



北京绵世投资集团股份有限公司

二〇一一年度报告

Beijing Mainstreets Investment Group Corporation



2012 年 2 月



重要提示及目录

重要提示:

1、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

2、公司 8 名董事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 2011 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刘海英女士声明：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	16
第六节、	内部控制	22
第七节、	股东大会情况简介	26
第八节、	董事会报告	27
第九节、	监事会报告	42
第十节、	重要事项	45
第十一节、	财务报告	49
第十二节、	备查文件	115



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、其他相关资料

公司最新注册登记日期：2008年6月3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

签字注册会计师：谢维、袁冬梅

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

八、公司最近五年历史沿革

1、公司名称变更情况

变更登记日期：2007年2月13日

原名称：北京燕化高新技术股份有限公司

变更后名称：北京绵世投资集团股份有限公司

2、公司企业法人营业执照注册号变更情况

变更登记日期：2007年2月13日

原营业执照注册号：1100001501660

变更后营业执照注册号：110000005016609

3、公司注册资本变更情况

变更登记日期：2008年6月3日

原注册资本：149,047,761元

变更后注册资本：298,095,522元



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	7,907,610.84
营业利润	182,300,130.62
利润总额	182,357,795.81
归属于上市公司股东的净利润	165,212,940.82
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-77,356,482.22
经营活动产生的现金流量净额	393,321,132.01

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，计算披露非经常性损益如下：

项 目	2011 年	2010 年
非流动资产处置损益	-17,678.12	-3,364.27
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	-3,129,162.86	15,826,631.56
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	227,312,201.01	0.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	75,343.31	-88,003.08
少数股东权益影响额	-588.91	0.00
所得税影响额	18,329,308.61	-1,554,254.85
合 计	242,569,423.04	14,181,009.36

二、主要会计数据和财务指标

1、主要会计数据

(单位：元)

项 目	2011 年	2010 年	本年比上年 增减 (%)	2009 年
营业总收入	7,907,610.84	94,924,416.57	-91.67%	14,623,602.04
营业利润	182,300,130.62	100,939,315.78	80.60%	16,576,151.14



项 目	2011 年	2010 年	本年比上年 增减 (%)	2009 年
利润总额	182,357,795.81	100,847,948.43	80.82%	16,735,685.65
归属于上市公司股东的净利润	165,212,940.82	73,623,874.17	124.40%	14,853,078.04
归属于上市公司股东的扣除 非经常性损益的净利润	-77,356,482.22	59,442,864.81	-230.14%	571,652.99
经营活动产生的现金流量净额	393,321,132.01	-245,742,981.85	260.05%	-4,500,126.37
项 目	2011 年末	2010 年末	本年末比上年 末增减 (%)	2009 年末
资产总额	1,444,527,237.49	1,107,838,052.07	30.39%	1,059,366,713.14
负债总额	442,889,976.88	271,524,875.74	63.11%	227,834,178.61
归属于上市公司股东的 所有者权益	989,176,724.11	823,963,783.29	20.05%	819,622,751.32
总股本 (股)	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的数据填列。

2、主要财务指标

项 目	2011 年	2010 年	本年比上年 增减 (%)	2009 年
基本每股收益 (元/股)	0.5542	0.2470	124.37%	0.0498
稀释每股收益 (元/股)	0.5542	0.2470	124.37%	0.0498
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	-0.2595	0.1994	-230.14%	0.0019
加权平均净资产收益率 (%)	18.22%	8.83%	9.39%	1.83%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	-8.53%	7.13%	-15.66%	0.07%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	1.3194	-0.8244	260.04%	-0.0151
项 目	2011 年末	2010 年末	本年末比上 年末增减 (%)	2009 年末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	3.3183	2.7641	20.05%	2.7495
资产负债率 (%)	30.66%	24.51%	6.15%	21.51%

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



第三节 股本变动及股东情况

一、股份变动情况

(一) 股份变动情况表 (2011 年 1 月 1 日—2011 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	7,177,634	2.41%	0	0	0	0	0	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	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中: 境内非国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	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	290,917,888	97.59%	0	0	0	0	0	290,917,888	97.59%
1、人民币普通股	290,917,888	97.59%	0	0	0	0	0	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%

本报告期内, 公司股权结构未发生变化。

(二) 限售股份变动情况表 (2011 年 1 月 1 日—2011 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	7,177,634	0	0	7,177,634	--	--



（三）证券发行与上市情况

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，公司没有因送股、转增股本、配股、增发新股、非公开发行股票、权证行权、实施股权激励计划、企业合并、可转换公司债券转股、减资、内部职工股上市、债券发行或其他原因导致公司股份总数及结构变动的情况。

3、公司现无内部职工股。

二、股东情况（除另有说明外，均为截止至2011年12月31日）

（一）截止 2011 年末，公司股东总数为 37,388 人。截止 2011 年年报公布日前一月末（即 2012 年 1 月末），股东总数为 37,702 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	37,388				
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	4.79%	14,269,503	0	0
北京燕山石油化工公司大修厂	国有法人	1.66%	4,933,500	4,933,500	0
天华国际投资服务有限公司	境内非国有法人	1.57%	4,688,552	0	0
刘巍建	境内自然人	1.07%	3,178,200	0	0
中国工商银行—建信优选成长股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.92%	2,742,612	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
陈善清	境内自然人	0.69%	2,050,000	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
陈添财	境内自然人	0.51%	1,520,800	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	14,269,503		人民币普通股		



天华国际投资服务有限公司	4,688,552	人民币普通股
刘巍建	3,178,200	人民币普通股
中国工商银行—建信优选成长股票型证券投资基金	2,742,612	人民币普通股
陈善清	2,050,000	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
陈添财	1,520,800	人民币普通股
柯柬初	1,450,000	人民币普通股
郑培芳	1,445,400	人民币普通股
上述股东关联关系 或一致行动的说明	<p>1、前述公司前十名股东中的第 2、3、7、9 名股东同时直接或间接受中国石油化工集团公司的控制。</p> <p>2、前述公司前十名无限售流通股股东中的第 2、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；其他无限售流通股股东的关联关系未知。</p>	

（三）公司控股股东情况

1、控股股东的基本情况

报告期内，公司控股股东为北京中北能能源科技有限责任公司，具体如下：

控股股东：北京中北能能源科技有限责任公司

法定代表人：郑宽

成立日期：2004 年 8 月 5 日

组织机构代码：76446604-4

注册资本：14,000 万元

注册地址：北京市丰台区西三环南路丰益桥南甲III305

主营业务：能源开发、投资

2、公司实际控制人情况

公司实际控制人：郑宽

国籍：中国

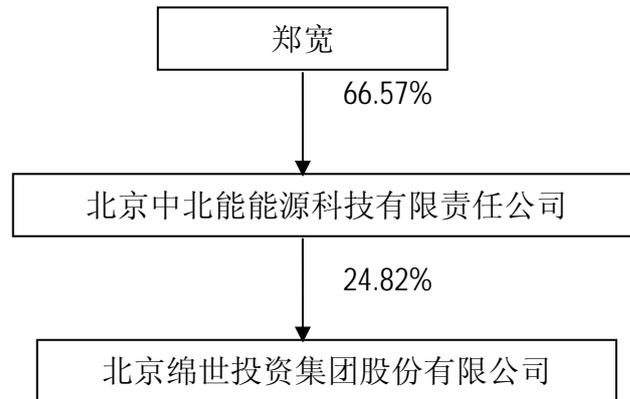
是否取得其他国家或地区居留权：否

最近五年内的职业及职务：郑宽先生现任本公司董事、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、北京锦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等职务。



3、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，公司股权结构及公司实际控制人未发生变化。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 2011 年 12 月 31 日，公司原非流通股东持有股份及其限售条件：

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	49 岁	董事长	2011.5—2014.5	0	0	0	
郑 宽	男	39 岁	董事、总经理	2011.5—2014.5 (董事) 2010.5—2015.5 (总经理)	0	0	0	
温贤昭	男	65 岁	副董事长	2011.5—2014.5	2,180	2,180	0	
吴黎明	男	40 岁	董事 副总经理	2011.5—2014.5 (董事) 2010.5—2015.5 (副总经理)	0	0	0	
张 成	男	37 岁	董事 副总经理 董事会秘书	2011.5—2014.5 (董事) 2011.2—2016.2 (副总经理) 2010.5—2013.5 (董事会秘书)	0	0	0	
马 骏	男	48 岁	独立董事	2011.5—2014.5	0	0	0	
徐晋涛	男	48 岁	独立董事	2011.5—2014.5	0	0	0	
刘 燃	男	40 岁	独立董事	2011.5—2014.5	0	0	0	
周 凌	男	41 岁	监事会主席	2011.5—2014.5	0	0	0	
王冬英	女	45 岁	监事	2011.5—2014.5	0	0	0	
谢东城	男	54 岁	监事	2011.5—2014.5	0	0	0	
咸海丰	男	41 岁	财务总监、 副总经理	2010.5—2015.5 (财务总监) 2007.11—2012.11 (副总经理)	0	0	0	
王国庭	男	46 岁	副总经理	2011.2—2016.2	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、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职务，同时兼任中国电力国际发展有限公司独立董事、中国电力新能源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、北京锦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、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，现任本公司董事、副总经理，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长、成都天府新城投资有限公司总经理职务。

5、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，现任本公司董事、副总经理、董事会秘书，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、北京五一七餐饮管理有限公司董事职务。

6、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、睿德合投资（天津）有限公司总经理，并兼任本公司独立董事。

7、徐晋涛先生，1963 年出生，博士学位。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。

8、刘燃先生，1971 年出生，大学本科学历。曾任中国石油华北石油管理局财务处长，中瑞华会计师事务所部门经理，中信金集团公司财务总监，现任利安达会计师事务所合伙人，并兼任本公司独立董事。



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

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

11、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。

12、威海丰先生，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，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、北京五一七餐饮管理有限公司董事职务。

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	52.55
郑 宽	51.89
温贤昭	4.76



姓名	税前报酬总额（万元）
吴黎明	38.63
张 成	30.84
马 骏	5.95
徐晋涛	5.95
刘 燃	3.47
周 凌	12.39
王冬英	12.44
谢东城	24.88
咸海丰	34.02
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

1、2011年1月12日，刘绿洲先生因个人原因辞去原担任的公司副总经理职务。

2、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。

3、鉴于公司第六届董事会、第六届监事会任期已满，报告期内，公司进行了第七届董事会、第七届监事会的换届选举：

2011年5月30日召开的公司2010年年度股东大会选举李方先生、郑宽先生、温贤昭先生、吴黎明先生、张成先生为公司第七届董事会董事，选举马骏先生、徐晋涛先生、刘燃先生为公司第七届董事会独立董事；

2011年5月30日召开的公司2010年年度股东大会选举周凌先生、王冬英女士为公司第七届监事会监事；公司于2011年5月6日召开的职工代表大会选举谢东城先生为职工代表监事。

4、2011年5月30日召开的公司第七届董事会第一次会议选举李方先生为公司董事长；同日召开的公司第七届监事会第一次会议选举周凌先生为公司第七届监事会主席。



二、公司员工情况

截止 2011 年 12 月 31 日，公司现有员工 134 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
32	66	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
16	106	12



第五节 公司治理结构

一、公司治理情况

报告期内，公司根据相关法律法规的要求，并从公司自身经营发展的实际出发，严格贯彻已有的各项内部控制和管理制度，并积极建立新的内部控制制度，不断完善公司的整个控制制度体系，提高公司的整体管理水平。目前，公司的治理结构符合中国证监会有关文件的要求。

报告期内，公司未收到被监管部门采取行政监管措施的文件。

(一) 已建立的各项制度及公开披露情况

序号	制度名称	审核通过该制度的会议届次	披露媒体	披露时间
1	公司章程	2009年年度股东大会	中国证券报、证券时报、 巨潮资讯网	2010年4月9日
2	股东大会议事规则	2009年年度股东大会	中国证券报、证券时报、 巨潮资讯网	2010年4月9日
3	董事会议事规则	2009年年度股东大会	中国证券报、证券时报、 巨潮资讯网	2010年4月9日
4	监事会议事规则	2007年第二次临时股东大会	中国证券报、证券时报、 巨潮资讯网	2007年3月13日
5	总经理工作细则	第五届董事会第七次会议	中国证券报、证券时报、 巨潮资讯网	2007年1月12日
6	独立董事年报工作制度	第五届董事会第二十五次 临时会议	中国证券报、证券时报、 巨潮资讯网	2008年2月27日
7	董事会战略发展委员会 议事规则	第六届董事会第一次会议	中国证券报、证券时报、 巨潮资讯网	2009年5月29日
8	董事会提名委员会 议事规则	第六届董事会第一次会议	中国证券报、证券时报、 巨潮资讯网	2009年5月29日
9	董事会薪酬与考核委员 会议事规则	第六届董事会第一次会议	中国证券报、证券时报、 巨潮资讯网	2009年5月29日



序号	制度名称	审核通过该制度的会议届次	披露媒体	披露时间
10	董事会企业文化发展委员会会议事规则	第六届董事会第一次会议	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2009年5月29日
11	董事会审计委员会会议事规则	第六届董事会第一次会议	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2009年5月29日
12	董事会审计委员会年报工作制度	第六届董事会第一次会议	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2009年5月29日
13	董事会秘书工作细则	第五届董事会第二次会议	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2005年7月16日
14	独立董事工作制度	第五届董事会第二次会议	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2005年7月16日
15	募集资金管理制度	第五届董事会第二次会议	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2005年7月16日
16	信息披露制度	第五届董事会第二次会议	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2005年7月16日
17	重大信息内部报告制度	第五届董事会第二次会议	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2005年7月16日
18	关联交易决策制度	第五届董事会第三次会议	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2005年8月2日
19	投资者关系管理制度	第五届董事会第三次会议	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2005年8月2日
20	证券投资管理办法	第六届董事会第四次会议	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2009年1月7日
21	内幕信息知情人管理制度	第六届董事会第九次会议	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2010年3月18日
22	年报信息披露重大差错责任追究制度	第六届董事会第九次会议	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2010年3月18日
23	对外担保管理办法	第六届董事会第十三次会议	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2011年3月26日
24	对外投资管理办法	第六届董事会第十三次会议	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2011年3月26日



序号	制度名称	审核通过该制度的会议届次	披露媒体	披露时间
			巨潮资讯网	
25	关联方资金往来管理制度	第六届董事会第十三次会议	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2011年3月26日
26	董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理办法	第六届董事会第八次会议	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2009年10月24日

(二) 关于股东与股东大会：报告期内，公司共计召开股东大会一次，即2010年年度股东大会。会议的召集、召开工作严格按照《公司章程》、《股东大会议事规则》等制度的规定进行；会议由律师进行现场见证，出具法律意见书；会议结果及时、充分的进行了披露。

(三) 关于董事与董事会：报告期内，公司董事会由8名董事组成，其中3名独立董事，人员结构及组织结构符合相关法律法规及《公司章程》的规定；董事会下设有战略发展、薪酬与考核、审计、提名、企业文化发展等专门委员会，各专门委员会机构健全，职责明确，积极协助公司董事会开展工作。报告期内，公司严格按照《公司章程》、《董事会议事规则》等制度的规定召开董事会会议，各位董事本着认真负责、科学严谨的态度对各项决议进行审议，审慎发表意见。

(四) 关于监事和监事会：报告期内，公司监事会由三名监事组成，其中包括一名职工代表监事，监事会人员构成符合相关法律法规及《公司章程》的规定。监事会依据《公司章程》、《监事会议事规则》等制度的规定，及时召开会议，审议相关事项；公司监事能够独立履行监督和检查职能，有效维护公司及全体股东的利益。

(五) 关于信息披露与透明度：公司信息披露工作由董事会秘书负责，公司证券部具体办理，相关工作严格依据法律法规、《深圳证券交易所股票上市规则》以及《公司章程》、《信息披露制度》等的规定进行。报告期内，公司共计完成各类信息披露53条，信息披露内容真实、准确、完整。同时，公司积极做好投资者关系维护工作，认真接待公司投资者的来电、来访。

(六) 关于关联交易和同业竞争：报告期内，公司发生的关联交易事项均严格依据《深圳证券交易所股票上市规则》以及《公司章程》、《关联交易决策制度》等的规定，履行相关的审议程序，公司独立董事就相关关联交易事项出具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，公司拥有独立的业务体系，公司与控股股东及其关联企业间不存在同业竞争。

