于公司根据政府土地公开招拍挂情况及项目的具体情况参加国有土地使用权公开招拍挂活动的议案。

本次股东大会的决议公告于2010年4月9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，公司实现了土地一二级联动开发，在经营好原有的成都土地一级开发业务的同时，利用从事一级开发对相关土地市场熟悉的优势，抓住有利时机进入房地产二级开发市场，通过投资和收购的方式进一步增强公司房地产领域的综合实力；同时，为了优化业务结构，公司在现代连锁快餐行业的投资活动也取得了很大进展。

2010年是整个房地产行业宏观调控措施力度最强的一年，自年初开始，随着《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》、即“国十一条”的颁布，“国十条”、“9.29新政”等文件不断推出，各省市地方政府也陆续出台了一系列的配套政策，对整个房地产行业的调控效果显著，我国房地产开发景气指数自3月后持续回落，全国商品房销售量和销售额的月增速基本成下滑趋势，特别是北京、上海、广州等重点城市，住宅成交面积较2009年大幅下降，房价处于高位震荡的局面。

针对这一局面，公司经过认真分析后认为，前述一系列调控措施的出台，主要是为了抑制房地产行业、特别是部分重点城市的房地产行业发展过程中出现的投资过热及房价上涨过快的不正常现象，从长远来看，对于整个行业的健康、有序发展是有着积极意义的；需要看到的是，目前，我国的工业化、城镇化进程还在持续进行当中，房地产行业的发展对于提高各城市的建设水平、改善广大人民群众居住条件、稳定经济增长等多个方面都具有重大的积极意义，特别是对于部分城市和地区而言，整体城市建设水平相对不高，房地产行业的发展还有着很大的空间和现实需要，有利于房地产企业寻找适合的开发投资机会。仔细研究2010年房地产发展的各项数据，虽然调控的效果显著，但全国全年房地产开发总投资额、新开工面积等数据仍创新高，也表明行业对我国房地产市场的长远健康发展有充分信心。

公司认为，公司既定的以房地产综合开发为主的战略是有长期发展空间的。报告期内，公司继续稳步推进下属各项房地产开发业务的进展，一方面，对于全资子公司成都天府新城投资有限公司在四川省成都市保和乡进行的土地一级开

发项目，在做好各项整備工作的同时，进一步加强与政府及相关合作方的沟通联络，积极推进已上市地块的结算工作，报告期内，天府新城公司于2009年12月17日开发上市的28.3511亩地块完成结算并在2010年度结转利润。

同时，报告期内，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，截至报告期末，该项目的各项后续工作正在有序进行。

另一方面，报告期内，公司利用从事土地一级开发业务对相关地块发展前景和估值有深入理解的优势，把握时机向二级房地产业务延伸，通过合作投资及股权收购的方式，公司持有了成都迈尔斯通房地产开发有限公司100%的股权，对郫县犀浦镇龙吟村3、4社，梓潼村1社，共计93.03亩的地块进行开发建设。该地块规划建设净用地面积为62,020.11平方米；宗地使用权出让年限为住宅70年，商业40年，各项开发条件良好，容积率较高，未来具有较好安全边际和开发前景。截至报告期末，该项目的前期设计等工作已全面展开。

与此同时，为进一步优化公司的业务结构，增强公司对房地产行业政策风险的应对能力，不断提升公司整体业务实力，公司也积极向现代城市服务业特别是现代连锁快餐业进行投资发展。报告期内，公司成功完成了与国际著名快餐品牌“汉堡王”（Burger King）的合作，投资190万美元与各方共同完成了汉堡王（北京）餐饮管理有限公司、汉堡王食品（深圳）有限公司两家投资企业的设立工作，其中，本公司分别持有前述两家公司各19%的股权。报告期内，汉堡王（北京）餐饮管理有限公司、汉堡王食品（深圳）有限公司在北京及深圳地区的经营活动也全面展开，截至报告期末，汉堡王（北京）餐饮管理有限公司已在北京地区开设门店7家，汉堡王食品（深圳）有限公司已在深圳地区开设门店3家，各项业务进展顺利。

在汉堡王项目不断发展的同时，公司在现代连锁快餐行业的其他投资也取得了进展，本报告披露前，公司先后投资380万元，与公司控股股东北京中北能源科技有限责任公司共同出资设立了北京思味浓餐饮管理有限公司，该公司拥有“Sevenana”时尚快餐连锁品牌，以“无国界美食”的时尚饮食理念，打造集“时尚”、“国际化”与“美食”于一身的品牌形象。目前该公司的各项业务已全面展开，位于北京

新中关村购物中心的首家餐厅已于报告期内正式开业。

于前述各项业务稳步进行的同时，报告期内，公司根据相关董事会会议通过的决议，本着积极、稳健、合规的基本原则，继续做好现金管理和证券投资方面的工作，取得了较好的收益。

总体上看，2010 年度公司经营状况良好稳定，各项业务进展基本顺利。2010 年度，公司实现营业收入 9,492.44 万元，较上年同期上升 549.12%；实现营业利润 6,234.60 万元，较上年同期上升 276.12%；实现利润总额 6,225.46 万元，较上年同期上升 271.99%；实现归属于母公司所有者的净利润 3,503.05 万元，较上年同期上升 135.85%。

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房地产综合开发，包括土地一级开发与房地产二级开发；同时积极投资现代城市连锁快餐行业。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多年的土地一级开发工作，并已经开始房地产二级开发项目的开发工作，在房地产开发领域已经积累了较为丰富的开发经验和各项资源，拥有一支稳定可靠的人员队伍，与政府相关主管机关及其他合作方均保持着良好的合作关系，这是公司未来继续在特定区域从事房地产综合开发所拥有的最大优势。

（2）目前，公司本身的法人治理结构较为完善，整体运营情况良好，公司内部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。同时，公司自有资金较为充裕，从而能够为公司各项业务的发展及对外投资活动提供有力的支持。

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）目前，政府对整个房地产市场的调控力度依旧，各项调控政策不可避免的对我公司的业务发展形成了现实的压力。

（2）通过与“汉堡王”等品牌的合作，公司已经成功迈出了投资现代连锁快餐的第一步。就目前情况来看，这一行业虽然市场发展潜力巨大，但也面临着激烈的市场竞争，给公司在该领域的未来投资发展带来了挑战。

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）
-----	----------	------------

分行业	营业收入（万元）	主营业务利润（万元）
房地产行业	7,903.49	6,352.59
餐饮行业	1,527.70	735.54

(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	7,903.49	6,352.59
餐饮管理	1,527.70	735.54

(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	7,903.49	6,352.59
北京	1,527.70	735.54

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 96.38%，前五名客户销售额合计占公司销售总额的比例为 83.26%。

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	2010 年度	2009 年度	增减（%）
营业收入	94,924,416.57	14,623,602.04	549.12%
营业成本	23,707,624.24	10,106,041.09	134.59%
管理费用	23,837,885.28	14,808,636.92	60.97%
财务费用	-3,519,089.26	-9,659,053.93	63.57%
营业利润	62,345,979.60	16,576,151.14	276.12%
利润总额	62,254,612.25	16,735,685.65	271.99%
所得税费用	26,784,464.43	1,728,635.08	1,449.46%
归属于母公司所有者的净利润	35,030,537.99	14,853,078.04	135.85%

①公司本报告期实现营业收入 9,492.44 万元，较上年同期上升 549.12%；营业成本 2,370.76 万元，较上年同期上升 134.59%；所得税费用 2,678.45 万元，较上年同期上升 1,449.46%。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开发整理的 28 亩地块在 2010 年满足收入确认条件，于本报告期结转利润所致。

②公司本报告期发生管理费用 2,383.79 万元，较上年同期上升 60.97%；发

生财务费用-351.91 万元，较上年同期上升 63.57%，主要是由于公司在本报告期内投资餐饮业务，而导致各项期间费用有所增加。

③综上，公司本报告期实现营业利润 6,234.60 万元，较上年同期上升 276.12%；实现归属于母公司所有者的净利润 3,503.05 万元，较上年同期上升 135.85%。

（2）财务状况分析

单位：元

项目	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日	增减（%）
总资产	1,069,244,715.89	1,059,366,713.14	0.93%
归属于母公司的所有者权益	785,370,447.11	819,622,751.32	-4.18%

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存货较上年末增加 20,021.28 万元，主要由本公司的全资子公司成都迈尔斯通房地产开发有限公司在从事二级房地产业务过程中投入的开发成本增加所致。

②资本公积较上年末减少 2,769.61 万元，盈余公积较上年末减少 4,158.67 万元，主要由于本公司的全资子公司成都天府新城投资有限公司在受让成都迈尔斯通房地产开发有限公司少数股权时，购买少数股权新增的长期股权投资成本与按照新取得的比例计算确定的应享有的迈尔斯通公司自购买日开始持续计算的可辨认净资产公允价值份额之间产生 6,928.28 万元差额。本公司按照《企业会计准则》和公司会计政策的规定，在编制合并报表时，将其依次调整资本公积和盈余公积。

③截止至报告期末，公司总资产较上年末上升 0.93%；归属于母公司的所有者权益较上年末下降 4.18%。

（3）现金流量分析

单位：元

项目	2010 年度	2009 年度	增减（%）
经营活动产生的现金流量净额	-245,742,981.85	-4,500,126.37	-5,360.80%
投资活动产生的现金流量净额	12,790,085.89	-25,887,729.55	149.41%
现金及现金等价物净增加额	-232,952,895.96	-30,387,855.92	-666.60%

本报告期现金及现金等价物净增加额较上年同期减少 666.60%，主要如下：

①经营活动产生的现金流量较上年同期下降 5,360.80%，主要是由于本公司的全资子公司成都迈尔斯通房地产开发有限公司在从事房地产二级开发业务过程中，在报告期内支付了较多的房地产开发成本。

②投资活动产生的现金流量较上年同期上升 149.41%，一则是由于本公司在报告期内对汉堡王食品（深圳）有限公司、汉堡王（北京）餐饮管理有限公司进行股权投资；另外，本公司的控股子公司广州京灏投资有限公司在报告期内收到了联营企业广州黄埔化工有限公司支付的现金分红款。