(七) 关于绩效评价与激励约束机制：公司已经建立起一套较为完整的绩效考核及激励管理机制，报告期内，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，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。

(八) 关于相关利益者：公司充分尊重员工、消费者、业务合作方及相关政府部门等方面的利益，在诚信的基础上与各方展开积极的合作，推动公司各项业务的稳定发展。

(九) 关于社会责任的实现：公司本着“产业兴企、回报社会”的原则，一贯重视社会责任的履行与实现。报告期内，公司与各方合作，投入 50 万元在甘肃、四川、青海的边远山区援建了 12 所“西部音乐教室”，为这些地区的教育发展贡献了自身的一份力量。

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	5	5	0	0
马 骏	9	9	0	0
徐晋涛	9	9	0	0
刘 燃	4	4	0	0

公司第六届董事会独立董事韩建旻先生自 2005 年至今，已连续六年担任公司董事会独立董事，根据相关法律法规的规定，韩建旻先生自第六届董事会届满后，不再担任公司独立董事职务。

公司现任独立董事三人，其中会计专业人士一人。报告期内，公司独立董事依据法律法规、《公司章程》等的规定，认真履行职责：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；对公司进行现场考察，充分了解公司发展的各项情况，并与公司管理层进行充分的意见交流。

报告期内，未发生独立董事对公司董事会有关事项提出异议的情况。



(二) 报告期内, 公司无独立董事提议召开董事会、提议聘用或解聘会计师事务所、独立聘请外部审计机构和咨询机构的情况。

(三) 报告期内独立董事列席股东大会情况

本年度内, 公司召开股东大会一次, 即 2010 年年度股东大会, 公司独立董事马骏先生、徐晋涛先生及公司原独立董事韩建旻先生均列席了公司 2010 年年度股东大会; 同时, 公司现任独立董事刘燃先生作为独立董事候选人列席了公司 2010 年年度股东大会。

(四) 报告期内独立董事在公司董事会各专门委员会的工作情况

目前, 公司董事会下设战略发展、薪酬与考核、审计、提名、企业文化发展专门委员会, 公司独立董事分别在各专门委员会担任成员。报告期内, 各专门委员会的具体工作情况, 请参阅本报告第八节第四条的相关内容。

(五) 报告期内独立董事通过参与公司审计委员会的工作, 与公司的年审会计师进行充分有效的沟通。具体情况请参阅本报告第八节第四条的相关内容。

(六) 报告期内独立董事发表独立意见的时间、事项以及意见类型列表

时间	事 项	意见类型
2011 年 2 月 15 日	就公司聘请王国庭先生、张成先生担任公司副总经理的事项发表了独立董事意见	同意
2011 年 2 月 28 日	就公司与控股股东北京中北能能源科技有限责任公司共同增资北京思味浓餐饮管理有限公司的关联交易事项发表了独立董事意见	同意
2011 年 3 月 25 日	就控股股东及其他关联方占用公司资金、公司对外担保情况, 公司《2010 年度内控制度的自我评价报告》, 2010 年度证券投资、金融衍生品投资情况, 2010 年度公司利润分配预案, 公司继续聘请中磊会计师事务所有限责任公司为本公司 2011 年度审计机构, 继续动用部分闲置资金参与国内证券市场投资及公司 2011 年度衍生品交易等事项发表了独立董事意见	同意
2011 年 4 月 14 日	就对公司衍生品投资及风险控制情况发表了独立董事意见	同意
2011 年 5 月 6 日	就公司第七届董事会董事候选人、独立董事候选人, 关于公司增资汉堡王(北京)餐饮管理有限公司、汉堡王食品(深圳)有限公司的关联交易事项发表了独立董事意见	同意
2011 年 8 月 14 日	就调整公司 2010 年年度财务报表的事项发表了独立董事意见	同意



时间	事 项	意见类型
2011 年 10 月 28 日	就公司衍生品投资及风险控制情况发表了独立董事意见	同意

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

(一) 业务分开

目前，公司的主营业务体系完整，具有独立的经营能力，与控股股东间及其管理企业不存在依赖的关系。

(二) 人员分开

报告期内，公司董事、监事及高级管理人员的选举、聘任严格依据相关法律法规及公司各项内控制度的规定进行，公司董事、监事及高级管理人员依法独立履行职责，且未在控股股东单位兼任除董事以外的其他职务；公司劳动人事管理及薪酬发放亦独立进行，不受控股股东的控制干预。

(三) 资产分开

公司所有各项资产产权清晰，不存在与控股股东资产混同的情况，报告期内公司不存在控股股东非经营性占用公司资金、或其他侵害上市公司资产权益的情况。

(四) 机构分开

公司各部门建制完整，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。

(五) 财务分开

公司设有独立的财务部门，会计核算系统和财务管理制度独立运行，拥有独立银行账户，依法独立纳税，不存在控股股东干预公司资金使用、控制公司财务活动的情况。

综上，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面均做到分开，公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

四、高级管理人员的考评及激励机制

报告期内，公司依据已建立的内部绩效考核机制，在结合考虑工作职责范围、实际工作情况、工作目标完成等因素的基础上，按季度对高级管理人员进行工作绩效考核，并与高级管理人员的薪酬相挂钩，以积极的方式调动高级管理人员的工作热情，提高公司的管理水平。

第六节 内部控制

一、公司内部控制制度的建立和健全情况

（一）公司内部管理控制制度

在相关法律法规及公司章程的基础上，公司制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《独立董事工作办法》等在内的一系列内控制度，明确了股东大会、董事会、总经理及监事会各自的职责及权利，前述制度规定清晰明确，并在公司实际运营过程中予以严格的贯彻实施，保证了公司的经营决策和监督工作均能在制度化、合规化的轨道上进行。

此外，公司根据相关法律法规的规定及公司日常管理活动的需要，制定了包括《对外担保管理办法》、《对外投资管理办法》等在内的内部管理制度，明确了相关工作应遵循的工作流程，以制度的方式加强了公司在对外投资、担保、证券投资、关联交易等方面的管理水平和风险防控能力。

（二）财务管理制度

公司依据上市公司财务管理工作的法律规定及自身业务发展的客观需要，建立起了涵盖会计凭证、会计账簿、会计报告等方面的财务管理制度。公司财务工作在财务总监的领导下，由财务部门负责实施，包括公司会计核算、财务工作监督，保证公司的整体财务工作合规有序，确保财务报告及时出具、内容真实可靠，符合《公司法》、《会计法》、《企业会计准则》等法律法规的要求。

（三）内部审计制度

公司董事会下设独立的审计部门，审计部门依据相关法律法规及本公司内部审计条例的规定，独立履行审计职责。

（四）信息披露制度

在信息披露方面，公司已经建立起《信息披露制度》、《重大信息内部报告制度》、《投资者关系管理》等制度在内的内控制度体系，为公司信息披露以及与各类投资者沟通等工作的规范运行奠定了制度基础，保证公司信息披露工作符合《公司法》、《证券法》、《公司章程》及《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规、内部制度的要求。

（五）对控股子公司的管理控制



目前，公司在房地产综合开发、现代连锁快餐投资领域的各项业务主要是通过公司的各子公司进行的，因此，对控股子公司的各项经营活动进行全面、有效的监督管理，就成为公司经营管理控制的重要方面。目前，公司对控股子公司的管理机制包括：

(1) 人员管理：重点子公司及参股公司的董事或高级管理人员由公司派出人员担任，直接参与其具体经营事务的管理工作，同时督促各子公司，建立专业化、高水平的管理人员团队；

(2) 财务管理：公司督促下属子公司建立起完善的财务制度，同时，公司下属子公司的财务主管人员均由公司直接委派，直接管理公司下属子公司的财务工作；

(3) 业务管理和控制：公司通过派驻各重点子公司的人员对各子公司的业务进行监督和管理，对于子公司经营过程中的重大事项，由子公司报送公司总部审核；

(4) 合同管理和控制：对重点子公司，公司制定有明确的合同审批权限和流程，具体工作由公司总部法务部负责，公司为控股子公司制定明确各类合同上报标准，既保证了法务工作的效率，又保证了对重大合同的风险控制。

二、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（2011 年度）》。

公司董事会认为：报告期内，公司在内部决策、经营管理、审计监督等各个环节均建立了较为完善的内控制度，并依据相关法律法规和公司发展的实际情况进行调整和完善，形成了一套完整、有效的内部制度体系，相关制度设计合理合规，并在实际工作中得到了充分的贯彻执行。

总体上看，2011 年度公司内部控制的建设和执行情况良好。

(二) 独立董事对公司内控制度的自我评价报告的意见

目前，公司各项内部控制制度较为完善，符合相关法律法规、规范性文件的要求；与公司自身业务发展特点相适应，基本涵盖了包括“三会”运行、重大投资、关联交易、对外担保、信息披露、子公司控制等在内的公司经营管理的各个



环节，各项内控制度在日常实践中也均能够得到较好的贯彻执行。

综上，独立董事认为，公司《内控制度的自我评价报告》的内容是客观、真实的，较为全面的反应了公司内部控制制度建设和执行的情况。

同时独立董事提示公司，2012 年度公司应根据相关规范性文件的规定及监管机关的要求，完成好与《企业内部控制基本规范》实施相关的各项工作，进一步提升公司内控制度建设的整体水平。

（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，公司已经建立起一套较为完善的内控制度体系，符合相关法律法规、规范性文件的规定和监管机关的要求，同时各项内控制度在日常经营管理中均能够得到严格的贯彻与执行。公司各位董事、高级管理人员在实际工作中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

[2012]中磊(专审 A)字第 0035 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（以下简称绵世公司）委托，根据中国注册会计师执业准则审计了绵世公司 2011 年 12 月 31 日合并及母公司资产负债表、2011 年度合并及母公司利润表、2011 年度合并及母公司现金流量表和合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注，并于 2012 年 2 月 28 日出具了[2012]中磊(审 A)字第 0038 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 2011 年年度报告工作的通知》（京证公司发[2012]16 号）的要求，我们审核评价了绵世公司 2011 年度内部控制自我评价报告。

绵世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。

我们对绵世公司 2011 年度内部控制自我评价报告进行评价，并非旨在对绵世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。

我们认为绵世公司内部控制自我评价报告恰当评价了绵世公司 2011 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

二〇一二年二月二十八日

三、财务报告内部控制制度的建立和运行情况

公司内部已经建立起一套较为完整规范的财务工作管理制度，在财务具体工作实施过程中，各项财务管理制度均能够得到有效的执行，财务部各级工作人员均具备良好的专业知识及职业操守，在工作中始终保持一丝不苟的工作作风，为财务报告工作的完成奠定了良好的基础；公司财务报告的相关工作始终遵循《公司法》、《会计法》、《企业会计准则》等法律法规的规定，监管机关的要求及公司相关内部控制制度的规定进行。公司财务部是独立部门，严格遵守执行公司内部的各项财务管理制度，确保公司财务报告的及时准确。

四、年度报告披露重大差错责任追究制度的建立与执行情况

为进一步提高年报信息披露的质量，公司根据相关法律法规并结合公司实际情况，已建立了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，并在实际工作中予以贯彻实施。

第七节 股东大会情况简介

2011 年度内公司共召开了 1 次股东大会，具体情况如下。

2010 年年度股东大会

公司 2010 年年度股东大会于 2011 年 5 月 30 日在北京市东城区建国门内大街 19 号中纺大厦 3 层会议室召开。审议并通过了如下议题：

- 1、审议通过了《北京绵世投资集团股份有限公司 2010 年年度报告》及摘要；
- 2、审议通过了公司 2010 年度董事会工作报告；
- 3、审议通过了公司 2010 年度监事会工作报告；
- 4、审议通过了公司 2010 年度独立董事述职报告；
- 5、审议通过了公司 2010 年度财务决算报告；
- 6、审议通过了公司 2010 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 2011 年度审计机构的议案；
- 8、审议了关于继续授权公司经营层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；
- 9、审议关于选举李方先生为公司第七届董事会董事的议案；
- 10、审议关于选举郑宽先生为公司第七届董事会董事的议案；
- 11、关于选举温贤昭先生为公司第七届董事会董事的议案；
- 12、审议关于选举吴黎明先生为公司第七届董事会董事的议案；
- 13、审议关于选举张成先生为公司第七届董事会董事的议案；
- 14、审议关于选举马骏先生为公司第七届董事会独立董事的议案；
- 15、审议关于选举徐晋涛先生为公司第七届董事会独立董事的议案；
- 16、审议关于选举刘燃先生为公司第七届董事会独立董事的议案；
- 17、审议关于选举周凌先生为公司第七届监事会监事的议案；
- 18、审议关于选举王冬英女士为公司第七届监事会监事的议案；
- 19、审议关于公司第七届董事会各专门委员会人员组成的议案。

本次股东大会的决议公告于 2011 年 5 月 31 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。



第八节 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，公司坚持既定的发展战略，一方面稳步推进在房地产综合开发方面的各项业务的发展；另一方面，在现代城市服务业、特别是现代连锁快餐领域，不断加大对相关项目的投资力度，推进各个投资项目的迅速扩张和不断发展。

(1) 房地产综合开发业务的发展情况

2011年，整个房地产行业调控的形势进一步严峻，自年初的“新国八条”开始，中央政府各主管部门、及各地方政府进一步推出了一系列调控政策和措施，从行政、金融、税务等各个角度持续加大对房地产行业的调控力度；同时，采取抑制投机与增加供给两手抓的方式，在对商品住宅市场进行限购、限贷等调控的同时，开工建设了规模庞大的保障性住房，以增加市场供给的手段对房地产市场进行调控。众多调控措施的实施，已经对整个房地产市场产生了明显的影响，也不可避免的对包括本公司在内的各房地产开发企业造成了较大的经营压力。

对此，公司在经过慎重研究后认为：目前整个房地产行业严格的调控措施及严峻的市场形势都是客观的事实，但也应该看到，整个房地产调控的目的，还是在于控制部分城市房地产投机过热、市场泡沫严重的不良现象，稳定房屋价格，促进整个房地产市场的长远健康发展，在此过程中，有部分的开发企业遭遇到了不同程度的经营困难乃至被淘汰，这也是房地产行业发展和行业竞争的正常现象；同时，对于我国来说，众多城市、特别是非一线城市的城市建设工作仍然任重道远，房地产行业对于经济和城市建设依然具有积极的意义，还有一定的发展空间。

公司认为仍应坚持继续以房地产综合开发为主的经营战略；另一方面，面对严峻的市场形势，公司也应给予充分的重视，必须采取更加稳健的经营方针，充分发挥自身的优势，推动下属开发项目的不断发展。

报告期内，公司全资子公司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”）在四川郫县犀浦镇进行的“锦世·溪地湾项目”房地产二级



开发项目的各项开发工作进展顺利。该项目规划总建筑面积约 53 万平方米，其中一期工程总建筑面积约 8.7 万平方米，已于报告期内全面开工。2011 年 11 月，该项目成功开盘销售，截止至本报告披露前，已预售房屋百余套。

本年度内，就公司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”）项下土地一级开发项目，公司一方面继续做好日常的土地筹备工作；另一方面集中力量推进已上市地块的结算工作，经过公司积极的努力，于报告期内，收回了原于 2007 年 9 月拍卖成交的 133 亩地块的应收地价款 24,896.51 万元，于本报告期内转回坏账准备 22,731.22 万元，有效的维护了公司的权益。

（2）现代连锁快餐业务的发展情况

为进一步优化公司的业务结构，减少公司原有单一房地产业务所带来的周期性和政策性风险，自 2009 年起，公司开始对现代城市服务业的开发，并首先将投资方向集中到了现代连锁快餐行业上。报告期内，公司继续加大在这一领域的投资力度，并根据相关项目发展的客观情况，灵活调整投资的格局和策略。

报告期内，为加快推进公司在现代快餐连锁业务方面的发展，开拓具有自主经营权的优秀品牌，公司与控股股东北京中北能能源科技有限责任公司（以下简称“中北能公司”）一起投资设立了北京思味浓餐饮管理有限公司（以下简称“思味浓公司”），其中本公司持有其 19% 的股权。思味浓公司旗下经营的“SEVENANA”时尚快餐连锁品牌，以融合创新为品牌的指导思想，寻求以时尚多变的餐厅风格为顾客提供中西合璧式的美好饮食体验。报告期内，“SEVENANA”项目发展迅速，截至目前，已经在北京、深圳、天津等地开设了 13 家门店，初步建立了自身的商业网络和营运体系，形成了一定的品牌影响力。在此基础上，公司于本报告披露前，收购了中北能公司持有的思味浓公司的全部股权，从而使思味浓公司成为本公司的全资子公司，为充分发挥上市公司在资金、经营管理等方面的优势，推动“SEVENANA”项目的更好发展奠定了基础。

报告期内即 2011 年 5 月，公司与其他合作方共同完成了向汉堡王（北京）餐饮管理有限公司、汉堡王食品（深圳）有限公司两家合资企业的增资，增资后两家公司的注册资本将分别达到 1000 万美元，本公司仍持有两公司各 19% 的股权。本报告发布前，由于“汉堡王”全球发展战略调整，合资之初各方达成的共识发生变化，为了保证我方利益，同时不影响各自发展，公司与汉堡王（香港）发展有限公司达成一致，将公司持有的汉堡王（北京）、汉堡王（深圳）各 19% 的股权共以 570 万美元的价格出售给汉堡王（香港），实现了良好的投资收益，



也增强了经营好快餐连锁业务的信心。

(3) 公司其他重大业务的发展

公司的控股子公司广州京灏投资有限公司与广州化工集团有限公司共同设立的广州黄埔化工有限公司（以下简称“黄埔化工”），以化工产品生产为主要业务，依据广州市的相关政策规定，黄埔化工公司作为化工生产企业，应从现有厂区迁出，至新地安置重新开展生产经营，就此，黄埔化工公司一直就包括厂区搬迁、原厂区土地利用等问题与相关主管部门进行协商和沟通。

报告期内，黄埔化工收到广州市相关主管部门的批复意见，根据该批复意见的内容：黄埔化工原有厂区土地，部分按“自行改造、补交地价”的模式实施改造；其余部分则以“公开出让、收益支持”的模式实施改造，由黄埔化工依法受偿（具体情况可参阅我公司于 2011 年 11 月 22 日发布的相关公告）。

前述批复意见，明确了黄埔化工原有土地的改造及利用的基本原则，维护了黄埔化工作为土地使用人的权益，将提升黄埔化工的赢利能力，同时也将为上市公司创造较好的投资收益。目前，黄埔化工方面正依据前述批复意见的规定与相关政府主管部门进行进一步的协商和沟通。

综上所述，2011 年度公司经营状况良好稳定，综合业务实力不断提升，利润较上一年度大幅上升。2011 年度，公司实现营业收入 790.76 万元，较上年同期下降 91.67%；实现营业利润 18,230.01 万元，较上年同期上升 80.60%；实现利润总额 18,235.78 万元，较上年同期上升 80.82%；实现归属于母公司所有者的净利润 16,521.29 万元，较上年同期上升 124.40%。

2、公司的行业地位及主要优势、困难

(1) 行业地位及区域市场地位

①在房地产综合开发领域，公司已经在四川省成都市从事了多年的土地一级开发业务，并积极向房地产二级开发领域发展，在特定区域内已经积累了较为丰富的从业经验和行业资源，与行业相关各方均保持着良好的合作关系，具有良好的信誉和一定的品牌影响力。

②在现代连锁快餐领域，目前，公司所有的“SEVENANA”项目已经在多个城市开设了门店，建立起了自身的专业人员团队和营运体系，商业网络初步构建成形。但在整个餐饮行业中，“SEVENANA”品牌的整体经营规模和影响力仍然较小，整个项目仍处于培育和发展期。

(2) 公司的主要优势和困难



公司认为，现阶段自身具有的主要优势有：

① 在房地产综合开发领域，通过多年的开发建设工作，公司已经积累了丰富的开发经验及资源优势，在特定区域拥有一定的资源优势和品牌影响力；建立起一支高度专业化的房地产经营管理团队；与包括政府主管部门在内的各行业相关方保持着良好顺畅的合作关系。这些因素构成了公司从事房地产开发业务的综合优势。

② 在现代连锁快餐业务领域，经过一段时间的投资经营，公司已经积累起了一定的行业经验；“SEVENANA”连锁快餐项目经过一段时间的经营，其商业网络及运营体系也已初步成形，为下一步的发展奠定了基础。

③ 公司目前资金状况良好，不存在大额债务和对外担保，能够支持现有各投资项目的顺利发展。

④ 公司内部环境健康稳定，法人治理制度完善，已经建立起了一套涵盖公司日常经营和管理各方面的内部控制制度体系，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，为公司下一步的业务发展构建了良好的制度基础和内部环境。

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 整个房地产行业的政策调控形式依然严峻，对包括我公司在内的房地产开发企业的压力依然较大；

② 现代连锁快餐行业的市场竞争激烈，“SEVENANA”作为新进品牌，面临众多其他品牌、特别是成熟品牌的竞争压力。

3、报告期内公司营业收入、营业利润的构成情况

(1) 按行业构成情况：

分行业	营业收入（万元）	主营业务利润（万元）
房地产行业	0.00	0.00
餐饮服务	651.99	288.29
工程劳务	138.77	50.64

(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）
房地产开发	0.00	0.00
餐饮服务	651.99	288.29



分产品	营业收入（万元）	主营业务利润（万元）
工程劳务	138.77	50.64

(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	138.77	50.64
北京	651.99	288.29

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 23.92%，前五名客户销售额合计占公司销售总额的比例为 17.55%。

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	2011 年度	2010 年度	增减（%）
营业收入	7,907,610.84	94,924,416.57	-91.67%
营业成本	4,795,335.52	23,707,624.24	-79.77%
销售费用	11,294,690.74	2,040,599.31	453.50%
管理费用	41,180,610.13	23,837,885.28	72.75%
财务费用	-10,041,496.67	-3,519,089.26	-185.34%
资产减值损失	-226,918,542.51	339,925.41	-66,855.39%
公允价值变动损益	-4,906,809.42	-84,992.47	-5,673.23%
投资收益	254,866.28	53,380,246.69	-99.52%
营业利润	182,300,130.62	100,939,315.78	80.60%
利润总额	182,357,795.81	100,847,948.43	80.82%
所得税费用	17,033,711.53	26,784,464.43	-36.40%
归属于母公司的净利润	165,212,940.82	73,623,874.17	124.40%

①公司本报告期实现营业收入 790.76 万元，营业成本 479.53 万元，分别较上年同期下降 91.67%和 79.77%，主要是由于公司本报告期内致力于房地产二级开发，房地产预售情况良好，但尚未满足收入确认条件，未在报告期内确认收入、结转成本。

②公司本报告期发生销售费用 1,129.47 万元，管理费用 4,118.06 万元，分别较上年同期上升 453.50%和 72.75%，主要是由于公司在本报告期内大力开展房地



产开发业务，从而使期间费用增加。公司本报告期发生财务费用-1,004.15 万元，较上年同期下降 185.34%，是由于公司本期利用部分闲置资金进行银行存款管理，获得了较多的财务收益。

③公司本报告期计提资产减值损失-22,691.85 万元，较上年同期下降 66,855.39%；主要是由于公司的全资子公司成都天府新城投资有限公司于本报告期内收回了原于 2007 年 9 月拍卖成交的 133 亩地块的应收地价款 24,896.51 万元，公司按规定对该应收账款进行减值测试，本报告期内共转回 22,731.22 万元坏账准备。

④公司本报告期实现投资收益 25.49 万元，公允价值变动损益-490.68 万元，分别较上年同期下降 99.52%和 5,673.23%，主要是受到 2011 年证券市场行情的影响，报告期内实现的证券投资收益较去年减少，以及部分联营企业本报告期亏损。另外，报告期末交易性金融资产形成部分浮亏所致。

由于上述因素的共同影响，公司本报告期实现营业利润 18,230.01 万元，同比上升 80.60%；实现利润总额 18,235.78 万元，同比上升 80.82%；实现归属于母公司所有者的净利润 16,521.29 万元，同比上升 124.40%。

(2) 财务状况分析

单位：元

项 目	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	增减 (%)
总资产	1,444,527,237.49	1,107,838,052.07	30.39%
归属于母公司的所有者权益	989,176,724.11	823,963,783.29	20.05%

截止至本报告期末，总资产、归属于母公司中的所有者权益，较上年末主要变动如下：

①货币资金较上年末增加 41,467.83 万元，应收账款较上年末减少 7,269.15 万元，递延所得税资产较上年末减少 1,615.41 万元，主要是由于公司的全资子公司成都天府新城投资有限公司本报告期收回了大额地价款，按规定对该应收账款进行减值测试，同时转回坏账准备和递延所得税资产所致。

②存货较上年末增加 7,775.69 万元，主要是由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开发业务过程中投入的开发成本增加所致。

③归属于母公司的所有者权益较上年末增加 16,521.29 万元，全部来源于本报告期实现的净利润。

(3) 现金流量分析

单位：元



项 目	2011 年度	2010 年度	增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额	393,321,132.01	-245,742,981.85	260.05%
投资活动产生的现金流量净额	22,024,616.84	12,790,085.89	72.20%
现金及现金等价物净增加额	414,678,254.87	-232,952,895.96	278.01%

本报告期现金及现金等价物净增加额较上年同期上升 278.01%，主要是由于公司的全资子公司成都天府新城投资有限公司于本报告期收回了大额地价款。

6、公司主要全资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 2011 年 12 月 31 日，该公司资产总额 119,420.70 万元，所有者权益 80,586.49 万元，2011 年度实现净利润 20,996.74 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 2011 年 12 月 31 日，该公司资产总额 42,531.41 万元，所有者权益 39,005.47 万元，2011 年度实现净利润-1,520.17 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

(1) 就房地产综合开发领域，目前，国家对整个房地产行业的政策性调控没有放松的迹象，短期来看，相关调控措施仍会继续贯彻实施下去，整个房地产行业在未来一段时间仍将面临较为严峻的形势，房地产企业也将继续面临较大的经营压力。

但如前所述，宏观调控的最终目的，仍是抑制房价过快上涨、打击过度投机行为，从长期来看对维护整个房地产行业的长期稳定发展是有积极作用的；而整个房地产行业作为我国经济的重要组成部分，对于城市建设和公民居住水平的提高都有着重要意义，从长远来看，仍是有着较好的发展空间。同时，随着行业调控的不断加强，整个房地产行业在竞争、淘汰中不断整合，客观上也会为质地优良的房地产企业提供更多的发展机会。

(2) 就现代连锁快餐行业，经过一段时间的投资和经营，公司已经对这一行业有了深入的理解，拥有了自己的品牌，并建立了专业人员队伍和运营网络。现代连锁快餐行业作为城市服务业的主要分支之一，在我国已有多年的发展，整



个市场中存在多个成熟的企业和品牌，既有引进的“洋品牌”，也有本土企业发展的品牌，整个行业的竞争十分激烈。公司所有的“SEVENANA”项目，作为新进品牌，虽然已经初步形成了一定的商业规模，但仍处于培育和发展期，在激烈的市场竞争环境中，可以说既有发展的机遇，也面临着一定的风险。

2、公司未来的发展计划

2012 年，公司的发展将集中在如下几个方面：

（1）稳步推进下属房地产综合开发业务的进行

对于整个房地产行业的发展，公司从两方面树立清晰的认识，即一方面对近期政策调控所形成的风险和困难有充分的认识，密切关注相关政策和市场的变化，积极研究相应的应对措施；另一方面，也要坚持继续在房地产综合开发领域发展的战略，本着积极、稳健的方针，推动公司下属各开发项目的顺利进行。

公司的全资子公司成都迈尔斯通房地产开发有限公司开发的“锦世·溪地湾”项目是公司房地产开发业务的重点之一。2012 年内，公司将从资金、人员等各个方面提供支持，全力推进该项目的工程建设和销售工作的顺利进行；在土地一级开发方面，公司全资子公司成都天府新城投资有限公司将继续做好现有土地的日常整备工作并稳步推进已上市地块的结算工作。

同时，在行业调控的大背景下，公司会继续密切跟踪房地产市场的发展状况，尤其是特定区域内房地产市场的发展变化情况，以积极谨慎的态度，寻找条件良好的潜在投资项目，争取进一步提升公司在房地产综合开发领域的业务实力。

（2）积极推进公司在现代连锁快餐行业的业务发展

2012 年度，公司将集中力量，稳步推进旗下“SEVENANA”快餐连锁品牌的经营和发展：一方面继续推进新门店的开设工作，不断扩大业务规模；另一方面继续加强公司内部的经营管理，加强各项品牌建设工作，充分发挥“SEVENANA”快餐连锁品牌特有的时尚、健康的饮食理念，努力提高经营业绩，将“SEVENANA”快餐连锁业务做强。

（3）积极寻找其他的良好投资机会

在经营好现有的各项业务的基础上，2012 年公司还将密切关注其他行业的投资机会，特别是现代城市服务业领域的机会，本着积极、谨慎的原则，在条件良好的情况下，开拓新的投资项目，争取进一步提升公司的整体业务实力。

3、公司未来发展所需的资金来源及使用计划

目前，公司自有资金情况较为良好。2012 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多种的融资渠道、融资方式予以解决。

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

目前，公司下属房地产综合开发业务所面临的风险，主要是市场调控的风险，从金融、市场等多个方面对公司目前的房地产开发业务造成了压力。对此，公司首先应密切关注国内房地产市场及相关调控政策的变化情况，做好对策研究工作；其次，加强对下属项目公司的管理，努力提高项目的经营管理水平；同时，积极发挥公司的资金、区域优势，保证下属房地产开发业务的顺利进行。

(2) 现代连锁快餐业务所面临的市场风险

目前，公司“SEVENANA””连锁快餐项目所面临的主要风险是市场竞争的风险。对此，一方面要发挥公司在资金等方面的优势，为项目的发展和扩张提供有力的支持；更重要的是要加强项目的经营管理水平，充分发挥“SEVENANA”品牌所具备的时尚、简约、多元化美食的特色，争取更多消费者的认同和支持，不断提高经营业绩。

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、关于与控股股东北京中北能能源科技有限责任公司共同增资北京思味浓餐饮管理有限公司的投资事项。

本项投资事项的详细情况请参见本报告第十节第八条的相关内容。

2、关于与各股东方共同增资汉堡王（北京）餐饮管理有限公司、汉堡王食品（深圳）有限公司的投资事项。

本项投资事项的详细情况请参见本报告第十节第八条的相关内容。

3、报告期内，为进一步增强公司业务实力，充实公司组织架构，经公司总经理办公会审议通过，公司与北京五一七科技发展有限公司（以下简称“五一七科技公司”）原股东签订股权转让协议，以人民币 2,812.05 万元的价格收购五一七科技公司 100% 股权。

本项投资事项的其他情况请参见本报告第十节第五条的相关内容。



（三）报告期内公司证券市场投资、衍生品投资的情况

1、报告期内，公司第六届董事会第十三次会议审议通过了关于公司继续使用部分闲置资金参与证券市场投资事项的议案，同意公司继续动用阶段性闲置资金参与国内证券市场投资，投资期限一年。就前述证券投资事项，公司于 2011 年 3 月 26 日发布了相关的公告。

2、报告期内，公司第六届董事会第十三次会议审议通过了公司 2011 年度衍生品交易事项的议案，投资期限一年。公司衍生品投资的对象为中国金融期货交易所上市的股指期货。就前述衍生品投资事项，公司于 2011 年 3 月 26 日发布了相关的公告。

三、公司 2011 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。

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 9 次会议，具体情况如下：

1、公司第六届董事会第十次临时会议于 2011 年 2 月 15 日召开，本次董事会的决议公告于 2011 年 2 月 16 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十一次临时会议于 2011 年 2 月 28 日召开，本次董事会的决议公告于 2011 年 3 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。

3、公司第六届董事会第十三次会议于 2011 年 3 月 25 日召开，本次董事会的决议公告于 2011 年 3 月 26 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十四次会议于 2011 年 4 月 14 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 2011 年第一季度报告》。

5、公司第六届董事会第十二次临时会议于 2011 年 5 月 6 日召开，本次董事会的决议公告于 2011 年 5 月 7 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯（<http://www.cninfo.com.cn/>）上。