6、公司主要控股子公司的经营情况及业绩分析

（1）成都天府新城投资有限公司

成都天府新城投资有限公司，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 2010 年 12 月 31 日，该公司资产总额 99,669.13 万元，所有者权益 59,589.75 万元，2010 年度实现净利润 3,798.90 万元。

（2）成都迈尔斯通房地产开发有限公司

成都迈尔斯通房地产开发有限公司，注册资本人民币 40,000 万元，主要从事房地产二级开发业务。截止至 2010 年 12 月 31 日，该公司资产总额 40,534.16 万元，所有者权益 40,525.64 万元，2010 年度实现净利润-75.99 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

首先,从宏观经济角度上看，持续不断的通胀压力将导致我国政府有可能采取更为趋紧的货币政策，这势必会进一步增加企业的资金成本和融资难度，对于对资金敏感度较高的房地产行业造成更大的压力；同时，从目前的政策环境看，2011 年各级政府对房地产行业调控政策的力度依然不会放松，甚至可能进一步的强化，整个房地产业发展所面临的政策压力依然很大；新形势下，各房地产企业的竞争也将会更加激烈。

这些都是未来一个阶段，房地产业发展所面临的现实困难。但正如前所述，在正视困难的同时，也应该看到，整个房地产业的发展远没有走到尽头，随着我国城市化进程的继续进行，我国的房地产行业仍有一个较长的发展时期，特别是对于一些整体建设水平不高的地区而言，房地产开发仍然是提高城市发展水平、改善人民群众居住条件同时促进整体经济发展的一个重要组成部分，这也为部分房地产企业发挥其自身优势、在特定区域内寻找良好的开发机会提供了有利的条件。

另一方面，公司在现代连锁快餐行业的投资项目，虽然面临着激烈的市场竞争，但依托合作各方的优势，目前的进展仍较为顺利，这为公司下一步在这一领

域的进一步发展奠定了良好的基础，也坚定公司在这一方向上持续投资的信心。

2、公司未来的发展计划

综上，在下一步的发展过程中，公司仍将坚持既定的发展战略：首先是充分发挥自身在特定区域内所拥有的综合优势，集中力量经营好现有的房地产综合开发业务，并在条件适合的情况下，进一步寻找新的开发项目；同时稳步推进在现代连锁快餐行业的投资项目的进展。据此，2011 年，公司整体业务的发展应集中在如下几个方面：

（1）集中力量推进下属房地产综合开发业务的进行

未来公司仍将全力推进下属子公司在四川省成都市进行的房地产综合开发业务的进行，一方面继续做好成都天府新城投资有限公司在成都市保和乡的土地一级开发项目的各项工作，稳步推进剩余地块整备及已上市地块的结算工作；另一方面，集中力量推进成都迈尔斯通房地产开发有限公司在郫县进行的房地产二级开发项目，争取于 2011 年年内实现项目开盘销售。

与此同时，公司还将继续保持对房地产行业整体发展的密切关注，在条件适当的情况下，寻找开发新的房地产开发项目，进一步增强公司在这一领域的业务实力。

（2）继续推进公司在现代连锁快餐行业的各投资项目的稳步发展

2011 年，公司将与各合作方一起，继续推进“汉堡王”、“Sevenana”等快餐连锁项目，积极开设新的门店，不断扩大市场份额和品牌影响力，努力在竞争激烈的餐饮市场中站稳脚跟并不断发展壮大。

3、公司未来发展所需的资金来源及使用计划

2011 年度公司发展所需资金将以公司自有资金为主，视下属各项目需求逐步投入；对于部分资金使用量较大的项目，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）房地产综合开发业务所面临的政策调控风险

如前所述，2011 年各级政府对房地产行业的调控依然没有放松，各项调控措施特别是涉及金融信贷、税收、市场调控方面的政策，对包括我公司在内的各房地产开发企业的现实压力仍较大，这是公司现有房地产综合开发业务所面临的主要风险。

对此，公司将在紧密跟踪相关政策及行业发展变化的基础上，加强与各业务

合作方的沟通与联系，充分发挥公司现有专业团队的能力，提高企业管理水平；同时利用自身在特定区域内所拥有的资金和资源优势，并积极开拓新的融资渠道，保证公司下属各房地产开发项目的顺利进行。

（2）现代连锁快餐投资项目的发展所面临的市场风险

公司与各方合作投资的“汉堡王”、“Sevenana”等现代连锁快餐项目目前的进展较为顺利，但总体上这些项目仍处于发展起步阶段，而整个餐饮行业的市场竞争激烈，前述项目的发展也面临着挑战。

对此，公司将与各合作方一起，积极推进前述项目的发展，发挥各合作方在资金等方面所拥有的优势，并充分发挥各项目职业管理团队的作用，按照现代企业制度的发展思路，提高管理水平，增强企业的竞争实力，推进投资项目的顺利发展。

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

1、受让汉堡王（北京）餐饮管理有限公司、汉堡王食品（深圳）有限公司各 19%的股权的投资事项

2010 年 4 月 12 日，公司与汉堡王（香港）发展有限公司签订两份股权转让协议，约定受让其持有的汉堡王（北京）餐饮管理有限公司、汉堡王食品（深圳）有限公司各 19%的股权，总投资额为 190 万美元。

本投资事项的详细情况请参见本报告第九节第六条的叙述。

2、投资设立成都迈尔斯通房地产开发有限公司的事项

2010 年 8 月 20 日，公司全资子公司成都天府新城投资有限公司与成都华弘房地产开发有限公司签署了《合作协议书》，根据《合作协议书》约定，公司全资子公司成都天府新城投资有限公司与成都华弘房地产开发有限公司共同投资设立成都迈尔斯通房地产开发有限公司对成都市郫县犀浦镇龙吟村三、四社，梓潼村一社”共计 93.03 亩地块进行房地产开发，其中天府新城公司以现金出资 20,277.64 万元，华弘公司以其取得的国有土地使用权经评估作价出资 19,722.36 万元。

成都市郫县犀浦镇龙吟村三、四社，梓潼村一社地块共计 93.03 亩，规划建

设净用地面积为 62,020.11 平方米，宗地使用权出让年限为住宅 70 年，商业 40 年。该地块各项开发条件良好，具有较好的发展前景。

根据公司既定发展战略，公司在做好土地一级开发业务的同时，发挥优势开展房地产一二级联动，利用地缘优势寻找条件良好的房地产二级开发项目进行开发，为构建公司的房地产综合业务开发格局，提升综合实力，增强抗风险能力奠定了基础。

本事项已经 2010 年 8 月 20 日召开的公司第六届董事会第八次临时会议审议通过，公司于 2010 年 8 月 21 日在公司信息披露媒体上发布了相关公告；报告期内，成都迈尔斯通房地产开发有限公司的设立工作已完成，相关地块的国有土地使用权也已办理至成都迈尔斯通房地产开发有限公司名下。

3、收购成都迈尔斯通房地产开发有限公司部分股权的事项

2010 年 9 月 8 日，公司全资子公司成都天府新城投资有限公司与成都迈尔斯通房地产开发有限公司其他股东签订《股权转让协议》，根据协议约定，成都天府新城投资有限公司以人民币 27,252.27 万元的价格收购成都迈尔斯通房地产开发有限公司 49.31%的股权。

在完成本次股权转让后，成都天府新城投资有限公司持有成都迈尔斯通房地产开发有限公司 100%的股权，并独立开发成都市郫县犀浦镇龙吟村三、四社，梓潼村一社”共计 93.03 亩地块的房地产二级项目。公司通过本次交易，抓住有利时机进一步壮大了公司在房地产二级开发领域的业务规模，也有助于更好的推动成都迈尔斯通房地产开发有限公司下属项目的顺利发展。

截至本报告披露前，成都迈尔斯通房地产开发有限公司下属项目正处于前期开发工作中，工程设计、招标等工作已陆续展开；项目尚未开盘销售，故尚未产生销售收入及收益。

本事项已经 2010 年 9 月 8 日召开的公司第六届董事会第九次临时会议审议通过，公司于 2010 年 9 月 9 日在公司信息披露媒体上发布了相关公告；报告期内，前述股权转让的变更登手续均已办理完毕。

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2010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10次会议，具体情况如下：

1、公司第六届董事会第四次临时会议于 2010 年 1 月 29 日召开，本次董事会的决议公告于 2010 年 2 月 2 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九次会议于 2010 年 3 月 17 日召开，本次董事会的决议公告于 2010 年 3 月 18 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五次临时会议于 2010 年 3 月 24 日召开，本次董事会的决议公告于 2010 年 3 月 25 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯 (<http://www.cninfo.com.cn/>) 上。

4、公司第六届董事会第六次临时会议于 2010 年 4 月 12 日召开，本次董事会的决议公告于 2010 年 4 月 13 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十次会议于 2010 年 4 月 23 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 2010 年第一季度报告》。

6、公司第六届董事会第七次临时会议于 2010 年 5 月 24 日召开，本次董事会的决议公告于 2010 年 5 月 25 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八次临时会议于 2010 年 8 月 20 日召开，本次董事会的决议公告于 2010 年 8 月 21 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯 (<http://www.cninfo.com.cn/>) 上。

8、公司第六届董事会第十一次会议于 2010 年 8 月 25 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 2010 年半年度报告》及摘要。

9、公司第六届董事会第九次临时会议于 2010 年 9 月 8 日召开，本次董事会的决议公告于 2010 年 9 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。

10、公司第六届董事会第十二次会议于 2010 年 10 月 27 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 2010 年第三季度报告》。

（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

报告期内，公司董事会下设审计委员会由三名董事组成，其中两名为独立董事。董事会审计委员会按照相关法律法规、《公司章程》及《审计委员会议事规则》等的规定履行职责，开展各项工作。

1、审核公司2010年年度财务报告

（1）审核公司2010年度审计工作计划及公司初步编制的2010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《2010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2010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2010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2010年度审计工作进展情况的基础上，对公司2010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2010年度财务会计报告的有关数据能够反映公司截止报告期末的财务状况，报告期间的经营成果和现金流量状况；公司2010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对本公司 2010 年财务报告进行了审计，并