6、公司第七届董事会第一次会议于 2011 年 5 月 30 日召开，本次董事会的决



议公告于 2011 年 5 月 31 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、公司第七届董事会第一次临时会议于 2011 年 8 月 14 日召开，本次董事会的决议公告于 2011 年 8 月 16 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、公司第七届董事会第二次会议于 2011 年 8 月 15 日召开，本次董事会的决议公告于 2011 年 8 月 16 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯 (<http://www.cninfo.com.cn/>) 上。

9、公司第七届董事会第三次会议于 2011 年 10 月 28 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 2011 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 2011 年年度财务报告

(1) 审核公司 2011 年度审计工作计划，以及公司初步编制的 2011 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《2011 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沟通和讨论；对于公司初步编制的 2011 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 2011 年度财务报告

年审注册会计师形成初步的审计意见后，公司审计委员会在具体了解了公司 2011 年度审计工作进展情况的基础上，对公司 2011 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：



公司会计报告是依据现行会计准则的要求编制的，在所有重大方面基本真实，公司 2011 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 2011 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 2011 年财务报告进行了审计，并于 2012 年 2 月 28 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 2012 年 1 月 10 日进入公司开展工作，在整个审计工作的进行过程中，中磊会计师事务所的审计人员均能够恪尽职守，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，如期完成了所担负的各项审计工作。

据此，公司认为，中磊会计师事务所的审计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 2012 年度继续聘请该会计师事务所。

2、董事会审计委员会于 2012 年 2 月 28 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 2011 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 2011 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 2012 年度公司审计单位的事项。

董事会审议委员会同意将前述 (1)、(3) 项内容提交公司董事会审议。

(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。董事会提名委员会依据相关法律法规、《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。

1、报告期内，2011 年 2 月 15 日，董事会提名委员会召开 2011 年第一次工作会议，审议通过了如下议案：

- (1) 审议通过了聘请王国庭先生担任公司副总经理的议案；
- (2) 审议通过了聘请张成先生担任公司副总经理的议案。

2、报告期内，2011 年 5 月 6 日，董事会提名委员会召开 2011 年第二次工作会议，本次会议审议通过了公司第六届董事会换届选举的议案。

五、本年度利润分配预案

(一) 本年度利润分配预案

经审计，公司 2011 年年初未分配利润 46,679.38 万元，2011 年度实现归属于母公司所有者的净利润 16,521.29 万元，2011 年年末未分配利润 63,200.67 万元。

预计 2012 年，国家对房地产行业资金供给方面仍保持紧缩态势，公司下属的房地产开发项目正在进行之中，特别是成都迈尔斯通房地产开发公司开发建设的“锦世·溪地湾”项目，年度内工程建设方面需要大量的资金支持，同时，公司也在寻找合适的时机和项目，在目前房地产行业整体调控依然严峻的背景下，相关资金主要以公司自有资金提供；同时公司下属现代连锁快餐项目的经营拓展活动，也需要公司给予有力的资金支持。因此，为保证公司各项业务在 2012 年获得充足的资金保障，2011 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 2012 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房地产二级开发项目及土地一级开发项目，以及开拓新的地产项目；还有公司下属现代连锁快餐项目的经营拓展。具体资金使用计划将视前述项目的开发进程逐步确定。

(二) 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
2010 年	0.00	73,623,874.17	0.00%	466,793,822.00
2009 年	0.00	14,853,078.04	0.00%	393,169,947.83



分红年度	现金分红金额 (含税)	分红年度合并报表中 归属于上市公司股东 的净利润	占合并报表中归属 于上市公司股东的 净利润的比率	年度可分配利润
2008 年	0.00	138,677,971.12	0.00%	379,149,031.91
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例 (%)			0.00%	

(三) 公司年度利润分配方案（包括现金分红政策）的制定

1、本公司《公司章程》明确规定：

“公司可以采用现金或者股票方式或者法律许可的其他方式分配股利，可以进行中期分红。公司的利润分配政策应保持连续性和稳定性。

公司向社会公众增发新股、发行可转换公司债券或向原有股东配售股份需满足公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。

公司盈利但董事会未做出现金股利分配预案的，应当在公司年度报告中说明原因和未用于分红的资金留存公司的用途。”

2、公司的年度利润分配方案，严格依据公司章程的规定，由公司董事会提出预案后，报公司股东大会审议通过后执行，公司股东、包括中小股东均能充分表达其意见和诉求；独立董事对于公司的年度利润分配方案、包括现金分红政策均出具了同意的独立董事意见，发挥了应有的作用。

六、关于内幕信息知情人管理制度的实施情况

公司已根据相关法律法规和监管机关的要求，制订了《内幕信息知情人管理制度》，详细规定了内幕信息及内幕信息知情人的范围、内幕信息的管理、内幕信息知情人的登记、违规处罚等。报告期内，公司严格按照前述制度的要求，控制内幕信息知情人的范围，做好重大事项内幕信息知情人的登记工作。

经核查，报告期内，公司不存在内幕信息知情人买卖本公司股票及其衍生品种的情况；也不存在公司及公司相关人员因内幕信息知情人登记管理制度执行或涉嫌内幕交易被监管部门采取监管措施及行政处罚情况。

七、报告期内，公司董事、监事、高级管理人员不存在违规买卖公司股票的情况



八、其他需要披露的事项

(一) 2011 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》。

(二) 关于 2012 年度开展内控规范实施工作的工作计划和实施方案

为了进一步提高公司内部制度的建设和管理水平，促使公司的整体内控工作能够达到《企业内部控制基本规范》及相关配套指引的标准，根据监管机关的安排，2012 年度公司将全面开展内控规范实施工作。经初步讨论，本项工作计划按如下方案开展实施：

1、该项工作由公司董事长或总经理担任主要领导，公司董事会秘书直接负责，组织公司相关部门和人员组成专门的工作小组；

2、组织相关人员，采用各种方式学习《企业内部控制基本规范》及相关配套指引；同时对公司现有的内控制度体系进行梳理，寻找差距和不足。

3、根据监管机关的要求，制定内容详实、切实可行的《实施内控规范工作方案》，报董事会审议通过后实施，并定期核查方案的实施情况，保证相关工作的进度和质量。

4、与此同时，在研究学习相关制度并结合公司自身实际情况的基础上，制定公司《内部控制建设发展规划》，报董事会审议通过后，作为公司内部制度长期建设的指导性文件。

第九节 监事会报告

报告期内，公司监事会及时召开监事会会议，检查公司的经营活动和财务情况，对董事、高级管理人员行使职权的情况进行监督，各项工作均严格依据相关法律法规及《公司章程》、《监事会议事规则》等的规定执行，有效的维护公司及公司广大股东的权益。

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七次会议，具体情况如下：

1、第六届监事会第七次会议

公司第六届监事会第七次会议于 2011 年 3 月 25 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 2010 年年度报告及摘要；
- (2) 审议通过了公司 2010 年度监事会工作报告；
- (3) 审议通过了公司 2010 年度财务决算报告；
- (4) 审议通过了公司 2010 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（2010 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 2011 年度审计机构的议案。

本次监事会的决议公告于 2011 年 3 月 26 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、第六届监事会第八次会议

公司第六届监事会第八次会议于 2011 年 4 月 14 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 2011 年第一季度报告。

3、第六届监事会第九次会议

公司第六届监事会第九次会议于 2011 年 5 月 6 日召开，会议审议并通过了如下议案：

审议通过了关于公司第六届监事会换届选举的议案。



本次监事会的决议公告于 2011 年 5 月 7 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯（<http://www.cninfo.com.cn/>）上。

4、第七届监事会第一次会议

公司第七届监事会第一次会议于 2011 年 5 月 30 日召开，会议审议并通过了如下议案：

审议通过了关于选举公司监事会主席的议案。

本次监事会的决议公告于 2011 年 5 月 31 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、第七届监事会第一次临时会议

公司第七届监事会第一次临时会议于 2011 年 8 月 14 日召开，会议审议并通过了如下议案：

(1) 审议通过了关于调整公司 2010 年年度财务报表的议案；

(2) 审议通过了调整后的公司 2010 年年度报告及摘要。

本次监事会的决议公告于 2011 年 8 月 16 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯（<http://www.cninfo.com.cn/>）上。

6、第七届监事会第二次会议

公司第七届监事会第二次会议于 2011 年 8 月 15 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 2011 年半年度报告及摘要。

7、第七届监事会第三次会议

公司第七届监事会第三次会议于 2011 年 10 月 28 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 2011 年三季度报告的议案。

二、监事会独立意见

(一) 报告期内，公司依据相关法律法规的规定，从促进公司发展的实际出发，积极建立和完善内部控制制度体系。报告期内，公司股东大会、董事会、监事会会议召开程序合法，各项决议执行有效；公司各位董事、监事和高级管理人员认真履职，勤勉工作，不存在违反法律法规、公司章程或损害公司利益的行为。

(二) 报告期内，公司监事会认真履行检查财务的工作，对公司各期定期报告及财务工作情况进行严格的审查，并在此基础之上发表客观的审查意见。通过



检查公司监事会一致认为：公司 2011 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。

（三）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全资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。

（四）报告期内，公司收购、出售资产交易价格合理，交易过程中未发现内幕交易行为，也不存在损害部分股东权益或造成公司资产流失的情况。

（五）报告期内公司发生的重大关联交易的情况请参阅本报告第十节第八条的内容。监事会经核查认为，报告期内公司发生的关联交易均严格依据相关法律法规及《公司章程》、《关联交易决策制度》的规定，履行相关的审议程序，各项交易价格合理，不存在损害公司权益的情形。

（六）监事会对报告期内公司《内幕信息知情人管理制度》的执行情况进行了核查，认为：公司已依据规定制定了《内幕信息知情人管理制度》；在实践中，公司能够按照制度要求在涉及内幕信息的重大事件发生时，按规定及时对知悉内幕信息的人员进行登记，确保公司信息披露工作的公平公正，保护了公司及公司广大股东的合法权益。



第十节 重要事项

一、本年度内公司无重大诉讼、仲裁事项。

二、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。

三、本年度内公司无破产整顿事项。

四、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		东亚银行产品	110,000,000.00	110,000,000	110,000,000.00	36.25%	0.00
2	理财产品		华夏银行产品	50,000,000.00	50,000,000	50,000,000.00	16.48%	0.00
3	理财产品		工商银行产品	50,000,000.00	50,000,000	50,000,000.00	16.48%	0.00
4	理财产品		交通银行产品	25,000,000.00	25,000,000	25,000,000.00	8.24%	0.00
5	基金	560001	益民货币基金	20,000,000.00	20,000,000	20,283,681.92	6.68%	283,681.92
6	基金	161015	富国天盈分级债券基金	13,632,000.00	13,632,000	14,018,855.27	4.62%	386,855.27
7	基金	162201	泰达宏利基金	10,000,000.00	10,000,000	10,080,621.36	3.32%	80,621.36
8	理财产品		农业银行产品	5,000,000.00	5,000,000	5,000,000.00	1.65%	0.00
9	股票	204002	GC002	5,000,000.00	50,000	5,000,000.00	1.65%	0.00
10	股票	601688	华泰证券	3,637,275.12	306,106	2,393,748.92	0.79%	-1,243,526.20
期末持有的其他证券投资				15,347,321.04	-	11,694,378.03	3.85%	-3,614,178.59
报告期已出售证券投资损益								11,715,815.84
合计				307,616,596.16	-	303,471,285.50	100%	7,609,269.60

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。

五、本年度内公司发生的重大资产收购、出售情况。

单位：万元

交易对方或最 终控制方	被收购或 置入资产	购买日	交易价格	自购买日起至报 告期末为公司贡 献的净利润（适 用于非同一控制	本年初至报告 期末为公司贡 献的净利润（适 用于同一控制	是否 为关 联交 易	定价原则	所涉及的 资产产权 是否已全 部过户	所涉及的 债权债务 是否已全 部转移	与交易对 方的关联 关系（适用 关联交易
----------------	--------------	-----	------	--	---------------------------------------	---------------------	------	-----------------------------	-----------------------------	-------------------------------



				下的企业合并)	下的企业合并)					情形)
王仲青、北京合众诚商贸有限公司	北京五一七科技发展有限公司 100%股权	2011年3月28日	2,812.05	-134.88		否	以被购买方净资产为基础	是	是	非关联方

六、公司最近三年关联交易采购资产情况

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。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。

前述股权收购及投资完成后，本报告期内，公司通过增资的形式持有了汉堡王（北京）餐饮管理有限公司及汉堡王食品（深圳）有限公司各190万美元的股权（仍各占其注册资本总额的19%，具体情况请参阅本节第八条的相关内容）。本报告披露前，公司已将前述股权全部出售给了汉堡王（香港）发展有限公司。

七、报告期内公司尚未实施股权激励计划。

八、本年度内公司重大关联交易事项

（一）报告期内公司未发生与日常经营相关的重大关联交易事项

（二）报告期内公司未发生资产收购、出售的重大关联交易

（三）报告期内公司发生的非经营性债权债务往来 单位：万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
中新锦世（成都）建设开发有限公司	0.00	0.00	0.00	6,624.92
合计	0.00	0.00	0.00	6,624.92

（四）公司与关联方共同对外投资的重大关联交易事项

1、关于增资北京思味浓餐饮管理有限公司关联交易的事项

报告期内，公司于2011年2月28日与控股股东北京中北能能源科技有限责任公司签订《增资扩股协议书》，约定共同向北京思味浓餐饮管理有限公司增资人民币1,700万元，其中本公司以自有资金投入323万元；中北能公司以自有资金投入1,377万元。增资后，思味浓公司的注册资本达到人民币2,000万元，其中公司持有思味浓公司380万元的股权，占其注册资本的19%。

上述关联交易事项已经公司第六届董事会第十一次临时会议审议通过，相关



关联董事回避了该关联交易事项的表决；公司独立董事出具了事前确认意见，并就该关联交易事项发表了独立董事意见。公司同时于 2011 年 3 月 2 日在公司信息披露媒体上发布了《关于增资北京思味浓餐饮管理有限公司的关联交易的公告》。

北京思味浓餐饮管理有限公司的主要业务为推广经营“SEVENANA”时尚连锁快餐品牌。本次增资事项，有助于进一步提高思味浓公司的资金实力，推动其下属连锁餐饮业务的开展。截至报告期末，上述增资事项相关的出资及登记变更手续均已全部办理完毕。

2、关于增资汉堡王（北京）餐饮管理有限公司、汉堡王食品（深圳）有限公司的关联交易事项

报告期内，公司于 2011 年 5 月 6 日，与汉堡王（北京）餐饮管理有限公司、汉堡王食品（深圳）有限公司（以下简称“汉堡王北京”、“汉堡王深圳”）其他股东方签订《增资协议》，约定各股东方共同按比例分别向汉堡王北京、汉堡王深圳各增资 500 万美元。其中，本公司按照原持股比例，以自有资金分别向两公司投入 95 万美元进行增资，共计投入 190 万美元，其他各方股东均按照原持股比例进行增资。在完成本次增资后，汉堡王北京、汉堡王深圳的注册资本均达到 1,000 万美元，本公司分别持有该两公司 19%的股权。

上述关联交易事项已经公司第六届董事会第十二次临时会议审议通过，相关关联董事回避了该关联交易事项的表决；公司独立董事出具了事前确认意见，并就该关联交易事项发表了独立董事意见。公司同时于 2011 年 5 月 7 日在公司信息披露媒体上发布了《关于增资汉堡王（北京）餐饮管理有限公司、汉堡王食品（深圳）有限公司的关联交易事项的公告》。

截至本报告披露前，公司已将持有的前述两公司各 19%的股权全部出售给了汉堡王（香港）发展有限公司，具体情况可参阅本公司于 2012 年 1 月 31 日发布的公告。

九、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，请参阅本节第五、第八条的相关内容。

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

（二）重大担保情况



报告期内，公司全资子公司成都迈尔斯通房地产开发有限公司按房地产管理为商品房买受人提供抵押贷款担保，截至 2011 年 12 月 31 日止累计余额为 427 万元。

除前述情况外，截至报告期末，公司不存在其他对外担保情况。

(三) 报告期内，公司没有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。

十、公司及持有公司 5%以上的股东在报告期内没有发生以及在以前期间发生但持续到报告期的承诺事项。

十一、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 58 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十一年为公司提供审计服务。

十二、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。

十三、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
2011 年 3 月 30 日	公司会议室	实地调研	中信建投、华夏基金	公司经营及发展情况，未提供书面资料
2011 年 8 月 26 日	公司会议室	实地调研	中邮基金、华富基金、银华基金、中信建投	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。

十四、报告期内公司无其他重要事项

第十一节 财务报告

审计报告

[2012]中磊(审A)字第0038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（以下简称绵世公司）财务报表，包括2011年12月31日的合并及母公司资产负债表，2011年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司股东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

编制和公允列报财务报表是绵世公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报。

（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中国注册会计师职业道德守则，计划和执行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，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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，绵世公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了绵世公司 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2011 年度的经营成果和现金流量。

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

二〇一二年二月二十八日



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

2011 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	733,488,765.55	318,810,510.68	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	19,075,896.74	5,026,170.00	拆入资金			
应收票据				交易性金融负债			
应收账款	附注五.3	148,665,587.55	221,357,126.21	应付票据			
预付款项	附注五.4	8,770,688.43	89,982.00	应付账款	附注五.14	47,897,373.52	38,201,217.09
应收保费				预收款项	附注五.15	169,986,495.07	17,904.13
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
应收利息				应付职工薪酬	附注五.16	0.00	57,058.90
应收股利				应交税费	附注五.17	134,340,697.88	136,866,677.28
其他应收款	附注五.5	8,847,939.11	56,775,451.48	应付利息			
买入返售金融资产				应付股利	附注五.18	1,262,968.30	1,262,968.30
存货	附注五.6	350,065,208.15	272,308,322.35	其他应付款	附注五.19	89,402,442.11	95,119,050.04
一年内到期的非流动资产			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		1,268,914,085.53	934,367,562.72	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		442,889,976.88	271,524,875.74
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	附注五.7、8	149,815,796.08	131,085,557.76	应付债券			
投资性房地产	附注五.9	5,885,030.93	6,162,082.49	长期应付款			
固定资产	附注五.10	15,030,840.47	15,187,305.36	专项应付款			
在建工程				预计负债			
工程物资				递延所得税负债	附注五.12		
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			
油气资产				负债合计		442,889,976.88	271,524,875.74
无形资产				股东权益：			



项目	附注	期末余额	年初余额	项目	附注	期末余额	年初余额
开发支出				股本	附注五.20	298,095,522.00	298,095,522.00
商誉	附注五.11	340,446.19	340,446.19	资本公积	附注五.21	7,863,000.00	7,863,000.00
长期待摊费用				减：库存股			
递延所得税资产	附注五.12	4,541,038.29	20,695,097.55	专项储备			
其他非流动资产				盈余公积	附注五.22	51,211,439.29	51,211,439.29
非流动资产合计		175,613,151.96	173,470,489.35	一般风险准备			
				未分配利润	附注五.23	632,006,762.82	466,793,822.00
				外币报表折算差额			
				归属于母公司 所有者权益合计		989,176,724.11	823,963,783.29
				少数股东权益		12,460,536.50	12,349,393.04
				股东权益合计		1,001,637,260.61	836,313,176.33
资产总计		1,444,527,237.49	1,107,838,052.07	负债和股东权益总计		1,444,527,237.49	1,107,838,052.07

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：刘海英

此财务报表已于 2012 年 2 月 28 日获本公司第七届董事会第四次会议批准



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

2011 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		499,695,173.72	204,326,317.62	短期借款			
交易性金融资产		18,065,953.74	149,330.00	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
预付款项				预收款项			17,904.13
应收利息				应付职工薪酬			
应收股利				应交税费		67,138.17	61,564.26
其他应收款	附注十一.1	167,515,697.29	130,109,557.30	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		813,851,936.96	452,769,688.02
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		685,276,824.75	384,585,204.92	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		815,182,043.43	454,146,028.16
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	611,292,645.34	560,893,085.49	长期应付款			
投资性房地产		5,885,030.93	6,162,082.49	专项应付款			
固定资产		11,795,239.58	13,324,481.07	预计负债			
在建工程				递延所得税负债			
工程物资				其他非流动负债			
固定资产清理				非流动负债合计			
生产性生物资产				负债合计		815,182,043.43	454,146,028.16
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		2,139,639.79	1,101,957.89	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		631,112,555.64	581,481,606.94	未分配利润		82,617,533.47	93,330,980.21
				股东权益合计		501,207,336.96	511,920,783.70
资产总计		1,316,389,380.39	966,066,811.86	负债和股东权益总计		1,316,389,380.39	966,066,811.86

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：刘海英

此财务报表已于 2012 年 2 月 28 日获本公司第七届董事会第四次会议批准



合并利润表

编制单位：北京绵世投资集团股份有限公司

2011 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		7,907,610.84	94,924,416.57
其中：营业收入	附注五.24	7,907,610.84	94,924,416.57
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		-179,044,462.92	47,280,355.01
其中：营业成本	附注五.24	4,795,335.52	23,707,624.24
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	附注五.25	644,939.87	873,410.03
销售费用		11,294,690.74	2,040,599.31
管理费用		41,180,610.13	23,837,885.28
财务费用		-10,041,496.67	-3,519,089.26
资产减值损失	附注五.26	-226,918,542.51	339,925.41
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	附注五.27	-4,906,809.42	-84,992.47
投资收益（损失以“-”号填列）	附注五.28	254,866.28	53,380,246.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-3,455,120.77	36,561,469.25
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		182,300,130.62	100,939,315.78
加：营业外收入	附注五.29	104,932.24	11,996.92
减：营业外支出	附注五.30	47,267.05	103,364.27
其中：非流动资产处置损失		17,678.12	3,364.27
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		182,357,795.81	100,847,948.43
减：所得税费用	附注五.31	17,033,711.53	26,784,464.43
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		165,324,084.28	74,063,484.00
归属于母公司所有者的净利润		165,212,940.82	73,623,874.17
少数股东损益		111,143.46	439,609.83
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.5542	0.2470
（二）稀释每股收益		0.5542	0.2470
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		165,324,084.28	74,063,484.00
归属于母公司所有者的综合收益总额		165,212,940.82	73,623,874.17
归属于少数股东的综合收益总额		111,143.46	439,609.83

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：刘海英

此财务报表已于 2012 年 2 月 28 日获本公司第七届董事会第四次会议批准



母公司利润表

编制单位：北京绵世投资集团股份有限公司

2011 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	0.00	612,500.00
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
销售费用			
管理费用		12,580,620.32	11,994,488.12
财务费用		-9,347,455.10	-3,465,612.61
资产减值损失		197,396.74	81,443.02
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-4,228,329.42	-132,895.41
投资收益（损失以“-”号填列）	附注十一.4	-3,875,226.40	40,704,166.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-4,037,107.56	34,474,381.52
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-11,811,169.34	32,262,713.88
加：营业外收入		60,040.70	5,518.50
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）		-11,751,128.64	32,168,232.38
减：所得税费用		-1,037,681.90	19,283.57
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-10,713,446.74	32,148,948.81
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		-10,713,446.74	32,148,948.81

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：刘海英

此财务报表已于 2012 年 2 月 28 日获本公司第七届董事会第四次会议批准



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

2011 年 1-12 月

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	附注五.33（1）	471,422,975.48	43,224,408.77
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	附注五.33（2）	139,170,341.94	1,681,017,394.37
经营活动现金流入小计		610,593,317.42	1,724,241,803.14
购买商品、接受劳务支付的现金		89,389,278.96	291,437,991.10
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		16,021,650.06	10,757,737.27
支付的各项税费		5,897,535.07	3,122,030.35
支付其他与经营活动有关的现金	附注五.33（3）	105,963,721.32	1,664,667,026.27
经营活动现金流出小计		217,272,185.41	1,969,984,784.99
经营活动产生的现金流量净额		393,321,132.01	-245,742,981.85
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	附注五.33（4）	137,865,551.87	3,413,248,605.19
取得投资收益收到的现金	附注五.33（5）	5,109,987.05	18,873,663.88
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	附注五.33（6）	1,621,295.85	1,491,787.50
投资活动现金流入小计		144,596,834.77	3,433,617,606.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,083,914.00	506,360.34
投资支付的现金	附注五.33（7）	120,488,303.93	3,420,321,160.34
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		122,572,217.93	3,420,827,520.68
投资活动产生的现金流量净额		22,024,616.84	12,790,085.89



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		-667,493.98	
五、现金及现金等价物净增加额		414,678,254.87	-232,952,895.96
加：期初现金及现金等价物余额		318,810,510.68	551,763,406.64
六、期末现金及现金等价物余额		733,488,765.55	318,810,510.68

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：刘海英

此财务报表已于 2012 年 2 月 28 日获本公司第七届董事会第四次会议批准



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

2011 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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	附注十一.5(1)	879,552,766.88	1,541,414,343.31
经营活动现金流入小计		879,552,766.88	1,541,414,343.31
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		4,091,393.47	5,047,960.96
支付的各项税费		568,061.62	654,221.04
支付其他与经营活动有关的现金	附注十一.5(2)	576,095,240.48	1,829,600,780.50
经营活动现金流出小计		580,754,695.57	1,835,302,962.50
经营活动产生的现金流量净额		298,798,071.31	-293,888,619.19
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	附注十一.5(3)	69,715,573.31	2,591,205,887.54
取得投资收益收到的现金		161,881.16	6,491,067.51
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	附注十一.5(4)	1,374,794.52	1,491,787.50
投资活动现金流入小计		71,252,248.99	2,599,188,742.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		53,796.00	274,316.34
投资支付的现金	附注十一.5(5)	58,176,742.37	2,607,796,827.96
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	附注十一.5(6)	16,450,925.83	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		74,681,464.20	2,608,071,144.30
投资活动产生的现金流量净额		-3,429,215.21	-8,882,401.75
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			
		295,368,856.10	-302,771,020.94
加：期初现金及现金等价物余额		204,326,317.62	507,097,338.56
六、期末现金及现金等价物余额			
		499,695,173.72	204,326,317.62

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：刘海英

此财务报表已于 2012 年 2 月 28 日获本公司第七届董事会第四次会议批准



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

2011 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	298,095,522.00	7,863,000.00			51,211,439.29		466,793,822.00		12,349,393.04	836,313,176.33
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	7,863,000.00			51,211,439.29		466,793,822.00		12,349,393.04	836,313,176.33
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							165,212,940.82	-	111,143.46	165,324,084.28
（一）净利润							165,212,940.82		111,143.46	165,324,084.28
（二）其他综合收益										-
上述（一）和（二）小计							165,212,940.82	-	111,143.46	165,324,084.28
（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										
四、本期期末余额	298,095,522.00	7,863,000.00			51,211,439.29		632,006,762.82		12,460,536.50	1,001,637,260.61

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：刘海英

此财务报表已于 2012 年 2 月 28 日获本公司第七届董事会第四次会议批准



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

2011 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	上年金额									
	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			92,798,166.41		393,169,947.83		11,909,783.21	831,532,534.53
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	298,095,522.00	35,559,115.08			92,798,166.41		393,169,947.83		11,909,783.21	831,532,534.53
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-27,696,115.08			-41,586,727.12		73,623,874.17		439,609.83	4,780,641.80
（一）净利润							73,623,874.17		439,609.83	74,063,484.00
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							73,623,874.17		439,609.83	74,063,484.00
（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）										



项目	上年金额								
	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		
3、盈余公积弥补亏损									
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		466,793,822.00	12,349,393.04	836,313,176.33

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：刘海英

此财务报表已于 2012 年 2 月 28 日获本公司第七届董事会第四次会议批准



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

2011 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	本期金额							
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	298,095,522.00	27,696,115.08			92,798,166.41		93,330,980.21	511,920,783.70
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	298,095,522.00	27,696,115.08			92,798,166.41		93,330,980.21	511,920,783.70
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							-10,713,446.74	-10,713,446.74
（一）净利润							-10,713,446.74	-10,713,446.74
（二）其他综合收益								-
上述（一）和（二）小计							-10,713,446.74	-10,713,446.74
（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								



项目	本期金额							
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
(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	27,696,115.08			92,798,166.41		82,617,533.47	501,207,336.96

公司法定代表人：李 方

主管会计工作负责人：咸海丰

会计机构负责人：刘海英

此财务报表已于 2012 年 2 月 28 日获本公司第七届董事会第四次会议批准



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

2011 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	上年金额							
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	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）							32,148,948.81	32,148,948.81
（一）净利润							32,148,948.81	32,148,948.81
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							32,148,948.81	32,148,948.81
（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								



项目	上年金额							
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
(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	27,696,115.08			92,798,166.41		93,330,980.21	511,920,783.70

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：刘海英

此财务报表已于 2012 年月日获本公司第七届董事会第二次会议批准



北京绵世投资集团股份有限公司

财务报表附注

2011 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“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房地产综合开发、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

本财务报告符合企业会计准则的要求；真实、完整地反映了本公司于资产负债日的财务状况、本报告期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

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、长期股权投资核算方法

(1) 初始投资成本确定

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

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

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

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

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

(2) 后续计量及损益确认方法

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

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

②对合营公司、联营公司的长期股权投资采用权益法核算。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同



时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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

(5) 长期股权投资的处置

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

13、投资性房地产

(1) 投资性房地产的种类

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

(2) 投资性房地产的计量

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

(3) 投资性房地产减值准备的计提依据及处置

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

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

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

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

(2) 各类固定资产的折旧方法

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



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

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

15、商誉

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

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

16、长期待摊费用

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

17、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

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

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化的期间

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

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资



产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

18、职工薪酬

(1) 公司职工薪酬包括以下几个方面：

- ①职工工资、奖金、津贴和补贴；
- ②职工福利费；
- ③医疗保险、养老保险、失业保险、工伤保险等社会保险费；
- ④住房公积金、工会经费和职工教育经费；
- ⑤非货币性福利；
- ⑥因解除与职工的劳动关系给予的补偿；
- ⑦其他与获得职工提供的服务相关支出。

(2) 职工薪酬核算方法

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

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

19、债务重组的核算方法

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

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

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

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

(4) 作为债权人参与债务重组时，本公司将重组债权的账面余额与收到的现金、受让的非现金资产的公允价值、将债权转为资本而享有股份的公允价值、修改其他债务条件后的债权的公允价值（不包



括或有应收金额)之间的差额,计入当期损益。本公司已对债权计提减值准备的,先将其差额冲减减值准备,减值准备不足以冲减的部分,计入当期损益。

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

20、预计负债

(1) 预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时,本公司将其确认为负债:①该义务是本公司承担的现时义务;②该义务的履行很可能导致经济利益流出企业;③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债计量方法

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

21、收入

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

(1) 销售商品收入

销售商品收入同时满足下列条件的,才能予以确认:

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

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

提供劳务交易的结果能够可靠估计,是指同时具备以下条件:

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的,分别下列情况处理:

①已发生的劳务成本预计能够得到补偿,应按已经发生的劳务成本金额确认收入;并按相同金额结转成本;



②已发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权收入：

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

22、政府补助

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

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

23、递延所得税资产、递延所得税负债

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

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

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

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

24、主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

公司本报告期内未发生重大会计政策变更。

(2) 会计估计变更

公司本报告期内未发生重大会计估计变更。

25、前期会计差错更正

公司本报告期内未发生前期会计差错更正。

三、税项

公司适用的主要税种及税率如下：

税种	计税依据	税率（%）
----	------	-------



税种	计税依据	税率 (%)
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25
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
地方教育费附加	按已缴流转税额计缴	2

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
北京长风景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
北京宏瑞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
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
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
成都迈尔斯通物业管理有限公司	全资子公司	成都市	物业管理	300	物业管理
成都庆今建筑装饰工程有限公司	全资子公司	成都市	建筑装饰	1,000	装饰装修工程设计、施工
成都多维园林绿化工程有限公司	全资子公司	成都市	建筑工程	1,000	园林工程设计、施工

(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
-------	-------------	-------------------------	--------------	------------------	------------



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	是否
				比例 (%)	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
北京长风拓景投资顾问有限公司	50	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
北京宏瑞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
北京燕化高新电气技术有限公司	285	0.00	95.00	95.00	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
成都迈尔斯通物业管理有限公司	300	0.00	100.00	100.00	是
成都庆今建筑装饰工程有限公司	1,000	0.00	100.00	100.00	是
成都多维园林绿化工程有限公司	1,000	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	从母公司所有者权益冲减子公司
		中用于冲减少 数股东损益的 金额	少数股东分担的本期亏损超过少 数股东在该子公司期初所有者权 益中所享有份额后的余额
北京新城拓展房地产开发有限公司	0.00	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
北京长风拓景投资顾问有限公司	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