于 2011 年 3 月 25 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 2011 年 1 月 17 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 2011 年度继续聘请该会计师事务所。

2、董事会审计委员会于 2011 年 3 月 25 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 2010 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 2010 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 2011 年度公司审计单位的事项。

董事会审计委员会同意将前述（1）、（3）项内容提交公司董事会审议。

（四）公司董事会下设董事会提名委员会工作情况

报告期内，公司董事会下设提名委员会由五名董事组成，其中三名为独立董事。董事会审计委员会以及相关法律法规、《公司章程》及《提名委员会议事规则》等的规定履行职责，开展各项工作。

报告期内即 2010 年 5 月 24 日，董事会提名委员会召开 2010 年第一次工作会议，审议通过了关于公司继续聘请部分高级管理人员的系列议案。

（五）公司董事会对于内部控制责任的声明

本年度内，公司依据根据自身发展需要、相关法律法规的规定以及各监管部门的要求，已建立起了较为完善的内部控制制度体系。公司董事会认为，公司目前的内部控制制度体系基本涵盖了公司治理、财务管理、信息披露管理、重要子公司监管等各个环节；在日常工作中，各项内控制度均能够得到切实的遵守执行，确保公司管理通畅、财务工作准确清晰、信息披露工作及时可靠。同时，公司董事会认为，公司董事会负有建立和贯彻各项内部控制制度的责任，从而为公司的长

久稳定发展奠定更为坚实的基础。2011年度，公司会继续做好内部控制工作，坚持贯彻各项已建立的内部控制制度，进一步完善公司内控制度体系，加强内控制度的监督管理力度，推动公司的可持续发展。

报告期内公司内部治理的具体情况，请参阅本报告第五节的内容。

（六）关于内幕信息知情人管理制度的实施情况

公司已制订了《内幕信息知情人管理制度》，并在实际工作中按要求予以贯彻实施。本报告期内，未发生内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况。

五、本年度利润分配预案

经审计，公司2010年年初未分配利润393,169,947.83元，2010年度实现归属于母公司所有者的净利润35,030,537.99元，2010年年末未分配利润428,200,485.82元。

目前，本公司下属子公司在成都市进行的土地一级开发项目及房地产二级开发项目正在进行之中，特别是成都迈尔斯通房地产开发有限公司在郫县进行的开发项目将于2011年进入工程建设阶段；同时公司在现代连锁快餐行业的投资项目也需视具体的发展情况进行新的投入，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，减少财务费用支出，2010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2011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及二级房地产开发项目；同时也将用于公司在2011年开发的新项目。具体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
2009 年	0.00	14,853,078.04	0.00%	393,169,947.83
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
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例（%）			3.78%	

六、其他需要披露的事项

2010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，公司监事会继续依据相关法律法规及《公司章程》、《监事会议事规则》等的规定，勤勉尽责，及时召开监事会会议，检查公司的经营活动、财务状况，对董事、高级管理人员行使职权的情况进行监督，积极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、第六届监事会第三次会议

公司第六届监事会第三次会议于 2010 年 3 月 17 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2009年年度报告及摘要；
- （2）审议通过了公司监事会2009年度工作报告；
- （3）审议通过了公司2009年度财务决算报告；
- （4）审议通过了公司2009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（2009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2010年度审计机构的议案。

本次监事会的决议公告于2010年3月18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、第六届监事会第四次会议

公司第六届监事会第四次会议于 2010 年 4 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2010年第一季度报告。

3、第六届监事会第五次会议

公司第六届监事会第五次会议于 2011 年 8 月 25 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2010年半年度报告》及摘要的议案。

4、第六届监事会第六次会议

公司第六届监事会第六次会议于 2010 年 10 月 27 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 2010 年三季度报告的议案。

二、监事会独立意见

1、报告期内，公司内部控制体系健全完善，并得到了有效的贯彻实施，同时公司根据自身发展的需要和监管部门的要求，继续不断完善公司已有的内控制度体系；公司股东大会、董事会、监事会均依法定程序召开，对公司重大事项严格进行审议，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认真审查，客观的发表审查意见；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 2010 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，本报告期内公司未发生新的募集资金事项。

4、报告期内即 2010 年 9 月 8 日，经公司第六届董事会第九次临时会议审议通过，通过了公司全资子公司成都天府新城投资有限公司受让四川林氏企业投资管理公司持有的成都迈尔斯通房地产开发有限公司 49.31%的股权的交易事项。本次交易价格合理，未发现内幕交易，不存在损害部分股东的权益或造成公司资产流失的情形。

5、报告期内即2010年4月12日，经公司第六届董事会第六次临时会议审议，通过了关于公司受让汉堡王（北京）餐饮管理有限公司及汉堡王食品（深圳）有限公司部分股权的关联交易事项。该关联交易事项决策程序合法，交易条件公平，符合公司及公司股东的利益。

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整顿事项。

三、报告期内公司证券及衍生品投资情况

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	占期末证 券总投资 比例(%)	报告期损益
1	理财产品		北京银行理 财产品	30,000,000.00	30,000,000	30,000,000.00	46.14%	0.00
2	理财产品		渣打银行理 财产品	20,000,000.00	20,000,000	20,000,000.00	30.76%	0.00
3	理财产品		东亚银行理 财产品	10,000,000.00	10,000,000	10,000,000.00	15.38%	0.00
4	理财产品		工商银行理 财产品	2,000,000.00	2,000,000	2,000,000.00	3.08%	0.00
5	股票	601179	中国西电	1,264,000.00	160,000	1,264,000.00	1.94%	0.00
6	股票	601118	海胶申购	449,250.00	75,000	449,250.00	0.69%	0.00
7	股票	300157	恒泰艾普	256,500.00	4,500	256,500.00	0.39%	0.00
8	股票	002537	海立美达	180,000.00	4,500	180,000.00	0.28%	0.00
9	股票	002535	林州重机	162,500.00	6,500	162,500.00	0.25%	0.00
10	股票	002536	西泵股份	162,000.00	4,500	162,000.00	0.25%	0.00
期末持有的其他证券投资				553,260.00	-	551,920.00	0.85%	-1,340.00
报告期已出售证券投资损益				-	-	-	-	15,911,624.03
合计				65,027,510.00	-	65,026,170.00	100%	15,910,284.03

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	出售产 生的损 益(万	是否 为关 联交	定价 原则	所涉及的 资产产权 是否已全	所涉及的 债权债务 是否已全	与交易对方 的关联关系 (适用关联
------	----------	-----	--------------	----------------------------	-------------------	----------------	----------	----------------------	----------------------	-------------------------

				的净利润 (万元)	元)	易		部过户	部转移	交易情形)
汉堡王(香港)发展有限公司	汉堡王(北京)餐饮管理有限公司、汉堡王食品(深圳)有限公司各 19%的股权	2010 年 4 月 12 日	0 (注)	0.00	0.00	是	协议价格	是	是	关联董事；与关联方共同投资
四川林氏企业投资管理有限公司	成都迈尔斯通房地产开发有限公司 49.31%的股权	2010 年 9 月 8 日	27,252.27	0.00	0.00	否	协议价格	是	是	不适用

注：本次股权转让前，就前述股权、原股东方汉堡王（香港）发展有限公司尚未实际出资，故股权转让价格为 0 元；本次股权转让完成后，公司按约定履行向汉堡王（北京）餐饮管理有限公司、及汉堡王食品（深圳）有限公司的出资义务，共计投资 190 万美元。

五、报告期内公司尚未实施股权激励计划。

六、本年度内公司重大关联交易事项

2010年4月21日，公司与汉堡王（香港）发展有限公司签订两份股权转让协议，约定受让其持有的汉堡王（北京）餐饮管理有限公司及汉堡王食品（深圳）有限公司各95万美元（各占其注册资本总额的19%）的股权。鉴于本次股权转让前，就前述股权、原股东方汉堡王（香港）发展有限公司尚未实际出资，故股权转让价格为0元；本次股权转让完成后，公司按约定履行向汉堡王（北京）餐饮管理有限公司、及汉堡王食品（深圳）有限公司的出资义务，总出资额为190万美元。

汉堡王（北京）餐饮管理有限公司及汉堡王食品（深圳）有限公司的简要情况如下：

（1）汉堡王（北京）餐饮管理有限公司

主营业务：在授权区域内推广经营“汉堡王”（BURGERKING）品牌餐饮事业。

注册资本：500万美元

设立时间：2009年11月11日

注册地：北京

（2）汉堡王食品（深圳）有限公司

主要业务：在授权区域内推广经营“汉堡王”（BURGERKING）品牌餐饮事业。

注册资本：500万美元

设立时间：2009年12月18日

注册地：深圳

鉴于公司部分董事在汉堡王（香港）发展有限公司担任董事职务；同时与本次交易同时进行的另一投资方北京中北能能源科技有限责任公司为公司控股股东，依据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，本次交易构成关联交易。

通过本次交易，公司成功达成了与美国第二大快餐连锁品牌美国“汉堡王”的合作，为公司在现代连锁快餐行业投资发展奠定了良好基础。

该事项已经公司第六届董事会第六次临时会议审议通过，公司于2010年4月13日在信息披露媒体上发布了相关的关联交易公告；报告期内，与本次投资相关的股权转让变更登记及投资手续均已办理完毕，相关业务的进展情况请参阅本报告第七节第一条第（一）款的内容。

七、重大合同及履行情况

（一）报告期内与投资及资产收购相关的重大合同及相关事项的履行情况，请参阅本报告第七节第二条第（二）款的相关内容。

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2010年1月29日召开的第六届董事会第四次临时会议审议通过，公司决定继续为中新绵世（成都）建设开发有限公司在中国农业银行成都市光华支行办理的18,400万元资金贷款中的7,400万元部分提供担保，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，中新绵世（成都）建设开发有限公司已将在中国农业银行成都市光华支行办理的18,400万元资金贷款、及在中国建设银行成都市第九支行办理的19,000万元银行贷款全部归还，公司相应的担保义务已全部解除。

截至报告期末，公司已不存在任何的对外担保情况。报告期内，公司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	担保额度 相关公告	担保额度	实际发生日期（协议签	实际担保 金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关联 方担保（是

	披露日和 编号		署日)					或否)
中新绵世（成都）建设开发有限公司	2010 年 2 月 2 日 （2010-4）	7,400.00	2010 年 01 月 29 日	7,400.00	连带责任保证	主借款合同约定债务履行期限届满之日起二年	是	否
报告期内审批的对外担保 额度合计（A1）		7,400.00		报告期内对外担保实际发 生额合计（A2）		7,400.00		
报告期末已审批的对外担 保额度合计（A3）		7,400.00		报告期末实际对外担保余 额合计（A4）		0.00		
公司对子公司的担保情况								
担保对象名 称	担保额度 相关公告 披露日和 编号	担保额度	实际发生日 期（协议签 署日）	实际担保 金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关联 方担保（是 或否）
报告期内审批对子公司担 保额度合计（B1）		0.00		报告期内对子公司担保实 际发生额合计（B2）		0.00		
报告期末已审批的对子公 司担保额度合计（B3）		0.00		报告期末对子公司实际担 保余额合计（B4）		0.00		
公司担保总额（即前两大项的合计）								
报告期内审批担保额度合 计（A1+B1）		7,400.00		报告期内担保实际发生额 合计（A2+B2）		7,400.00		
报告期末已审批的担保额 度合计（A3+B3）		7,400.00		报告期末实际担保余额合 计（A4+B4）		0.00		
实际担保总额（即 A4+B4）占公司净资产的比例					0.00%			
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）					0.00			
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）					0.00			
未到期担保可能承担连带清偿责任说明					无			

(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。

为提高公司资金的使用效率、提高收益水平, 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“诺安公司”)、中国工商银行股份有限公司签订协议, 投资人民币5,000万元作为委托资产, 由诺安公司为本公司进行资产管理, 合同期限为一年, 资金运作期限为2009年3月11日至2010年3月11日。诺安公司根据合同约定及相关法律法规、规范性文件的规定, 将公司的前述委托财产用于投资股票、债券、证券投资基金、央行票据、短期融资券、金融衍生品以及中国证监会规定的其它投资品种, 产生的收益

及损失由资产委托人享有或承担；诺安公司作为资产管理人按照合同的规定对委托财产进行投资运作及管理，并取得资产管理人的报酬；中国工商银行股份有限公司作为资产托管人，按合同规定安全保管委托资产并获得资产托管费用。

报告期内，前述资产管理协议已履行完毕，本报告期内即2010年1月1日至2010年3月11日，获得的诺安基金托管资产收益48.22万元，协议结束后本金及收益公司均已按约定收回。

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。

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

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38万元。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十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
2010 年 3 月 31 日	公司会议室	实地调研	国泰君安	公司经营及发展情况，未提供书

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
				面资料
2010 年 5 月 11 日	公司会议室	实地调研	东海证券	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[2011]第 0300 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 2010 年 12 月 31 日合并及母公司资产负债表、2010 年度合并及母公司利润表、2010 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 2010 年 12 月 31 日的合并财务状况和母公司财务状况以及 2010 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

中国注册会计师 谢 维

中国注册会计师 袁冬梅

中国·北京

二〇一一年三月二十五日

合并资产负债表

编制单位：北京绵世投资集团股份有限公司

2010 年 12 月 31 日

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	318,810,510.68	551,763,406.64	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	5,026,170.00	71,290,880.04	拆入资金			
应收票据				交易性金融负债			
应收账款	附注五.3	221,357,126.21	170,319,944.44	应付票据			
预付款项	附注五.4	89,982.00	109,533.60	应付账款	附注五.15	38,201,217.09	38,077,912.50
应收保费				预收款项	附注五.16	17,904.13	644,587.13
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	附注五.17	57,058.90	59,176.90
应收股利				应交税费	附注五.18	136,866,677.28	120,458,094.43
其他应收款	附注五.5	56,775,451.48	57,441,002.69	应付利息			
买入返售金融资产				应付股利	附注五.19	1,262,968.30	1,262,968.30
存货	附注五.6	272,308,322.35	72,095,526.69	其他应付款	附注五.20	95,119,050.04	67,289,909.54
一年内到期的非流动资产	附注五.7	60,000,000.00		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		934,367,562.72	923,020,294.10	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		271,524,875.74	227,792,648.80
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、9	92,492,221.58	83,326,702.23	应付债券			
投资性房地产	附注五.10	6,162,082.49	6,439,134.05	长期应付款			
固定资产	附注五.11	15,187,305.36	16,190,871.91	专项应付款			
在建工程				预计负债			
工程物资				递延所得税负债	附注五.13		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		271,524,875.74	227,834,178.61
无形资产				股东权益：			
开发支出				股本	附注五.21	298,095,522.00	298,095,522.00
商誉	附注五.12	340,446.19	340,446.19	资本公积	附注五.22	7,863,000.00	35,559,115.08
长期待摊费用				减：库存股			
递延所得税资产	附注五.13	20,695,097.55	30,049,264.66	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	附注五.23	51,211,439.29	92,798,166.41
非流动资产合计		134,877,153.17	136,346,419.04	一般风险准备			
				未分配利润	附注五.24	428,200,485.82	393,169,947.83
				外币报表折算差额			
				归属于母公司 所有者权益合计		785,370,447.11	819,622,751.32
				少数股东权益		12,349,393.04	11,909,783.21
				股东权益合计		797,719,840.15	831,532,534.53
资产总计		1,069,244,715.89	1,059,366,713.14	负债和股东权益总计		1,069,244,715.89	1,059,366,713.14

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

此财务报表已于 2011 年 3 月 25 日获本公司第六届第十三次董事会批准

母公司资产负债表

编制单位：北京绵世投资集团股份有限公司

2010 年 12 月 31 日

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		204,326,317.62	507,097,338.56	短期借款			
交易性金融资产		149,330.00	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		17,904.13	630,404.13
应收利息				应付职工薪酬			
应收股利				应交税费		61,564.26	45,503.43
其他应收款	附注十一.1	130,109,557.30	54,652,314.06	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		50,000,000.00		其他应付款		452,769,688.02	662,647,837.86
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		384,585,204.92	608,690,819.66	其他流动负债			
非流动资产：		-	-	流动负债合计		454,146,028.16	664,620,617.17
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	522,299,749.31	513,430,103.97	长期应付款			
投资性房地产		6,162,082.49	6,439,134.05	专项应付款			
固定资产		13,324,481.07	14,711,152.92	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		454,146,028.16	664,662,146.98
油气资产				股东权益：		-	-
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		1,101,957.89	1,162,771.27	盈余公积		92,798,166.41	92,798,166.41
其他非流动资产				一般风险准备			
非流动资产合计		542,888,270.76	535,743,162.21	未分配利润		54,737,644.03	61,182,031.40
				股东权益合计		473,327,447.52	479,771,834.89
资产总计		927,473,475.68	1,144,433,981.87	负债和股东权益总计		927,473,475.68	1,144,433,981.87

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

此财务报表已于 2011 年 3 月 25 日获本公司第六届第十三次董事会批准

合并利润表

编制单位：北京绵世投资集团股份有限公司

2010 年度

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		94,924,416.57	14,623,602.04
其中：营业收入	附注五.25	94,924,416.57	14,623,602.04
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		47,280,355.01	15,539,101.12
其中：营业成本	附注五.25	23,707,624.24	10,106,041.09
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	附注五.26	873,410.03	266,523.77
销售费用		2,040,599.31	5,476.25
管理费用		23,837,885.28	14,808,636.92
财务费用		-3,519,089.26	-9,659,053.93
资产减值损失	附注五.27	339,925.41	11,477.02
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	附注五.28	-84,992.47	205,007.62
投资收益（损失以“-”号填列）	附注五.29	14,786,910.51	17,286,642.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,031,866.93	249,609.82
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		62,345,979.60	16,576,151.14
加：营业外收入	附注五.30	11,996.92	159,534.51
减：营业外支出	附注五.31	103,364.27	
其中：非流动资产处置损失		3,364.27	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		62,254,612.25	16,735,685.65
减：所得税费用	附注五.32	26,784,464.43	1,728,635.08
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		35,470,147.82	15,007,050.57
归属于母公司所有者的净利润		35,030,537.99	14,853,078.04
少数股东损益		439,609.83	153,972.53
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.1175	0.0498
（二）稀释每股收益		0.1175	0.0498
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		35,470,147.82	15,007,050.57
归属于母公司所有者的综合收益总额		35,030,537.99	14,853,078.04
归属于少数股东的综合收益总额		439,609.83	153,972.53

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

此财务报表已于 2011 年 3 月 25 日获本公司第六届第十三次董事会批准

母公司利润表

编制单位：北京绵世投资集团股份有限公司

2010 年度

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	612,500.00	2,284,166.66
减：营业成本	附注十一.3	277,051.56	277,051.56
营业税金及附加		33,687.60	125,629.18
销售费用			
管理费用		11,994,488.12	6,276,894.84
财务费用		-3,465,612.61	-9,576,794.36
资产减值损失		81,443.02	-136,139.16
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-132,895.41	132,895.41
投资收益（损失以“-”号填列）	附注十一.4	2,110,830.80	2,930,405.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-4,118,954.66	-632,241.78
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-6,330,622.30	8,380,825.47
加：营业外收入		5,518.50	97,534.51
减：营业外支出		100,000.00	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-6,425,103.80	8,478,359.98
减：所得税费用		19,283.57	156,738.74
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,444,387.37	8,321,621.24
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		-6,444,387.37	8,321,621.24