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
北京宏瑞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
北京燕化高新电气技术有限公司	68,723.84	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
成都迈尔斯通物业管理有限公司	0.00	0.00	0.00
成都庆今建筑装饰工程有限公司	0.00	0.00	0.00
成都多维园林绿化工程有限公司	0.00	0.00	0.00

(2) 本公司没有同一控制下企业合并取得的子公司。

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：人民币万元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
成都天府新城投资有限公司	全资子公司	成都市	土地一级开发	22,000	投资、房地产开发
广州京灏投资有限公司	控股子公司	广州市	投资管理	3,000	投资管理
北京五一七科技发展有限公司	全资子公司	北京市	技术服务	3,000	开发软件、技术服务

(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
北京五一七科技发展有限公司	28,120,451.51	0.00	100	100	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



子公司全称	少数股东 权益	少数股东权益中	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东
		用于冲减少数股 东损益的金额	分担的本期亏损超过少数股东在该子公司 期初所有者权益中所享有份额后的余额
广州京灏投资有限公司	12,391,812.66	0.00	0.00
北京五一七科技发展有限公司	0.00	0.00	0.00

2、合并范围发生变更的说明

(1) 报告期内，本公司的全资子公司成都迈尔斯通房地产开发有限公司以现金方式新设成立成都迈尔斯通物业管理有限公司。成都迈尔斯通物业管理有限公司的注册资本为 300 万元，成都迈尔斯通房地产开发有限公司持有其 100%表决权股份。本公司通过全资子公司成都迈尔斯通房地产开发有限公司间接控制成都迈尔斯通物业管理有限公司，按规定将其纳入合并报表范围。

(2) 报告期内，本公司的全资子公司北京长风瑞景投资咨询有限公司以现金方式新设成立成都庆今建筑装饰工程有限公司。成都庆今建筑装饰工程有限公司的注册资本为 1,000 万元，北京长风瑞景投资咨询有限公司持有其 100%表决权股份。本公司通过全资子公司北京长风瑞景投资咨询有限公司间接控制成都庆今建筑装饰工程有限公司，按规定将其纳入合并报表范围。

(3) 报告期内，本公司分别与自然人王仲青、北京合众诚商贸有限公司签订《股权转让协议书》，本公司共以 2,812.05 万元为对价，受让北京五一七科技发展有限公司 100%表决权股份。本公司直接控制北京五一七科技发展有限公司，按规定自购买日起将其纳入合并报表范围。

(4) 报告期内，本公司的全资子公司北京宏瑞基业投资顾问有限公司以现金方式新设成立成都多维园林绿化工程有限公司。成都多维园林绿化工程有限公司的注册资本为 1,000 万元，北京宏瑞基业投资顾问有限公司持有其 100%表决权股份。本公司通过全资子公司北京宏瑞基业投资顾问有限公司间接控制成都多维园林绿化工程有限公司，按规定将其纳入合并报表范围。

3、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1) 本期新纳入合并范围的子公司基本情况如下：

名称	期末净资产（元）	本期净利润（元）
成都迈尔斯通物业管理有限公司	2,890,145.41	-109,854.59
成都庆今建筑装饰工程有限公司	9,806,539.38	-193,460.62
北京五一七科技发展有限公司	26,771,646.68	-1,348,804.83
成都多维园林绿化工程有限公司	10,852,469.86	852,469.86

(2) 公司本期没有不再纳入合并范围的主体。

4、本期发生的同一控制下企业合并

公司本期没有发生同一控制下的企业合并。

5、本期发生的非同一控制下企业合并

被合并方	商誉金额（元）	商誉计算方法
北京五一七科技发展有限公司	0.00	见注释



注释：本公司购买北京五一七科技发展有限公司 100%股权的合并对价为 2,812.05 万元；购买日，享有的被购买方北京五一七科技发展有限公司可辨认净资产公允价值的份额为 2,812.05 万元；合并对价超过享有被购买方购买日可辨认净资产公允价值份额的差额为零，即商誉为零。

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			7,362,691.25			940,852.45
人民币	7,362,691.25	1.0000	7,362,691.25	940,852.45	1.0000	940,852.45
银行存款			408,660,842.54			240,614,179.44
人民币	393,714,247.16	1.0000	393,714,247.16	240,614,179.44	1.0000	240,614,179.44
美元	2,372,136.58	6.3009	14,946,595.38	0.00	0.00	0.00
其他货币资金			317,465,231.76			77,255,478.79
人民币	317,465,231.76	1.0000	317,465,231.76	77,255,478.79	1.0000	77,255,478.79
合计			733,488,765.55			318,810,510.68

说明：本公司货币资金不存在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	期末数	期初数
1、交易性债券投资	0.00	0.00
2、交易性权益工具投资	18,737,064.74	3,026,170.00
3、指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00
4、衍生金融资产	338,832.00	0.00
5、其他	0.00	2,000,000.00
合计	19,075,896.74	5,026,170.00

说明：

(1) 上述交易性权益工具投资，主要是公司为近期出售而取得的股票投资。

(2) 上述衍生金融资产，主要是公司为近期出售而取得的股指期货投资。

(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 (%)



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	176,831,088.74	100.00	28,165,501.19	100.00
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
其他不重大的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	176,831,088.74	100.00	28,165,501.19	100.00

(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	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合后该组合的风险较大的应收账款	24,936.50	0.01	21,196.83	0.01
其他不重大的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	476,856,025.24	100.00	255,498,899.03	100.00

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

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的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	176,831,088.74	28,165,501.19	15.93	见注释
小计	<u>176,831,088.74</u>	<u>28,165,501.19</u>		

注释：报告期末，本公司应收成都市征地事务中心及成华区国土局地价款 17,683.11 万元，是本公司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”）2007 年 9 月拍卖成交 133 亩地块形成的应收地价款。该项应收账款的初始金额为 42,579.62 万元，坏账准备 25,547.77 万元。天府新城公司于本报告期收回 24,896.51 万元地价款。报告期末，天府新城公司就前述 133 亩地块应收成都市征地事务中心及成华区国土局 17,683.11 万元；同时，天府新城公司对该项应收账款进行减值测试，并于本报告期转回坏账准备 22,731.22 万元。

(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	0.00	0.00	0.00	3,936.50	15.79	196.83
一至二年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



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 (%)	
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	0.00	0.00	0.00	21,000.00	84.21	21,000.00
小计	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>24,936.50</u>	<u>100.00</u>	<u>21,196.83</u>

(4) 公司本报告期没有收回前期已全额计提坏账准备的应收账款的情况；收回前期计提坏账准备的比例较大的应收账款的情况详见本附注第五条第 3 款 (2) 项的相关内容。

(5) 本公司本报告期没有通过重组等其他方式收回的应收账款的情况。

(6) 本公司本报告期没有实际核销应收账款。

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

(8) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司 关系	金额	年限	占应收账款总额的 比例 (%)
成都市征地事务中心及成 华区国土局	非关联方	176,831,088.74	三至四年	100.00
小计		<u>176,831,088.74</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	8,770,688.43	100.00	89,982.00	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>8,770,688.43</u>	<u>100.00</u>	<u>89,982.00</u>	<u>100.00</u>

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

5、其他应收款

(1) 其他应收款按类别列示如下

种类	期末数
----	-----



	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	3,029,000.00	19.78	3,029,000.00	46.87
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	12,282,015.77	80.22	3,434,076.66	53.13
其他不重大的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	15,311,015.77	100.00	6,463,076.66	100.00

(续上表)

种类	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	62,844,672.81	100.00	6,069,221.33	100.00

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

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

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
燕山龙业经贸公司	3,029,000.00	3,029,000.00	100.00	见注释
小计	<u>3,029,000.00</u>	<u>3,029,000.00</u>		

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

(3) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款

账龄	期末数		坏账准备	期初数		坏账准备
	账面余额 金额	比例 (%)		账面余额 金额	比例 (%)	
一年以内	6,014,325.80	48.97	299,480.93	3,596,618.84	36.49	179,830.94
一至二年	947,092.54	7.71	94,552.28	1,083,733.52	10.99	108,373.35
二至三年	502,308.37	4.09	149,070.00	1,180,892.00	11.98	354,267.60
三至四年	1,178,892.00	9.60	707,335.20	560,203.08	5.68	336,121.85
四至五年	341,395.86	2.78	204,837.53	1,720,336.78	17.45	1,032,202.07
五年以上	3,298,001.20	26.85	1,978,800.72	1,715,709.20	17.41	1,029,425.52



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 (%)	
小计	<u>12,282,015.77</u>	<u>100.00</u>	<u>3,434,076.66</u>	<u>9,857,493.42</u>	<u>100.00</u>	<u>3,040,221.33</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) 截止至本报告期末，不存在应收持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(8) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金 额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
燕山龙业经贸公司	非关联方	3,029,000.00	五年以上	19.78
四川丰联贸易发展有限责任公司	非关联方	1,300,000.00	五年以上	8.49
北京燕山石油化工有限公司	非关联方	1,000,000.00	五年以上	6.53
成都市建设委员会	非关联方	920,530.00	三至四年	6.01
中纺物业管理有限公司	非关联方	874,864.00	四至五年	5.71
小计		<u>7,124,394.00</u>		<u>46.53</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	0.00	0.00	0.00	484,465.75	270,193.68	214,272.07
开发成本	350,065,208.15	0.00	350,065,208.15	272,094,050.28	0.00	272,094,050.28
合 计	<u>350,065,208.15</u>	<u>0.00</u>	<u>350,065,208.15</u>	<u>272,578,516.03</u>	<u>270,193.68</u>	<u>272,308,322.35</u>

(2) 存货跌价准备

存货种类	期初数	本期计提额	本期减少		期末数
			转回	转销	
库存商品	270,193.68	0.00	0.00	270,193.68	0.00
小计	<u>270,193.68</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>270,193.68</u>	<u>0.00</u>

(3) 存货跌价准备情况

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



项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货	
		跌价准备的原因	本期转回金额占该项 存货期末余额的比例
小计			0.00

7、对合营企业投资和联营企业投资

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本 (万元)	本企业持股 比例 (%)	本企业在被投资单 位表决权比例 (%)
一、本公司未对合营企业投资。							
二、联营企业							
中新绵世(成都)建设开发有限公司	有限责任公司	成都市	陶明	基础设施 建设与开发	10,000.00	35	35
广州黄埔化工有限公司	有限责任公司	广州市	李俊华	化工生产	8,528.89	49	49
汉堡王(北京)餐饮管理有限公司	有限责任公司	北京市	王国庭	食品销售	1000 万美元	19	19
汉堡王食品(深圳)有限公司	有限责任公司	深圳市	郑宽	食品销售	1000 万美元	19	19
北京思味浓企业管理有限公司	有限责任公司	北京市	朱付强	企业管理服务	527.00	46.489	46.489
天津思味浓餐饮管理有限公司	有限责任公司	天津市	朱付强	食品销售	507.00	48.323	48.323
深圳思味浓餐饮有限公司	有限责任公司	深圳市	朱付强	食品销售	515.00	47.572	47.572
北京一工家政服务 有限公司	有限责任公司	北京市	许宏	家庭劳务服务	100.00	30	30

(续上表)

单位: 人民币元

被投资单位名称	期末资产 总额	期末负债总额	期末净资产 总额	本期营业收入 总额	本期 净利润	关联 关系	组织机 构代码
(一) 本公司未对合营企业投资。							
(二) 联营企业							
中新绵世(成都)建设开发有限公司	364,533,814.84	145,511,506.37	219,022,308.47	0.00	-466,474.57	重大影响	79490401-9
广州黄埔化工有限公司	114,882,504.65	27,967,130.20	86,915,374.45	107,196,230.28	2,455,147.42	重大影响	19050293-2
汉堡王(北京)餐	56,001,613.96	16,853,749.04	39,147,864.92	48,071,328.27	-12,564,158.91	重大影响	69320078-4



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
饮管理有限公司							
汉堡王食品(深圳)有限公司	51,188,198.53	6,892,210.75	44,295,987.78	34,491,985.82	-7,810,846.42	重大影响	69396415-1
北京思味浓企业管理有限公司	6,140,304.97	1,116,220.80	5,024,084.17	58,631.09	-245,915.83	重大影响	58251161-9
天津思味浓餐饮管理有限公司	4,754,245.05	418,834.99	4,335,410.06	33,718.88	-734,589.94	重大影响	57833669-4
深圳思味浓餐饮有限公司	4,968,840.53	137,800.72	4,831,039.81	9,506.00	-318,960.19	重大影响	58673739-1
北京一工家政服务有限公司	894,068.16	0.00	894,068.16	0.00	-8,634.85	重大影响	69231834-2

8、长期股权投资

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初数	增减变动	期末数
中新绵世(成都)建设开发有限公司	权益法	42,000,000.00	76,821,074.06	-163,266.10	76,657,807.96
广州黄埔化工有限公司	权益法	41,991,600.00	43,651,738.27	-277,834.57	43,373,903.70
汉堡王(北京)餐饮管理有限公司	权益法	12,661,885.00	5,195,301.83	3,788,094.81	8,983,396.64
汉堡王食品(深圳)有限公司	权益法	12,572,120.00	5,355,097.15	4,586,059.18	9,941,156.33
北京思味浓企业管理有限公司	权益法	2,450,000.00	0.00	2,335,676.19	2,335,676.19
天津思味浓餐饮管理有限公司	权益法	2,450,000.00	0.00	2,095,024.10	2,095,024.10
深圳思味浓餐饮有限公司	权益法	2,450,000.00	0.00	2,298,264.26	2,298,264.26
北京一工家政服务有限公司	权益法	270,810.90	0.00	268,220.45	268,220.45
北京思味浓餐饮管理有限公司	成本法	3,800,000.00	0.00	3,800,000.00	3,800,000.00
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
合计			131,085,557.76	18,730,238.32	149,815,796.08

(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



被投资单位	在被投资单	在被投资单位	在被投资单位持股	减值 准备	本期计	本期现金 红利
	位持股比例	表决权比例	比例与表决权比例		提减值 准备	
	(%)	(%)	不一致的说明			
限公司						
广州黄埔化工有限公司	49	49		0.00	0.00	1,480,856.81
汉堡王（北京）餐饮管理有限 公司	19	19		0.00	0.00	0.00
汉堡王食品（深圳）有限公司	19	19		0.00	0.00	0.00
北京思味浓企业管理有限公司	46.489	46.489		0.00	0.00	0.00
天津思味浓餐饮管理有限公司	48.323	48.323		0.00	0.00	0.00
深圳思味浓餐饮有限公司	47.572	47.572		0.00	0.00	0.00
北京一工家政服务服务有限公司	30	30		0.00	0.00	0.00
北京思味浓餐饮管理有限公司	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
<u>合计</u>				0.00	0.00	<u>1,480,856.81</u>

9、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	<u>9,996,707.40</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>9,996,707.40</u>
1、房屋、建筑物	9,996,707.40	0.00	0.00	9,996,707.40
2、土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
二、累计折旧和累计摊销合计	<u>3,834,624.91</u>	<u>277,051.56</u>	<u>0.00</u>	<u>4,111,676.47</u>
1、房屋、建筑物	3,834,624.91	277,051.56	0.00	4,111,676.47
2、土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
三、投资性房地产账面净值合计	<u>6,162,082.49</u>	<u>-277,051.56</u>	<u>0.00</u>	<u>5,885,030.93</u>
1、房屋、建筑物	6,162,082.49	-277,051.56	0.00	5,885,030.93
2、土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
1、房屋、建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00
2、土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
五、投资性房地产账面价值合计	<u>6,162,082.49</u>	<u>-277,051.56</u>	<u>0.00</u>	<u>5,885,030.93</u>
1、房屋、建筑物	6,162,082.49	-277,051.56	0.00	5,885,030.93
2、土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00

(2) 本期折旧和摊销额 277,051.56 元。



(3) 投资性房地产本期未计提减值准备。

10、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	<u>26,343,040.52</u>	<u>2,086,614.00</u>	<u>513,575.00</u>	<u>27,916,079.52</u>
其中：房屋及建筑物	10,010,114.50	0.00	0.00	10,010,114.50
机器设备	0.00	0.00	0.00	0.00
运输工具	13,558,054.02	1,205,797.00	0.00	14,763,851.02
其他	2,774,872.00	880,817.00	513,575.00	3,142,114.00
二、累计折旧合计	<u>11,111,862.78</u>	<u>2,225,400.77</u>	<u>452,024.50</u>	<u>12,885,239.05</u>
其中：房屋及建筑物	1,984,708.65	277,806.48	0.00	2,262,515.13
机器设备	0.00	0.00	0.00	0.00
运输工具	7,079,995.28	1,629,099.68	0.00	8,709,094.96
其他	2,047,158.85	318,494.61	452,024.50	1,913,628.96
三、固定资产账面净值合计	<u>15,231,177.74</u>	<u>-138,786.77</u>	<u>61,550.50</u>	<u>15,030,840.47</u>
其中：房屋及建筑物	8,025,405.85	-277,806.48	0.00	7,747,599.37
机器设备	0.00	0.00	0.00	0.00
运输工具	6,478,058.74	-423,302.68	0.00	6,054,756.06
其他	727,713.15	562,322.39	61,550.50	1,228,485.04
四、减值准备合计	<u>43,872.38</u>	<u>0.00</u>	<u>43,872.38</u>	<u>0.00</u>
其中：房屋及建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00
机器设备	0.00	0.00	0.00	0.00
运输工具	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	43,872.38	0.00	43,872.38	0.00
五、固定资产账面价值合计	<u>15,187,305.36</u>	<u>-138,786.77</u>	<u>17,678.12</u>	<u>15,030,840.47</u>
其中：房屋及建筑物	8,025,405.85	-277,806.48	0.00	7,747,599.37
机器设备	0.00	0.00	0.00	0.00
运输工具	6,478,058.74	-423,302.68	0.00	6,054,756.06
其他	683,840.77	562,322.39	17,678.12	1,228,485.04

(2) 本期折旧额 2,225,400.77 元。

(3) 固定资产本期未计提减值准备。

11、商誉

被购买方名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末数减值准备
--------	-----	------	------	-----	---------



被购买方名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末数减值准备
成都天府新城投资有限公司	22,971,591.56	0.00	0.00	22,971,591.56	22,971,591.56
广州京灏投资有限公司	340,446.19	0.00	0.00	340,446.19	0.00
合计	23,312,037.75	0.00	0.00	23,312,037.75	22,971,591.56

说明：

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

2008 年末，本公司按会计政策规定对商誉进行减值测试，并计提商誉减值准备 2,297.16 万元。

(2) 2008 年，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 2,507.50 万元调整为 1,800 万元，商誉相应调整为 34.04 万元。

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

12、递延所得税资产/递延所得税负债

项 目	期末数	期初数
(1) 递延所得税资产：		
资产减值准备等	4,541,038.29	20,695,097.55
开办费	0.00	0.00
可抵扣亏损	0.00	0.00
合计	4,541,038.29	20,695,097.55
(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	0.00
计入资本公积的可供出售金融资产	0.00	0.00
公允价值变动	0.00	0.00
合计	0.00	0.00

13、资产减值准备明细

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			转回	转销	
一、坏账准备	261,568,120.36	393,658.50	227,312,201.01	21,000.00	34,628,577.85
二、存货跌价准备	270,193.68	0.00	0.00	270,193.68	0.00
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



项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			转回	转销	
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	43,872.38	0.00
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
其中：成熟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	<u>284,853,777.98</u>	<u>393,658.50</u>	<u>227,312,201.01</u>	<u>335,066.06</u>	<u>57,600,169.41</u>

说明：坏账准备的转回请参照本附注第五条第 3 款（2）项的相关内容。

14、应付账款

（1）账龄分析

账龄	期末数	期初数	性质或内容
一年以内	10,655,023.33	696,923.09	应付工程款
一至二年	0.00	10,726,900.00	应付工程款
二至三年	10,726,900.00	26,091,650.55	应付工程款
三年以上	26,515,450.19	685,743.45	应付工程款
合计	<u>47,897,373.52</u>	<u>38,201,217.09</u>	

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

15、预收款项

（1）账龄分析

账龄	期末数	期初数	性质或内容
一年以内	169,986,495.07	0.00	预收地价款、售房款
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	
合计	<u>169,986,495.07</u>	<u>17,904.13</u>	

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

**16、应付职工薪酬**

项目	期末数	期初数
一、工资、奖金、津贴和补贴	0.00	0.00
二、职工福利费	0.00	0.00
三、社会保险费	0.00	0.00
其中：1、医疗保险费	0.00	0.00
2、基本养老保险费	0.00	0.00
3、年金缴费	0.00	0.00
4、失业保险费	0.00	0.00
5、工伤保险费	0.00	0.00
6、生育保险费	0.00	0.00
7、补充医疗保险	0.00	0.00
四、住房公积金	0.00	0.00
五、工会经费和职工教育经费	0.00	57,058.90
六、非货币性福利	0.00	0.00
七、因解除劳动关系给予的补偿	0.00	0.00
八、其他	0.00	0.00
其中：以现金结算的股份支付	0.00	0.00
合计	0.00	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。

17、应交税费

项目	期末数	期初数
企业所得税	134,008,356.24	136,668,663.68
营业税	215,523.83	94,600.13
城市维护建设税	15,086.72	6,622.06
教育费附加	6,465.77	2,838.06
地方教育费附加	5,550.86	0.00
个人所得税	89,714.46	93,953.35
合计	134,340,697.88	136,866,677.28

18、应付股利

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
------	-----	-----	-------------



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	应付部分股东
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	

19、其他应付款

(1) 账龄分析

项目	期末数	期初数
一年以内	2,559,021.71	48,445,800.15
一至二年	42,752,040.02	6,290,073.91
二至三年	3,866,101.02	545,899.92
三年以上	40,225,279.36	39,837,276.06
合计	89,402,442.11	95,119,050.04

(2) 本报告期末，无应付持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位的款项；应付其他关联方的情况详见附注六、5 关联方应收应付款项余额。

(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	66,249,154.00	公司欠联营企业款项
成都亮堂堂房地产经纪有限公司	16,000,000.00	16,000,000.00	往来款

20、股本

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

21、资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	0.00	0.00	0.00	0.00
其他资本公积	7,863,000.00	0.00	0.00	7,863,000.00
合计	7,863,000.00	0.00	0.00	7,863,000.00

22、盈余公积



项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	51,211,439.29	0.00	0.00	51,211,439.29
任意盈余公积	0.00	0.00	0.00	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
合计	51,211,439.29	0.00	0.00	51,211,439.29

23、未分配利润

项目	金 额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	466,793,822.00	
调整年初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)	0.00	
调整后年初未分配利润	466,793,822.00	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	165,212,940.82	
减: 提取法定盈余公积	0.00	
期末未分配利润	<u>632,006,762.82</u>	

24、营业收入及成本

(1) 营业收入

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	7,907,610.84	94,311,916.57
其他业务收入	0.00	612,500.00
营业成本	4,795,335.52	23,707,624.24

(2) 主营业务(分行业)

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	0.00	0.00	79,034,918.40	15,508,958.94
餐饮服务	6,519,894.84	3,637,015.96	15,276,998.17	7,921,613.74
工程劳务	1,387,716.00	881,268.00	0.00	0.00
小计	<u>7,907,610.84</u>	<u>4,518,283.96</u>	<u>94,311,916.57</u>	<u>23,430,572.68</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
房地产开发	0.00	0.00	79,034,918.40	15,508,958.94
餐饮服务	6,519,894.84	3,637,015.96	15,276,998.17	7,921,613.74



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
工程劳务	1,387,716.00	881,268.00	0.00	0.00
小计	<u>7,907,610.84</u>	<u>4,518,283.96</u>	<u>94,311,916.57</u>	<u>23,430,572.68</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	1,387,716.00	881,268.00	79,034,918.40	15,508,958.94
北京市	6,519,894.84	3,637,015.96	15,276,998.17	7,921,613.74
小计	<u>7,907,610.84</u>	<u>4,518,283.96</u>	<u>94,311,916.57</u>	<u>23,430,572.68</u>

25、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	580,780.01	793,955.21	按营业额的 5%计缴
城市维护建设税	40,796.65	55,618.45	按已缴流转税税额的 7%计缴
教育费附加	17,812.35	23,836.37	按已缴流转税税额的 3%计缴
地方教育费附加	5,550.86	0.00	按已缴流转税税额的 2%计缴
合计	<u>644,939.87</u>	<u>873,410.03</u>	

26、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-226,918,542.51	339,925.41
二、存货跌价损失	0.00	0.00
三、可供出售金融资产减值损失	0.00	0.00
四、持有至到期投资减值损失	0.00	0.00
五、长期股权投资减值损失	0.00	0.00
六、投资性房地产减值损失	0.00	0.00
七、固定资产减值损失	0.00	0.00
八、工程物资减值损失	0.00	0.00
九、在建工程减值损失	0.00	0.00
十、生产性生物资产减值损失	0.00	0.00
十一、油气资产减值损失	0.00	0.00
十二、无形资产减值损失	0.00	0.00
十三、商誉减值损失	0.00	0.00
十四、其他	0.00	0.00



项目	本期发生额	上期发生额
合计	<u>-226,918,542.51</u>	<u>339,925.41</u>

说明：坏账准备转回请参照本附注第五条第 3 款（2）项的相关内容。

27、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-4,906,809.42	-84,992.47
其中：衍生工具产生的公允价值变动收益	3,960.00	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
合计	<u>-4,906,809.42</u>	<u>-84,992.47</u>

28、投资收益

（1）投资收益明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	0.00	0.00
权益法核算的长期股权投资收益	-3,455,120.77	36,561,469.25
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	1,211,888.14	907,153.41
持有持有至到期投资期间取得的投资收益	720,452.35	0.00
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	0.00	0.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	1,777,646.56	15,911,624.03
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>254,866.28</u>	<u>53,380,246.69</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
中新绵世（成都）建设开发有限公司	-163,266.10	36,912,582.54	被投资单位净利润变化
广州黄埔化工有限公司	1,203,022.24	2,087,087.73	被投资单位净利润变化
汉堡王（北京）餐饮管理有限公司	-2,387,190.19	-1,291,298.17	被投资单位净利润变化
汉堡王食品（深圳）有限公司	-1,484,060.82	-1,146,902.85	被投资单位净利润变化
北京思味浓企业管理有限公司	-114,323.81	0.00	被投资单位净利润变化
天津思味浓餐饮管理有限公司	-354,975.90	0.00	被投资单位净利润变化



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
深圳思味浓餐饮有限公司	-151,735.74	0.00	被投资单位净利润变化
北京一工家政服务有限公司	-2,590.45	0.00	被投资单位净利润变化
小计	<u>-3,455,120.77</u>	<u>36,561,469.25</u>	

说明：投资收益汇回不存在重大限制。

29、营业外收入

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	104,932.24	11,996.92
<u>合计</u>	<u>104,932.24</u>	<u>11,996.92</u>

30、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	17,678.12	3,364.27
其中：固定资产处置损失	17,678.12	3,364.27
无形资产处置损失	0.00	0.00
债务重组损失	0.00	0.00
非货币性资产交换损失	0.00	0.00
对外捐赠	25,000.00	100,000.00
政府补助	0.00	0.00
其他	4,588.93	0.00
<u>合计</u>	<u>47,267.05</u>	<u>103,364.27</u>

31、所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	879,652.27	17,471,827.13
递延所得税调整	16,154,059.26	9,312,637.30
<u>合计</u>	<u>17,033,711.53</u>	<u>26,784,464.43</u>

32、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 加权平均净资产收益率的计算公式如下：



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

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

①按照归属于普通股股东当期净利润计算：

$$\text{加权平均净资产收益率} = 165,212,940.82 \div (823,963,783.29 + 165,212,940.82 \div 2) = 18.22\%$$

②按照扣除非经常性损益后归属于普通股股东当期净利润计算：

$$\text{加权平均净资产收益率} = (165,212,940.82 - 242,569,423.04) \div (823,963,783.29 + 165,212,940.82 \div 2) = -8.53\%$$

(2) 基本每股收益参照如下公式计算：

$$\text{基本每股收益} = P0 \div S$$

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

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

①按照归属于普通股股东当期净利润计算：

$$\text{基本每股收益} = 165,212,940.82 \div 298,095,522 = 0.5542 \text{ (元/股)}$$

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：

$$\text{基本每股收益} = (165,212,940.82 - 242,569,423.04) \div 298,095,522 = -0.2595 \text{ (元/股)}$$

(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。

33、现金流量表项目注释

(1) 销售商品、提供劳务收到的现金

<u>项 目</u>	<u>金额</u>
收地价款	450,588,097.15
预收售房款	14,487,645.84
收餐饮业务营业款	6,347,232.49
<u>合计</u>	<u>471,422,975.48</u>

(2) 收到的其他与经营活动有关的现金

<u>项 目</u>	<u>金额</u>
收到成都市征地事务中心往来款	71,411,902.85



<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
收回竞买保证金	50,350,000.00
存期三个月以下的利息收入	9,152,617.06
其他	8,255,822.03
<u>合 计</u>	<u>139,170,341.94</u>
(3) 支付的其他与经营活动有关的现金	
<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
支付日常费用等	55,613,721.32
支付竞买保证金	50,350,000.00
<u>合 计</u>	<u>105,963,721.32</u>
(4) 收回投资收到的现金	
<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
收回股票、期货、基金等投资本金	137,865,551.87
<u>合 计</u>	<u>137,865,551.87</u>
(5) 取得投资收益收到的现金	
<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
取得股票、期货、基金等投资收益	3,709,987.05
取得联营企业（广州黄埔化工有限公司）现金分红	1,400,000.00
<u>合 计</u>	<u>5,109,987.05</u>
(6) 收到其他与投资活动有关的现金	
<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
存期超过三个月的利息收入等	1,621,295.85
<u>合 计</u>	<u>1,621,295.85</u>
(7) 投资支付的现金	
<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
购买股票、期货、基金等	96,822,088.03
支付汉堡王（北京）餐饮管理有限公司增资款	6,175,285.00
支付汉堡王食品（深圳）有限公司增资款	6,070,120.00
支付北京思味浓餐饮管理有限公司投资款	3,800,000.00
支付北京思味浓企业管理有限公司投资款	2,450,000.00
支付天津思味浓餐饮管理有限公司投资款	2,450,000.00
支付深圳思味浓餐饮有限公司投资款	2,450,000.00
支付北京一工家政服务服务有限公司股权款	270,810.90
<u>合 计</u>	<u>120,488,303.93</u>



34、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

<u>补充资料</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	165,324,084.28	74,063,484.00
加：资产减值损失	-226,918,542.51	339,925.41
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,150,150.64	2,090,049.94
投资性房地产摊销	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）	17,678.12	3,364.27
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）	4,906,809.42	84,992.47
财务费用（收益以“-”号填列）	-1,618,161.19	-1,491,787.50
投资损失（收益以“-”号填列）	-254,866.28	-53,380,246.69
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	16,154,059.26	9,354,167.11
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	0.00	-41,529.81
存货的减少（增加以“-”号填列）	-77,756,885.80	-200,212,795.66
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	518,601,002.30	-120,931,066.93
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-7,284,196.23	44,378,461.54
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	393,321,132.01	-245,742,981.85
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	733,488,765.55	318,810,510.68
减：现金的期初余额	318,810,510.68	551,763,406.64
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	414,678,254.87	-232,952,895.96

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息



项目	本期发生额	上期发生额
(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	28,120,451.51	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	16,450,925.83	0.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	16,454,060.49	0.00
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-3,134.66	0.00
4. 取得的子公司购买日净资产	28,120,451.51	0.00
流动资产	28,123,586.17	0.00
非流动资产	0.00	0.00
流动负债	3,134.66	0.00
非流动负债	0.00	0.00

(二) 本公司本报告期没有发生处置子公司及其他营业单位的情况。

(3) 现金和现金等价物的构成

项目	期末数	期初数
一、现金	733,488,765.55	318,810,510.68
其中：库存现金	7,362,691.25	940,852.45
可随时用于支付的银行存款	408,660,842.54	240,614,179.44
可随时用于支付的其他货币资金	317,465,231.76	77,255,478.79
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	733,488,765.55	318,810,510.68
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)