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

此财务报表已于 2011 年 3 月 25 日获本公司第六届第十三次董事会批准

合并现金流量表

编制单位：北京绵世投资集团股份有限公司

2010 年度

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	附注五.34（1）	43,224,408.77	14,607,754.78
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			
收到其他与经营活动有关的现金	附注五.34（2）	1,681,017,394.37	134,592,854.15
经营活动现金流入小计		1,724,241,803.14	149,200,608.93
购买商品、接受劳务支付的现金	附注五.34（3）	291,437,991.10	18,473,608.53
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		10,757,737.27	7,046,461.88
支付的各项税费		3,122,030.35	1,394,494.30
支付其他与经营活动有关的现金	附注五.34（4）	1,664,667,026.27	126,786,170.59
经营活动现金流出小计		1,969,984,784.99	153,700,735.30
经营活动产生的现金流量净额		-245,742,981.85	-4,500,126.37
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	附注五.34（5）	3,413,248,605.19	2,412,494,965.05
取得投资收益收到的现金	附注五.34（6）	18,873,663.88	14,832,835.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,550.00	
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	附注五.34（7）	1,491,787.50	3,053,715.00
投资活动现金流入小计		3,433,617,606.57	2,430,381,515.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		506,360.34	679,690.00
投资支付的现金	附注五.34（8）	3,420,321,160.34	2,455,589,555.42
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		3,420,827,520.68	2,456,269,245.42
投资活动产生的现金流量净额		12,790,085.89	-25,887,729.55

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			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
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			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
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		-232,952,895.96	-30,387,855.92
加：期初现金及现金等价物余额		551,763,406.64	582,151,262.56
六、期末现金及现金等价物余额		318,810,510.68	551,763,406.64

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

此财务报表已于 2011 年 3 月 25 日获本公司第六届第十三次董事会批准

母公司现金流量表

编制单位：北京绵世投资集团股份有限公司

2010 年度

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
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,541,414,343.31	926,115,332.43
经营活动现金流入小计		1,541,414,343.31	928,370,332.43
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		5,047,960.96	3,780,676.17
支付的各项税费		654,221.04	597,223.58
支付其他与经营活动有关的现金		1,829,600,780.50	925,384,580.32
经营活动现金流出小计		1,835,302,962.50	929,762,480.07
经营活动产生的现金流量净额		-293,888,619.19	-1,392,147.64
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,591,205,887.54	1,682,071,445.00
取得投资收益收到的现金		6,491,067.51	3,301,365.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		1,491,787.50	3,053,715.00
投资活动现金流入小计		2,599,188,742.55	1,688,426,525.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		274,316.34	633,250.00
投资支付的现金		2,607,796,827.96	1,728,618,434.58
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		2,608,071,144.30	1,729,251,684.58
投资活动产生的现金流量净额		-8,882,401.75	-40,825,159.39
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			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
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		-302,771,020.94	-42,217,307.03
加：期初现金及现金等价物余额		507,097,338.56	549,314,645.59
六、期末现金及现金等价物余额		204,326,317.62	507,097,338.56

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

此财务报表已于 2011 年 3 月 25 日获本公司第六届第十三次董事会批准

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

2010 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
	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			92,798,166.41		393,169,947.83		11,909,783.21
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			92,798,166.41		393,169,947.83		11,909,783.21
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）		-27,696,115.08			-41,586,727.12		35,030,537.99		439,609.83
（一）净利润							35,030,537.99		439,609.83
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计							35,030,537.99		439,609.83
（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									
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									
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									

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		
4、其他										
（六）专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
（七）其他		-27,696,115.08			-41,586,727.12					-69,282,842.20
四、本期期末余额	298,095,522.00	7,863,000.00			51,211,439.29		428,200,485.82		12,349,393.04	797,719,840.15

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

此财务报表已于 2011 年 3 月 25 日获本公司第六届第十三次董事会批准

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

2010 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	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			0.00
1、提取盈余公积					832,162.12		-832,162.12			0.00
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										

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		
4、其他										
（六）专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
（七）其他										
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：咸海丰

会计机构负责人：吴庆广

此财务报表已于 2011 年 3 月 25 日获本公司第六届第十三次董事会批准

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

2010 年度

单位：人民币元

项目	本期金额							
	股本	资本公积	减：库存	专项储	盈余公积	一般风险准	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	298,095,522.00	27,696,115.08			92,798,166.41		61,182,031.40	479,771,834.89
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			92,798,166.41		61,182,031.40	479,771,834.89
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							-6,444,387.37	-6,444,387.37
（一）净利润							-6,444,387.37	-6,444,387.37
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-6,444,387.37	-6,444,387.37
（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								
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								
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	专项储	盈余公积	一般风险准	未分配利润	所有者权益合计
1、本期提取								
2、本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	298,095,522.00	27,696,115.08			92,798,166.41		54,737,644.03	473,327,447.52

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

此财务报表已于 2011 年 3 月 25 日获本公司第六届第十三次董事会批准

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

2010 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	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	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	0.00
1、提取盈余公积					832,162.12		-832,162.12	0.00
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								
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	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								
（七）其他								
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

此财务报表已于 2011 年 3 月 25 日获本公司第六届第十三次董事会批准

北京绵世投资集团股份有限公司

财务报表附注

2010 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、餐饮管理及服务。

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 2010 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 2010 年 12 月 31 日的财务状况、2010 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

存货主要包括原材料、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计价。

（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

（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

(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

本公司报告期内未发生重大会计政策变更。

(2) 会计估计变更

本公司报告期内未发生重大会计估计变更。

25、前期会计差错更正

本公司报告期内未发生前期重大会计差错更正。

三、税项

本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
成都迈尔斯通房地产开发有限公司	全资子公司	成都市	房地产开发	40,000	房地产开发

(续上表)

单位：人民币万元

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
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

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
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
成都迈尔斯通房地产开发有限公司	47,530	0.00	100.00	100.00	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 中用于冲减少 数股东损益的 金额	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
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	72,802.68	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
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
成都迈尔斯通房地产开发有限公司	0.00	0.00	0.00

(2) 本公司没有通过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 用于冲减少数股 东损益的金额	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
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	12,276,590.36	0.00	0.00

2、合并范围发生变更的说明

2010 年 8 月，本公司的全资子公司成都天府新城投资有限公司（以下简称“天府新城公司”）与成都华弘房地产开发有限公司（以下简称“成都华弘公司”）签订了《合作协议书》，协议约定双方共同投资设立成都迈尔斯通房地产开发有限公司（以下简称“迈尔斯通公司”）。天府新城公司以现金出资 20,277.64 万元，持股比例为 50.69%；成都华弘公司以经过评估的国有土地使用权出资 19,722.36 万元，持股比例为 49.31%。本公司通过全资子公司成都天府新城投资有限公司对迈尔斯通公司实施控制，按规定将其纳入合并范围。

2010 年 9 月，天府新城公司与迈尔斯通公司其他股东签订了《股权转让协议》，协议约定成都天府新城投资有限公司以 27,252.27 万元的价格收购成都迈尔斯通房地产开发有限公司 49.31% 的股权。至此，本公司通过全资子公司成都天府新城投资有限公司间接持有成都迈尔斯通房地产开发有限公司 100% 表决权股份。

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）
成都迈尔斯通房地产开发有限公司	405,256,431.76	-759,868.24

(2) 本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

本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

本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			940,852.45			136,586.66
人民币	940,852.45	1.0000	940,852.45	136,586.66	1.0000	136,586.66
银行存款			240,614,179.44			486,857,998.61
人民币	240,614,179.44	1.0000	240,614,179.44	486,857,998.61	1.0000	486,857,998.61
其他货币资金			77,255,478.79			64,768,821.37
人民币	77,255,478.79	1.0000	77,255,478.79	64,768,821.37	1.0000	64,768,821.37
<u>合 计</u>			<u>318,810,510.68</u>			<u>551,763,406.64</u>

说明：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	3,026,170.00	9,562,821.84
(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	2,000,000.00	61,728,058.20
<u>合 计</u>	<u>5,026,170.00</u>	<u>71,290,880.04</u>

注释：

(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，主要是公司购买的无固定期限理财产品。

(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	476,831,088.74	99.99	255,477,702.20	99.99
单项金额不重大但按信用风险特征组	24,936.50	0.01	21,196.83	0.01
合后该组合的风险较大的应收账款				
其他不重大的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
<u>合 计</u>	<u>476,856,025.24</u>	<u>100.00</u>	<u>255,498,899.03</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	99.99
单项金额不重大但按信用风险特征组	22,554.00	0.01	21,077.70	0.01
合后该组合的风险较大的应收账款				
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>

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	注①
应收成都市征地事务中心 及成华区国土局地价款	51,034,918.40	0.00	0.00	注②
小 计	<u>476,831,088.74</u>	<u>255,477,702.20</u>		

报告期末，本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如下：

注①、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。截止至报告期末，成都市征地事务中心及成华区国土局未取得上述地价款，从而间接影响到公司收回地价款的时间，公司预计该应收账款很可能在较长时间以后方能收回。2008 年年末，

本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 25,547.77 万元。

注②、应收成都市征地事务中心及成华区国土局 5,103.49 万元，系本公司的全资子公司成都天府新城投资有限公司 2009 年 12 月拍卖成交的 28 亩地块形成的应收地价款。报告期末，本公司对应收账款进行减值测试，测试结果表明该款项没有发生减值。

(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	3,936.50	15.79	196.83	1,554.00	6.89	77.70
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	84.21	21,000.00	21,000.00	93.11	21,000.00
小计	<u>24,936.50</u>	<u>100.00</u>	<u>21,196.83</u>	<u>22,554.00</u>	<u>100.00</u>	<u>21,077.70</u>

(4) 本公司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) 本公司报告期没有实际核销应收账款。

(7) 截止报告期期末，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	二至三年	89.29
成都市征地事务中心及成华区国土局	非关联方	51,034,918.40	一年以内	10.70
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
北京新态互动科贸有限公司	非关联方	3,868.50	一年以内	0.00
北京弘泰基业房地产有限公司	非关联方	68.00	一年以内	0.00
小 计		<u>476,856,025.24</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	89,982.00	100.00	109,533.60	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
合 计	<u>89,982.00</u>	<u>100.00</u>	<u>109,533.60</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		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	52,987,179.39	84.31	3,029,000.00	49.91
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	9,857,493.42	15.69	3,040,221.33	50.09
其他不重大的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	<u>62,844,672.81</u>	<u>100.00</u>	<u>6,069,221.33</u>	<u>100.00</u>

(续上表)

种 类	期末数		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	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