<u>母公司名称</u>	<u>母公司对本企业的持股比例 (%)</u>	<u>母公司对本企业的表决权比例 (%)</u>	<u>本企业最终控制方</u>	<u>组织机构代码</u>
北京中北能能源科技有限责任公司	24.82	24.82	郑宽	76446604-6

2、本企业的子公司情况

<u>子公司全称</u>	<u>子公司类型</u>	<u>企业类型</u>	<u>注册地</u>	<u>法人代表</u>	<u>业务性质</u>
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
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
成都迈尔斯通物业管理有限公司	全资子公司	有限责任	成都市	谢东城	物业管理
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
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
北京宏瑞基业投资顾问有限公司	全资子公司	有限责任	北京市	周凌	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
成都庆今建筑装饰工程有限公司	全资子公司	有限责任	成都市	霍洋	建筑装饰、销售材料
成都多维园林绿化工程有限公司	全资子公司	有限责任	成都市	曾鹏	工程设计、技术咨询
广州京灏投资有限公司	控股子公司	有限责任	广州市	罗为	项目投资、投资管理
北京五一七科技发展有限公司	全资子公司	有限责任	北京市	郑宽	开发软件、技术服务

(续上表)

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



<u>子公司全称</u>	<u>注册资本</u> (万元)	<u>持股比例</u> (%)	<u>表决权比例</u> (%)	<u>组织机构代码</u>
成都天府新城投资有限公司	22,000	100	100	73480393-7
成都迈尔斯通房地产开发有限公司	40,000	100	100	55898163-7
成都迈尔斯通物业管理有限公司	300	100	100	57229509-4
北京燕化高新电气技术有限公司	300	95	95	73512582-4
北京新城拓展房地产开发有限公司	17,400	100	100	77950479-7
北京绵世宏瑞投资咨询有限公司	100	100	100	79212177-4
北京长风共同新能源投资有限公司	5,000	100	100	66690279-9
北京五一七餐饮管理有限公司	1,000	100	100	67174137-9
北京长风拓景投资顾问有限公司	50	100	100	69166982-9
北京长风瑞景投资咨询有限公司	50	100	100	69166981-0
北京长风丽景投资咨询有限公司	50	100	100	69166979-X
北京长风远景投资顾问有限公司	50	100	100	69166983-7
北京长风逸景投资咨询有限公司	50	100	100	69166980-2
北京长风嘉业投资顾问有限公司	50	100	100	69639849-0
北京长风锦业投资顾问有限公司	50	100	100	69639843-1
北京宏瑞基业投资顾问有限公司	50	100	100	69639848-2
北京长风立业投资顾问有限公司	50	100	100	69639839-4
北京长风建业投资顾问有限公司	50	100	100	69639842-3
成都庆今建筑装饰工程有限公司	1,000	100	100	57736151-3
成都多维园林绿化工程有限公司	1,000	100	100	58262149-8
广州京灏投资有限公司	3,000	60	60	79102263-5
北京五一七科技发展有限公司	3,000	100	100	78250241-8

3、本企业的合营和联营企业情况

详见附注五、7 对合营企业投资和联营企业投资。

4、关联交易情况

公司本报告期内没有需要披露的关联交易情况。

5、关联方应收应付款项余额

<u>项目名称</u>	<u>关联方</u>	<u>期末金额</u>	<u>期初金额</u>
其他应付款	中新绵世（成都）建设开发有限公司	66,249,154.00	66,249,154.00



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

公司本报告期内没有需要披露的未决诉讼、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

按照房地产企业的经营惯例，本公司的全资子公司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”）为商品房承购人提供阶段性抵押贷款保证，担保期限自保证合同生效之日开始，至商品房抵押登记手续办妥并交银行执管之日终止。截止至本报告期末，迈尔斯通公司承担阶段性抵押贷款保证额为人民币 427 万元。

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

(1) 2012 年 1 月，本公司与汉堡王（香港）发展有限公司签订了《股权转让协议》，分别将公司所持有的汉堡王（北京）餐饮管理有限公司、汉堡王食品（深圳）有限公司各 19% 的股权以共计 570 万美元的价格出售给汉堡王（香港）发展有限公司。截止至本报告披露日为止，相关交易事项正在办理中。

(2) 2012 年 1 月和 2 月，公司的全资子公司成都天府新城投资有限公司分 2 次共收到成都市征地事务中心支付的土地价款 10,000 万元。

(3) 2012 年 2 月，本公司与北京中北能能源科技有限责任公司签订了《股权转让协议》，北京中北能能源科技有限责任公司将其持有的北京思味浓餐饮管理有限公司 81% 的股权转让给本公司。截止至本报告披露日为止，相关交易事项正在办理过程中。

十、以公允价值计量的资产和负债

项目	期初数	本期公允价值	计入权益的累计	本期计提	期末数
		变动损益	公允价值变动	的减值	
(一) 金融资产					
1、以公允价值计量且其变动					
计入当期损益的金融资产	5,026,170.00	-4,910,769.42	0.00	0.00	18,737,064.74
(不含衍生金融资产)					
2、衍生金融资产	0.00	3,960.00	0.00	0.00	338,832.00
3、可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
金融资产小计	<u>5,026,170.00</u>	<u>-4,906,809.42</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>19,075,896.74</u>
(二) 投资性房地产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(三) 生产性生物资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(四) 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<u>上述合计</u>	<u>5,026,170.00</u>	<u>-4,906,809.42</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>19,075,896.74</u>



项目	期初数	本期公允价值	计入权益的累计	本期计提	期末数
		变动损益	公允价值变动	的减值	
(五) 金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

十一、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大的其他应收款	124,383,185.64	72.38	3,029,000.00	70.01	
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	47,458,781.37	27.62	1,297,269.72	29.99	
其他不重大的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	
合计	171,841,967.01	100.00	4,326,269.72	100.00	

(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	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	
其他不重大的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	
合计	134,238,430.28	100.00	4,128,872.98	100.00	

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

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

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	说明
北京宏瑞基业投资顾问有限公司	41,883,000.00	0.00	0.00	全资子公司
北京五一七餐饮管理有限公司	37,649,185.64	0.00	0.00	全资子公司
北京长风立业投资顾问有限公司	21,822,000.00	0.00	0.00	全资子公司
成都迈尔斯通房地产开发有限公司	20,000,000.00	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	见注释
小计	124,383,185.64	3,029,000.00		

注释：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			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	37,604,993.57	79.24	217,591.38	38,606,733.70	97.68	47,237.46
一至二年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二至三年	8,054,323.90	16.97	0.00	326,521.27	0.83	97,956.38
三至四年	208,332.00	0.44	124,999.20	0.00	0.00	0.00
四至五年	0.00	0.00	0.00	582,292.00	1.47	349,375.20
五年以上	1,591,131.90	3.35	954,679.14	8,839.90	0.02	5,303.94
小计	<u>47,458,781.37</u>	<u>100.00</u>	<u>1,297,269.72</u>	<u>39,524,386.87</u>	<u>100.00</u>	<u>499,872.98</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) 截止至本报告期末，不存在应收持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(8) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	性质或内容	年限	占其他应收款总额的 (%)
北京宏瑞基业投资顾问有限公司	全资子公司	41,883,000.00	往来款项	一年以内	24.37
北京五一七餐饮管理有限公司	全资子公司	37,649,185.64	往来款项	一年以内	21.91
北京长风立业投资顾问有限公司	全资子公司	21,822,000.00	往来款项	一年以内	12.70
成都迈尔斯通房地产开发有限公司	全资子公司	20,000,000.00	往来款项	一年以内	11.64
北京长风瑞景投资咨询有限公司	全资子公司	15,041,459.00	往来款项	一年以内	8.75
小计		<u>136,395,644.64</u>			<u>79.37</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	期初数	增减变动	期末数
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
北京绵世宏瑞投资咨询有限公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00
北京长风共同新能源投资有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00	0.00	50,000,000.00



被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	期初数	增减变动	期末数
北京五一七餐饮管理有限公司	成本法	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00	10,000,000.00
北京五一七科技发展有限公司	成本法	28,120,451.51	0.00	28,120,451.51	28,120,451.51
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
北京思味浓餐饮管理有限公司	成本法	3,800,000.00	0.00	3,800,000.00	3,800,000.00
中新绵世(成都)建设开发有限公司	权益法	42,000,000.00	76,821,074.06	-163,266.10	76,657,807.96
汉堡王(北京)餐饮管理有限公司	权益法	12,661,885.00	5,195,301.83	3,788,094.81	8,983,396.64
汉堡王食品(深圳)有限公司	权益法	12,572,120.00	5,355,097.15	4,586,059.18	9,941,156.33
北京一工家政服务有限公司	权益法	270,810.90	0.00	268,220.45	268,220.45
合计			560,893,085.49	50,399,559.85	611,292,645.34

(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	减值 准备	本期计提 减值准备	现金红利
			持股比例与表 决权比例不一 致的说明			
成都天府新城投资有限公司	95.00	95.00		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
北京五一七餐饮管理有限公司	100.00	100.00		0.00	0.00	0.00
北京五一七科技发展有限公司	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
北京思味浓餐饮管理有限公司	19.00	19.00		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(北京)餐饮管理有限公司	19.00	19.00		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
北京一工家政服务有限公司	30.00	30.00		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
----	-------	-------



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	0.00	612,500.00
营业成本	277,051.56	277,051.56

4、投资收益

(1) 投资收益明细情况

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	-4,037,107.56	34,474,381.52
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	654,477.93	907,153.41
持有持有至到期投资期间取得的投资收益	555,452.35	0.00
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	0.00	0.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	-1,048,049.12	5,322,632.05
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	-3,875,226.40	40,704,166.98

(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	-163,266.10	36,912,582.54	被投资单位净利润变化
汉堡王（北京）餐饮管理有限公司	-2,387,190.19	-1,291,298.17	被投资单位净利润变化
汉堡王食品（深圳）有限公司	-1,484,060.82	-1,146,902.85	被投资单位净利润变化
北京一工家政服务有限公司	-2,590.45	0.00	被投资单位净利润变化
小计	-4,037,107.56	34,474,381.52	

5、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	金额	备注
收成都天府新城投资有限公司往来款	392,000,000.00	本公司的子公司
收北京绵世宏瑞投资咨询有限公司往来款	139,975,000.00	本公司的子公司
收北京长风远景投资顾问有限公司往来款	44,897,000.00	本公司的子公司
收北京长风嘉业投资顾问有限公司往来款	39,447,000.00	本公司的子公司
收北京五一七餐饮管理有限公司往来款	35,700,000.00	本公司的子公司
收北京长风拓景投资顾问有限公司往来款	25,720,000.00	本公司的子公司



项 目	金 额	备 注
收北京长风逸景投资咨询有限公司往来款	23,787,000.00	本公司的子公司
收北京长风瑞景投资咨询有限公司往来款	23,779,000.00	本公司的子公司
收北京新城拓展房地产开发有限公司往来款	23,004,000.00	本公司的子公司
收北京长风丽景投资咨询有限公司往来款	21,937,000.00	本公司的子公司
收北京长风建业投资顾问有限公司往来款	21,548,000.00	本公司的子公司
收北京长风立业投资顾问有限公司往来款	20,128,000.00	本公司的子公司
收北京长风锦业投资顾问有限公司往来款	19,977,000.00	本公司的子公司
收北京长风共同新能源投资有限公司往来款	19,190,000.00	本公司的子公司
收北京宏瑞基业投资顾问有限公司往来款	19,047,000.00	本公司的子公司
收北京燕化高新电气技术有限公司往来款	98,000.00	本公司的子公司
存期三个月及以下的存款利息等	9,318,766.88	
合计	879,552,766.88	

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	金 额	备 注
支付北京绵世宏瑞投资咨询有限公司往来款	123,640,000.00	本公司的子公司
支付成都天府新城投资有限公司往来款	74,250,000.00	本公司的子公司
支付北京五一七餐饮管理有限公司往来款	35,430,000.00	本公司的子公司
支付北京长风建业投资顾问有限公司往来款	35,260,000.00	本公司的子公司
支付北京长风瑞景投资咨询有限公司往来款	33,690,459.00	本公司的子公司
支付北京长风立业投资顾问有限公司往来款	32,940,000.00	本公司的子公司
支付北京长风共同新能源投资有限公司往来款	32,340,000.00	本公司的子公司
支付北京宏瑞基业投资顾问有限公司往来款	31,970,000.00	本公司的子公司
支付北京新城拓展房地产开发有限公司往来款	28,300,000.00	本公司的子公司
支付北京长风丽景投资咨询有限公司往来款	24,206,000.00	本公司的子公司
支付北京长风逸景投资咨询有限公司往来款	23,030,000.00	本公司的子公司
支付北京长风远景投资顾问有限公司往来款	22,960,000.00	本公司的子公司
支付北京长风拓景投资顾问有限公司往来款	22,700,000.00	本公司的子公司
支付北京长风锦业投资顾问有限公司往来款	22,630,000.00	本公司的子公司
支付成都迈尔斯通房地产开发有限公司往来款	20,000,000.00	本公司的子公司
支付北京长风嘉业投资顾问有限公司往来款	2,500,000.00	本公司的子公司
支付日常费用等	10,248,781.48	
合计	576,095,240.48	

(3) 收回投资收到的现金



项 目	金 额
收回股票、期货、基金等投资本金	69,715,573.31
<u>合 计</u>	<u>69,715,573.31</u>
(4) 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	1,374,794.52
<u>合 计</u>	<u>1,374,794.52</u>
(5) 投资支付的现金	
项 目	金 额
购买股票、期货、基金等	41,860,526.47
支付汉堡王（北京）餐饮管理有限公司增资款	6,175,285.00
支付汉堡王食品（深圳）有限公司增资款	6,070,120.00
支付北京思味浓餐饮管理有限公司投资款	3,800,000.00
支付北京一工家政服务有限公司股权款	270,810.90
<u>合 计</u>	<u>58,176,742.37</u>
(6) 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
项 目	金 额
支付全资子公司（北京五一七科技发展有限公司）投资款	16,450,925.83
<u>合 计</u>	<u>16,450,925.83</u>

6、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	-10,713,446.74	32,148,948.81
加：资产减值损失	197,396.74	81,443.02
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,862,789.05	1,938,039.75
投资性房地产摊销	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）	4,228,329.42	132,895.41
财务费用（收益以“-”号填列）	-1,374,794.52	-1,491,787.5
投资损失（收益以“-”号填列）	3,875,226.40	-40,704,166.98
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,037,681.90	60,813.38



补充资料	本期金额	上期金额
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	0.00	-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）	-47,624,140.86	-76,151,186.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	349,384,393.72	-209,862,089.01
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	298,798,071.31	-293,888,619.19
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	0.00	0.00
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：		
现金的期末余额	499,695,173.72	204,326,317.62
减：现金的期初余额	204,326,317.62	507,097,338.56
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	295,368,856.10	-302,771,020.94

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，计算披露本报告期非经常性损益情况如下：

序号	项 目	金 额	说 明
1、	非流动资产处置损益	-17,678.12	
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	
5、	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	
6、	非货币性资产交换损益	0.00	



序号	项 目	金 额	说 明
7、	委托他人投资或管理资产的损益	0.00	
8、	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	
9、	债务重组损益	0.00	
10、	企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00	
11、	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	
12、	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	
13、	与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	
14、	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	-3,129,162.86	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-4,906,809.42 元；②处置交易性金融资产取得的投资收益 1,777,646.56 元
15、	单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	227,312,201.01	本附注第五条第 3 款（2）项的相关内容
16、	对外委托贷款取得的损益	0.00	
17、	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	
18、	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	
19、	受托经营取得的托管费收入	0.00	
20、	除上述各项之外的其他营业外收入和支出	75,343.31	
21、	其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
22、	少数股东损益影响额	-588.91	
23、	所得税影响额	18,329,308.61	
	<u>合计</u>	<u>242,569,423.04</u>	

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产	每股收益（元/股）	
	收益率（%）	基本每股收益	稀释每股收益



报告期利润	加权平均净资产	每股收益 (元/股)	
	收益率 (%)	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	18.22	0.5542	0.5542
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-8.53	-0.2595	-0.2595

北京绵世投资集团股份有限公司

二〇一二年二月二十八日



第十二节 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刘海英女士签字的会计报表。
- 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

二〇一二年二月二十八日