种 类	期初数			
	账面余额	坏账准备	金 额	比例 (%)
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
合 计	<u>63,170,417.74</u>	<u>100.00</u>	<u>5,729,415.05</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	49,958,179.39	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>52,987,179.39</u>	<u>3,029,000.00</u>		

报告期末，本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如下：

注①、本公司应收成都市征地事务中心及成华区国土局 4,995.82 万元，系本公司的全资子公司成都天府新城投资有限公司从事土地一级开发业务过程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	坏账准备		账面余额	坏账准备	
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
一年以内	3,596,618.84	36.49	179,830.94	6,811,816.47	55.98	346,503.29
一至二年	1,083,733.52	10.99	108,373.35	1,360,451.67	11.18	136,042.17
二至三年	1,180,892.00	11.98	354,267.60	560,203.08	4.60	168,060.93
三至四年	560,203.08	5.68	336,121.85	1,720,336.78	14.14	1,032,202.07
四至五年	1,720,336.78	17.45	1,032,202.07	1,300,000.00	10.68	780,000.00
五年以上	1,715,709.20	17.41	1,029,425.52	415,709.20	3.42	237,606.59
小 计	<u>9,857,493.42</u>	<u>100.00</u>	<u>3,040,221.33</u>	<u>12,168,517.20</u>	<u>100.00</u>	<u>2,700,415.05</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重 (%)
其中: 198.53 万元账龄为一				
成都市征地事务中心及成华区国土局	非关联方	49,958,179.39	年以内; 612.19 万元账龄为一至二年; 4,185.10 万元账龄为二至三年	79.49
燕山龙业经贸公司	非关联方	3,029,000.00	五年以上	4.82
四川丰联贸易发展有限公司	非关联方	1,300,000.00	四至五年	2.07
北京燕山石油化工有限公司	非关联方	1,000,000.00	五年以上	1.59
成都市建设委员会	非关联方	920,530.00	二至三年	1.46
小 计		<u>56,207,709.39</u>		<u>89.43</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	484,465.75	270,193.68	214,272.07	406,369.55	270,193.68	136,175.87
开发成本	272,094,050.28	0.00	272,094,050.28	71,959,350.82	0.00	71,959,350.82
合 计	<u>272,578,516.03</u>	<u>270,193.68</u>	<u>272,308,322.35</u>	<u>72,365,720.37</u>	<u>270,193.68</u>	<u>72,095,526.69</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	本期转回金额占该项存货
		跌价准备的原因	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、一年内到期的非流动资产

项 目	期末数	期初数
将于一年内到期的持有至到期投资	60,000,000.00	0.00
<u>合计</u>	<u>60,000,000.00</u>	<u>0.00</u>

注释：该项持有至到期投资，主要是公司购买的固定期限理财产品。

8、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	本企业持股	投资单位表
					(万元)	比例 (%)	决权比例 (%)

一、本公司没有对合营企业的投资。

二、联营企业

中新绵世（成都）建设开发有限公司	有限责任	成都市	陶 明	基础设施 建设与开发	10,000.00	35	35
广州黄埔化工有限公司	有限责任	广州市	李俊华	化工生产	8,528.89	49	49
汉堡王食品（深圳）有限公司	有限责任	深圳市	郑 宽	食品销售	500 万美元	19	19
汉堡王（北京）餐饮管理有限公司	有限责任	北京市	王国庭	食品销售	500 万美元	19	19

（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、本公司没有对合营企业的投资。

（二）联营企业

中新绵世（成都） 建设开发有限公司	668,366,397.13	579,056,112.32	89,310,284.81	0.00	-4,802,153.25	重大影响	79490401-9
----------------------	----------------	----------------	---------------	------	---------------	------	------------

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
广州黄埔化工 有限公司	118,836,864.58	30,446,909.24	88,389,955.34	110,261,892.09	4,259,362.71	重大影响	19050293-2
汉堡王食品(深圳) 有限公司	31,289,422.51	3,171,868.31	28,117,554.20	6,428,650.45	-6,036,330.80	重大影响	69396415-1
汉堡王(北京)餐 饮管理有限公司	31,792,660.45	4,450,481.62	27,342,178.83	7,658,578.86	-6,796,306.17	重大影响	69320078-4

9、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	39,908,491.52	-1,680,753.64	38,227,737.88
广州黄埔化工 有限公司	权益法	41,991,600.00	43,355,864.26	295,874.01	43,651,738.27
汉堡王食品(深圳) 有限公司	权益法	6,502,000.00	0.00	5,355,097.15	5,355,097.15
汉堡王(北京)餐饮 管理有限公司	权益法	6,486,600.00	0.00	5,195,301.83	5,195,301.83
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			83,326,702.23	9,165,519.35	92,492,221.58

(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
广州黄埔化工 有限公司	49	49		0.00	0.00	1,791,213.72
汉堡王食品(深圳) 有限公司	19	19		0.00	0.00	0.00

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
汉堡王（北京）餐 饮管理有限公司	19	19		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
合计				0.00	0.00	1,791,213.72

注释：

2010 年 4 月，本公司与汉堡王（香港）发展有限公司签订了两份《股权转让协议》，协议受让汉堡王（香港）发展有限公司持有的汉堡王（北京）餐饮管理有限公司和汉堡王食品（深圳）有限公司各 95 万美元（各占其注册资本总额的 19%）的股权。前述两个公司的董事会均由 6 人组成，其中 2 人由本公司委派。本公司对前述两个公司的经营和财务均能实施重大影响，按规定用权益法对其长期股权投资进行后续计量。

10、投资性房地产

（1）按成本计量的投资性房地产

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	9,996,707.40	0.00	0.00	9,996,707.40
其中：房屋、建筑物	9,996,707.40	0.00	0.00	9,996,707.40
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	3,557,573.35	277,051.56	0.00	3,834,624.91
其中：房屋、建筑物	3,557,573.35	277,051.56	0.00	3,834,624.91
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	6,439,134.05	-277,051.56	0.00	6,162,082.49
其中：房屋、建筑物	6,439,134.05	-277,051.56	0.00	6,162,082.49
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	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：房屋、建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00
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	6,439,134.05	-277,051.56	0.00	6,162,082.49
其中：房屋、建筑物	6,439,134.05	-277,051.56	0.00	6,162,082.49

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
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。

11、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>25,400,192.86</u>	<u>1,173,326.34</u>	<u>230,478.68</u>	<u>26,343,040.52</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	818,913.34	0.00	13,558,054.02
办公设备及其他	2,650,937.68	354,413.00	230,478.68	2,774,872.00
二、累计折旧合计：	<u>9,165,448.57</u>	<u>2,169,978.62</u>	<u>223,564.41</u>	<u>11,111,862.78</u>
其中：房屋及建筑物	1,706,902.17	277,806.48	0.00	1,984,708.65
运输设备	5,479,422.55	1,600,572.73	0.00	7,079,995.28
办公设备及其他	1,979,123.85	291,599.41	223,564.41	2,047,158.85
三、固定资产账面净值合计	<u>16,234,744.29</u>	<u>-996,652.28</u>	<u>6,914.27</u>	<u>15,231,177.74</u>
其中：房屋及建筑物	8,303,212.33	-277,806.48	0.00	8,025,405.85
运输设备	7,259,718.13	-781,659.39	0.00	6,478,058.74
办公设备及其他	671,813.83	62,813.59	6,914.27	727,713.15
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>16,190,871.91</u>	<u>-996,652.28</u>	<u>6,914.27</u>	<u>15,187,305.36</u>
其中：房屋及建筑物	8,303,212.33	-277,806.48	0.00	8,025,405.85
运输设备	7,259,718.13	-781,659.39	0.00	6,478,058.74
办公设备及其他	627,941.45	62,813.59	6,914.27	683,840.77

(2) 本期折旧额 2,169,978.62 元。

12、商誉

被购买方名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
成都天府新城投	22,971,591.56	0.00	0.00	22,971,591.56	22,971,591.56

被购买方名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
资有限公司					
广州京灏投资有					
限公司	340,446.19	0.00	0.00	340,446.19	0.00
合 计	<u>23,312,037.75</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>23,312,037.75</u>	<u>22,971,591.56</u>

注释：

(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 年度，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。

本报告期期末，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。

13、递延所得税资产/递延所得税负债

项 目	期末数	期初数
(1) 递延所得税资产：		
资产减值准备	20,695,097.55	30,049,264.66
开办费	0.00	0.00
可抵扣亏损	0.00	0.00
合 计	<u>20,695,097.55</u>	<u>30,049,264.66</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	0.00	41,529.81
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

项 目		期末数		期初数	
合 计		0.00		41,529.81	
14、资产减值准备明细					
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	
一、坏账准备	261,228,194.95	339,925.41	0.00	0.00	261,568,120.36
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 准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	284,513,852.57	339,925.41	0.00	0.00	284,853,777.98

15、应付账款**(1) 账龄分析**

<u>账 龄</u>	<u>期末数</u>	<u>期初数</u>	<u>性质或内容</u>
一年以内	696,923.09	11,268,518.50	应付工程款
一至二年	10,726,900.00	26,123,650.55	应付工程款
二至三年	26,091,650.55	547,899.19	应付工程款
三年以上	685,743.45	137,844.26	应付工程款
<u>合 计</u>	<u>38,201,217.09</u>	<u>38,077,912.50</u>	

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

16、预收款项**(1) 账龄分析**

<u>账 龄</u>	<u>期末数</u>	<u>期初数</u>	<u>性质或内容</u>
一年以内	17,904.13	626,683.00	预收货款
一至二年	0.00	0.00	
二至三年	0.00	0.00	
三年以上	0.00	17,904.13	预收货款
<u>合 计</u>	<u>17,904.13</u>	<u>644,587.13</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%）表决权股份的股东或关联方的款项。

17、应付职工薪酬

<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、工资、奖金、津贴和补贴	0.00	9,105,431.93	9,105,431.93	0.00
二、职工福利费	0.00	484,820.03	484,820.03	0.00
三、社会保险费	0.00	1,192,942.91	1,192,942.91	0.00
其中：1、医疗保险费	0.00	365,149.79	365,149.79	0.00
2、基本养老保险费	0.00	765,365.08	765,365.08	0.00
3、年金缴费	0.00	0.00	0.00	0.00
4、失业保险费	0.00	33,331.86	33,331.86	0.00
5、工伤保险费	0.00	11,089.47	11,089.47	0.00

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
6、生育保险费	0.00	18,006.71	18,006.71	0.00
四、住房公积金	0.00	397,747.00	397,747.00	0.00
五、工会经费和职工教育经费	59,176.90	146,097.00	148,215.00	57,058.90
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	0.00	0.00	0.00
八、其他	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：以现金结算的股份支付	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	59,176.90	11,327,038.87	11,329,156.87	57,058.90

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。

18、应交税费

项 目	期末数	期初数
应缴企业所得税	136,668,663.68	120,331,474.02
应缴营业税	94,600.13	77,426.45
应缴城市维护建设税	6,622.06	5,419.85
应缴教育费附加	2,838.06	2,322.80
代扣代缴个人所得税	93,953.35	41,451.31
合 计	136,866,677.28	120,458,094.43

19、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	
中国石油化工开发公司	390,000.00	390,000.00	
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	部分股东未领取
北京燕山石油化工公司大修厂	61,668.75	61,668.75	现金股利
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	

20、其他应付款

(1) 账龄分析

项 目	期末数	期初数
一年以内	48,445,800.15	9,209,607.77
一至二年	6,290,073.91	18,200,857.71
二至三年	545,899.92	39,879,444.06
三年以上	39,837,276.06	0.00
<u>合 计</u>	<u>95,119,050.04</u>	<u>67,289,909.54</u>

(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	66,249,154.00	26,246,926.02	公司欠联营企业款项
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

21、股本

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

22、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	27,696,115.08	0.00
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>27,696,115.08</u>	<u>7,863,000.00</u>

注释：

2010 年 8 月，本公司的全资子公司成都天府新城投资有限公司（以下简称“天府新城公司”）与成都华弘房地产开发有限公司（以下简称“成都华弘公司”）签订了《合作协议书》，协议约定双方共同投资设立成都迈尔斯通房地产开发有限公司（以下简称“迈尔斯通公司”）。天府新城公司以现金出资 20,277.64 万元，持股比例为 50.69%；成都华弘公司以经过评估的国有土地使用权出资 19,722.36 万元，持股比例为 49.31%。

2010 年 9 月，天府新城公司向持有迈尔斯通公司少数股权的股东协议购买其持有的迈尔斯通公司剩余股权（占注册资本 49.31%），购买少数股权新增的长期股权投资成本与按照新

取得的比例计算确定的应享有的迈尔斯通公司自购买日开始持续计算的可辨认净资产公允价值份额之间的差额为 6,928.28 万元。本公司按照《企业会计准则》和公司会计政策的规定，在编制合并报表时，将前述差额 6,928.28 万元依次调整资本公积（股本溢价）2,769.61 万元，盈余公积（任意盈余公积）3,658.27 万元，盈余公积（法定盈余公积）500.40 万元。

23、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	56,215,419.45	0.00	5,003,980.16	51,211,439.29
任意盈余公积	36,582,746.96	0.00	36,582,746.96	0.00
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>92,798,166.41</u>	<u>0.00</u>	<u>41,586,727.12</u>	<u>51,211,439.29</u>

注释：盈余公积本期减少 4,158.67 万元，原因请参见本附注第五条 22 项。

24、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	393,169,947.83	
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	393,169,947.83	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	35,030,537.99	
减：提取法定盈余公积	0.00	
<u>期末未分配利润</u>	<u>428,200,485.82</u>	

25、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	94,311,916.57	12,289,435.38
其他业务收入	612,500.00	2,334,166.66
营业成本	23,707,624.24	10,106,041.09

（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>营业收入</u>
	<u>营业成本</u>	<u>营业成本</u>

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产行业	79,034,918.40	15,508,958.94	9,777,715.58	8,746,604.05
餐饮行业	15,276,998.17	7,921,613.74	2,511,719.80	1,082,385.48
小 计	<u>94,311,916.57</u>	<u>23,430,572.68</u>	<u>12,289,435.38</u>	<u>9,828,989.53</u>

(3) 主营业务（分产品）

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
土地一级开发	79,034,918.40	15,508,958.94	9,777,715.58	8,746,604.05
餐饮	15,276,998.17	7,921,613.74	2,511,719.80	1,082,385.48
小 计	<u>94,311,916.57</u>	<u>23,430,572.68</u>	<u>12,289,435.38</u>	<u>9,828,989.53</u>

(4) 主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
成都市	79,034,918.40	15,508,958.94	9,777,715.58	8,746,604.05
北京市	15,276,998.17	7,921,613.74	2,511,719.80	1,082,385.48
小 计	<u>94,311,916.57</u>	<u>23,430,572.68</u>	<u>12,289,435.38</u>	<u>9,828,989.53</u>

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
成都市黄和投资有限公司	79,034,918.40	83.26
小 计	<u>79,034,918.40</u>	<u>83.26</u>

26、营业税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	793,955.21	242,294.32	按营业额的 5%计缴
城市建护建设税	55,618.45	16,960.61	按已缴流转税税额的 7%计缴
教育费附加	23,836.37	7,268.84	按已缴流转税税额的 3%计缴
合 计	<u>873,410.03</u>	<u>266,523.77</u>	

27、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
(1) 坏账损失	339,925.41	11,477.02
(2) 存货跌价损失	0.00	0.00

项 目	本期发生额	上期发生额
(3) 可供出售金融资产减值损失	0.00	0.00
(4) 持有至到期投资减值损失	0.00	0.00
(5) 长期股权投资减值损失	0.00	0.00
(6) 投资性房地产减值损失	0.00	0.00
(7) 固定资产减值损失	0.00	0.00
(8) 工程物资减值损失	0.00	0.00
(9) 在建工程减值损失	0.00	0.00
(10) 生产性生物资产减值损失	0.00	0.00
(11) 油气资产减值损失	0.00	0.00
(12) 无形资产减值损失	0.00	0.00
(13) 商誉减值损失	0.00	0.00
(14) 其他	0.00	0.00
<u>合 计</u>	<u>339,925.41</u>	<u>11,477.02</u>

28、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	-84,992.47	205,007.62
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>-84,992.47</u>	<u>205,007.62</u>

29、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	-2,031,866.93	249,609.82
处置长期股权投资产生的投资收益	0.00	1,942,914.91
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	907,153.41	154,372.12
持有至到期投资期间取得的投资收益	0.00	1,588,538.29

项 目	本期发生额	上期发生额
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	15,911,624.03	13,351,207.46
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>14,786,910.51</u>	<u>17,286,642.60</u>

(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	2,087,087.73	881,851.60	净利润变化
中新绵世(成都)建设开发有限公司	-1,680,753.64	-632,241.78	净利润变化
汉堡王食品(深圳)有限公司	-1,146,902.85	0.00	净利润变化
汉堡王(北京)餐饮管理有限公司	-1,291,298.17	0.00	净利润变化
小计	<u>-2,031,866.93</u>	<u>249,609.82</u>	

说明: 投资收益汇回不存在重大限制。

30、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	0.00
其中: 固定资产处置利得	0.00	0.00
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	11,996.92	159,534.51
合 计	<u>11,996.92</u>	<u>159,534.51</u>

31、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	3,364.27	0.00
其中: 固定资产处置损失	3,364.27	0.00
无形资产处置损失	0.00	0.00
债务重组损失	0.00	0.00

项 目	本期发生额	上期发生额
非货币性资产交换损失	0.00	0.00
对外捐赠	100,000.00	0.00
政府补助	0.00	0.00
其他	0.00	0.00
<u>合 计</u>	<u>103,364.27</u>	<u>0.00</u>

32、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	17,471,827.13	1,590,698.56
递延所得税调整	9,312,637.30	137,936.52
<u>合 计</u>	<u>26,784,464.43</u>	<u>1,728,635.08</u>

33、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：

$$\text{加权平均净资产收益率} = P_0 \div (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

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；E_i 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；E_j 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；M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E_k 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；M_k 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。

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

$$= 35,030,537.99 \div (819,622,751.32 + 35,030,537.99 / 2 - 69,282,842.2 \times 4 / 12)$$

$$= 4.30\%$$

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

$$= (35,030,537.99 - 14,181,009.36) \div (819,622,751.32 + 35,030,537.99 / 2 - 69,282,842.2 \times 4 / 12)$$

$$= 2.56\%$$

(2) 基本每股收益参照如下公式计算：

$$\text{基本每股收益} = P_0 \div S$$

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

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：

基本每股收益=35,030,537.99÷298,095,522=0.1175（元/股）

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：

基本每股收益=（35,030,537.99－14,181,009.36）÷298,095,522=0.0699（元/股）

（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。

34、现金流量表项目注释

（1）销售商品、提供劳务收到的现金

项 目	金 额
收地价款	28,000,000.00
收餐饮业务营业款	15,224,408.77
<u>合 计</u>	<u>43,224,408.77</u>

（2）收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	金 额
收北京常营兴业房地产开发有限公司往来款	1,200,000,000.00
收回竞买保证金	263,087,130.00
收中新绵世（成都）建设开发有限公司往来款	82,039,094.02
收到成都亮堂堂房产经纪有限责任公司往来款	76,000,000.00
收北京天易盈公司往来款	48,000,000.00
收回往来款	8,640,882.80
存期三个月以下的利息收入	2,072,253.65
其他	1,178,033.90
<u>合 计</u>	<u>1,681,017,394.37</u>

（3）购买商品、接受劳务支付的现金

项 目	金 额
房地产开发业务	283,227,758.40
餐饮业务	8,210,232.70

项 目	金 额
<u>合 计</u>	<u>291,437,991.10</u>
(4) 支付的其他与经营活动有关的现金	
项 目	金 额
支付常营兴业往来款	1,200,000,000.00
支付竞买保证金	263,087,130.00
支付成都亮堂堂房产经纪有限责任公司款项	76,000,000.00
支付中新绵世往来款	55,750,000.00
支付北京天易盈公司往来款	48,000,000.00
支付往来款	10,914,307.28
付现费用等	9,783,744.57
其他	1,131,844.42
<u>合 计</u>	<u>1,664,667,026.27</u>
(5) 收回投资收到的现金	
项 目	金 额
收回理财产品、股票、期货、基金等投资本金	3,413,248,605.19
<u>合 计</u>	<u>3,413,248,605.19</u>
(6) 取得投资收益收到的现金	
项 目	金 额
取得理财产品、股票、期货、基金等投资收益	17,082,450.16
取得联营企业（广州黄埔化工有限公司）现金分红	1,791,213.72
<u>合 计</u>	<u>18,873,663.88</u>
(7) 收到其他与投资活动有关的现金	
项 目	金 额
存期超过三个月的利息收入	1,491,787.50
<u>合 计</u>	<u>1,491,787.50</u>
(8) 投资支付的现金	
项 目	金 额
购买理财产品、股票、期货、基金等	3,407,332,560.34
购买汉堡王食品（深圳）有限公司股权	6,502,000.00
购买汉堡王（北京）餐饮管理有限公司股权	6,486,600.00

项 目

金 额

合 计3,420,321,160.34**35、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	35,470,147.82	15,007,050.57
加：资产减值损失	339,925.41	11,477.02
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,090,049.94	1,987,535.16
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）	3,364.27	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）	84,992.47	-205,007.62
财务费用（收益以“-”号填列）	-1,491,787.50	-3,053,715.00
投资损失（收益以“-”号填列）	-14,786,910.51	-17,286,642.60
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	9,354,167.11	96,406.71
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-41,529.81	41,529.81
存货的减少（增加以“-”号填列）	-200,212,795.66	-9,319,025.73
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-120,931,066.93	-5,534,975.99
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	44,378,461.54	13,755,241.30
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	-245,742,981.85	-4,500,126.37
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、现金和现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	318,810,510.68	551,763,406.64

<u>补充资料</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
减：现金的期初余额	551,763,406.64	582,151,262.56
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	-232,952,895.96	-30,387,855.92

(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	0.00
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	0.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	0.00	0.00
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
4. 取得的子公司的净资产	0.00	0.00
流动资产	0.00	0.00
非流动资产	0.00	0.00
流动负债	0.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00
(二) 处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	0.00	0.00
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	0.00	0.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	0.00	0.00
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
4. 处置子公司的净资产	0.00	0.00
流动资产	0.00	0.00
非流动资产	0.00	0.00
流动负债	0.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00

(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	318,810,510.68	551,763,406.64
其中：库存现金	940,852.45	136,586.66

项 目	期末数	期初数
可随时用于支付的银行存款	240,614,179.44	486,857,998.61
可随时用于支付的其他货币资金	77,255,478.79	64,768,821.37
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
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	318,810,510.68	551,763,406.64
其中：母公司或集团内子公司使用受限 制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	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	郑宽	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	王国庭	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

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
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
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
成都迈尔斯通房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任	成都市	吴黎明	投资、房地产开发

(续上表)

子公司全称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
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

子公司全称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
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
成都迈尔斯通房地产开发有限公司	40,000	100	100	558981637

3、本企业的合营和联营企业情况

详见附注五、8 对合营企业投资和联营企业投资。

4、关联交易情况

关联担保情况：

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕
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	是
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	是

关联担保情况说明：

①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。报告期内，中新绵世（成都）建设开发有限公司偿还了前述贷款的全部本息，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。报告期内，中新绵世（成都）建设开发有限公司偿还了前述贷款的全部本息，本公司的连带保证责任相应解除。

5、关联方应收应付款项余额

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应收款	汉堡王（北京）餐饮管理有限公司	0.00	3,842,669.15
其他应付款	中新绵世（成都）建设开发有限公司	66,249,154.00	40,002,227.98

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

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, 以及中新绵世(成都)建设开发有限公司在农行成都光华支行的 7,400 万元提供了连带责任保证。报告期内, 借款人中新绵世(成都)建设开发有限公司偿还了前述贷款的全部本息, 本公司的连带保证责任相应解除。

八、承诺事项

公司本报告期内没有需要披露的承诺事项。

九、资产负债表日后非调整事项

公司本报告期内没有需要披露的资产负债表日后非调整事项。

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 变动损益	计入权益的累计 公允价值变动	本期计提 的减值	期末金额
(一) 金融资产					
1、以公允价值计量且其变动					
计入当期损益的金融资产	71,290,880.04	-84,992.47	0.00	0.00	5,026,170.00
(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	71,290,880.04	-84,992.47	0.00	0.00	5,026,170.00
(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
上述合计	71,290,880.04	-84,992.47	0.00	0.00	5,026,170.00
(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		坏账准备	
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)
单项金额重大的其他应收款	94,714,043.41	70.56	3,629,000.00	87.89
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	39,524,386.87	29.44	499,872.98	12.11

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)
其他不重大的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
<u>合 计</u>	<u>134,238,430.28</u>	<u>100.00</u>	<u>4,128,872.98</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	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>

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
北京五一七餐饮管理有限公司	37,916,043.41	0.00	0.00	全资子公司
北京长风基业投资顾问有限公司	28,960,000.00	0.00	0.00	全资子公司
北京长风远景投资顾问有限公司	23,809,000.00	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	<u>94,714,043.41</u>	<u>3,629,000.00</u>		

报告期末，本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如下：

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	38,606,733.70	97.68	47,237.46	740,163.05	44.65	42,917.62
一至二年	0.00	0.00	0.00	326,521.27	19.70	32,652.13
二至三年	326,521.27	0.83	97,956.38	0.00	0.00	0.00
三至四年	0.00	0.00	0.00	582,292.00	35.12	349,375.20
四至五年	582,292.00	1.47	349,375.20	0.00	0.00	0.00
五年以上	8,839.90	0.02	5,303.94	8,839.90	0.53	-6,514.99
小计	<u>39,524,386.87</u>	<u>100.00</u>	<u>499,872.98</u>	<u>1,657,816.22</u>	<u>100.00</u>	<u>418,429.96</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 (%)
北京五一七餐饮管理有限公司	全资子公司	37,916,043.41	往来款项	一年以内	28.25
北京长风基业投资顾问有限公司	全资子公司	28,960,000.00	往来款项	一年以内	21.57
北京长风远景投资顾问有限公司	全资子公司	23,809,000.00	往来款项	一年以内	17.74
北京长风锦业投资顾问有限公司	全资子公司	9,360,000.00	往来款项	一年以内	6.97
北京长风立业投资顾问有限公司	全资子公司	9,010,000.00	往来款项	一年以内	6.71
小 计		<u>109,055,043.41</u>			<u>81.24</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

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
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
广州京灏投资有限公司	成本法	25,074,960.00	18,000,000.00	0.00	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	39,908,491.52	-1,680,753.64	38,227,737.88
汉堡王食品（深圳）有限公司	权益法	6,502,000.00	0.00	5,355,097.15	5,355,097.15
汉堡王（北京）餐饮管理有限公司	权益法	6,486,600.00	0.00	5,195,301.83	5,195,301.83
合 计			513,430,103.97	8,869,645.34	522,299,749.31

(续上表)

被投资单位	在被投资单位持股	在被投资单位表决权	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	现金红利
	比例（%）	比例（%）				
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
汉堡王食品（深圳）有限公司	19.00	19.00		0.00	0.00	0.00
汉堡王（北京）餐饮管理有限公司	19.00	19.00		0.00	0.00	0.00
合 计				0.00	0.00	0.00

3、营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	0.00	0.00
其他业务收入	612,500.00	2,284,166.66
营业成本	277,051.56	277,051.56

4、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	-4,118,954.66	-632,241.78
处置长期股权投资产生的投资收益	0.00	0.00
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	907,153.41	2,799.03
持有持有至到期投资期间取得的投资收益	0.00	1,385,135.58
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	5,322,632.05	2,174,712.63
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>2,110,830.80</u>	<u>2,930,405.46</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	-1,680,753.64	-632,241.78	净利润变化
汉堡王食品(深圳)有限公司	-1,146,902.85	0.00	净利润变化
汉堡王(北京)餐饮管理有限公司	-1,291,298.17	0.00	净利润变化
小计	<u>-4,118,954.66</u>	<u>-632,241.78</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	-6,444,387.37	8,321,621.24
加: 资产减值损失	81,443.02	-136,139.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,938,039.75	1,967,603.94
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	-132,895.41
财务费用(收益以“-”号填列)	-1,491,787.50	-3,053,715.00

<u>补充资料</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,110,830.80	-2,930,405.46
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	60,813.38	115,208.93
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-41,529.81	41,529.81
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）	-76,151,186.26	-42,232,200.61
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-209,862,089.01	36,647,244.08
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	-293,888,619.19	-1,392,147.64

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	204,326,317.62	507,097,338.56
减：现金的期初余额	507,097,338.56	549,314,645.59
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	-302,771,020.94	-42,217,307.03

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 2010 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	-3,364.27	
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	
4、	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	

序号	项 目	金 额	说 明
	企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0.00	
5、	非货币性资产交换损益	0.00	
6、	委托他人投资或管理资产的损益	0.00	
7、	因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	0.00	
8、	债务重组损益	0.00	
9、	企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00	
10、	交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0.00	
11、	同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	0.00	
12、	与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	
13、	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	15,826,631.56	本报告期内：①持有交易性金融资产产生的公允价值变动损益为 -84,992.47 元；②处置交易性金融资产取得的投资收益 15,911,624.03 元
14、	单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00	
15、	对外委托贷款取得的损益	0.00	
16、	采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	0.00	
17、	根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	0.00	
18、	受托经营取得的托管费收入	0.00	
19、	除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-88,003.08	
20、	其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
21、	少数股东损益影响额	0.00	
22、	所得税影响额	-1,554,254.85	
23、			

序号	项 目	金 额	说 明
	<u>合 计</u>	<u>14,181,009.36</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</u>	<u>每股收益（元/股）</u>	
	<u>收益率（%）</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	4.30	0.1175	0.1175
扣除非经常性损益后归属于公司 普通股股东的净利润	2.56	0.0699	0.0699

北京绵世投资集团股份有限公司

二〇一一年三月二十五日

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

二〇一一年三月二十五日