

北京绵世投资集团股份有限公司

2012 年度报告

2013 年 04 月

第一节 重要提示、目录和释义

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。

公司负责人郑宽、主管会计工作负责人咸海丰及会计机构负责人(会计主管人员)刘海英声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

本年度报告涉及公司未来发展、经营计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	1
第二节 公司简介	5
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	7
第四节 董事会报告	10
第五节 重要事项	28
第六节 股份变动及股东情况.....	34
第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	38
第八节 公司治理	43
第九节 内部控制.....	48
第十节 财务报告	50
第十一节 备查文件目录.....	147

释义

释义项	指	释义内容
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
公司、本公司或绵世股份	指	北京绵世投资集团股份有限公司
报告期	指	2012 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日
迈尔斯通公司	指	成都迈尔斯通房地产开发有限公司
天府新城公司	指	成都天府新城投资有限公司
“绵世·溪地湾”项目	指	成都迈尔斯通房地产开发有限公司正在成都市郫县进行的房地产开发项目
“SEVENANA”项目	指	本公司子公司北京思味浓餐饮管理有限公司等经营的现代连锁快餐项目

重大风险提示

公司在本年度报告第四节董事会报告中关于公司未来发展的讨论与分析中，描述了可能面临的挑战和存在的行业风险，敬请详细阅读。

第二节 公司简介

一、公司信息

股票简称	绵世股份	股票代码	000609
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	北京绵世投资集团股份有限公司		
公司的中文简称	绵世股份		
公司的外文名称（如有）	Beijing Mainstreets Investment Group Corporation		
公司的外文名称缩写（如有）	Mainstreets		
公司的法定代表人	郑宽		
注册地址	北京市丰台区科学城海鹰路 1 号院 6 号楼 5 层		
注册地址的邮政编码	100070		
办公地址	北京市东城区建国门内大街 19 号中纺大厦 3 层		
办公地址的邮政编码	100005		
公司网址	www.mainstreets.cn		
电子信箱	msgf@mainstreets.cn		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张成	祖国
联系地址	北京市建国门内大街 19 号中纺大厦三层	北京市建国门内大街 19 号中纺大厦三层
电话	010-6527-5609	010-6527-5609
传真	010-6527-9466	010-6527-9466
电子信箱	zc@mainstreets.cn	zg@mainstreets.cn

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	《中国证券报》、《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券部

四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照 注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	1993 年 08 月 02 日	北京市工商行政管理局	11501660	110111200200568	10276789-4
报告期末注册	2012 年 08 月 02 日	北京市工商行政管理局	110000005016609	110106102767894	10276789-4
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	公司成立即自 1993 起，以生产、销售石油化工催化剂（包括聚乙烯催化剂、聚丙烯催化剂及银催化剂）、精细化工产品和氧、氮气等空气制品为主营业务。自 2005 年，公司主营业务开始向房地产综合开发方向转型，目前公司主营业务以房地产综合开发、现代城市服务业（主要是现代连锁快餐业务）为主。				
历次控股股东的变更情况（如有）	<p>1、公司于 1996 年 10 月上市，北京燕山石油化工公司持有公司股票 2032.5 万股，占公司总股本的 35.66%，成为公司控股股东。</p> <p>2、2005 年 4 月，北京中北能源科技有限责任公司完成收购公司股份 3700 万股，占公司总股本的 28.55%，成为公司控股股东。</p> <p>3、截止 2012 年 12 月 31 日，公司总股本为 298,095,522 股，北京中北能源科技有限责任公司持有公司股份 77,504,854 股，占公司股本总额的 26%，为公司控股股东。</p>				

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	中磊会计师事务所有限责任公司
会计师事务所办公地址	北京丰台区星火路 1 号昌宁大厦 8 层
签字会计师姓名	耿殿明、袁冬梅

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2012 年	2011 年		本年比上年 增减(%)	2010 年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
营业收入(元)	166,957,524.24	7,907,610.84	17,021,129.45	880.88%	94,924,416.57	94,924,416.57
归属于上市公司股东的净利润(元)	84,567,844.06	165,212,940.82	157,252,031.18	-46.22%	73,623,874.17	73,623,874.17
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	46,677,319.43	-77,356,482.22	-85,317,391.86	154.71%	59,442,864.81	59,442,864.81
经营活动产生的现金流量净额(元)	177,443,794.52	393,321,132.01	385,834,564.39	-54.01%	-245,742,981.85	-245,742,981.85
基本每股收益(元/股)	0.2837	0.5542	0.5275	-46.22%	0.2470	0.2470
稀释每股收益(元/股)	0.2837	0.5542	0.5275	-46.22%	0.2470	0.2470
净资产收益率(%)	8.05%	18.22%	17.39%	-9.34%	8.83%	8.83%
	2012 年末	2011 年末		本年末比上 年末增减(%)	2010 年末	
		调整前	调整后		调整后	调整前
总资产(元)	1,581,303,439.52	1,444,527,237.49	1,462,697,105.89	8.11%	1,107,838,052.07	1,107,838,052.07
归属于上市公司股东的净资产(归属于上市公司股东的所有者权益)(元)	1,064,227,027.59	989,176,724.11	999,659,183.53	6.46%	823,963,783.29	823,963,783.29

二、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

无。

三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2012 年金额	2011 年金额	2010 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	11,966,705.70	-17,678.12	-3,364.27	主要包括：①处置汉堡王（北京）餐饮管理有限公司和汉堡王食品（深圳）有限公司股权获得税前收益 1,713.48 万元，详见本报告第十节第（七）条第 15 款相关内容；②其他非流动资产处置损益-516.81 万元。
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	0.00	0.00	0.00	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	0.00	0.00	0.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	0.00	0.00	
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	0.00	0.00	
非货币性资产交换损益	0.00	0.00	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	0.00	0.00	
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	0.00	0.00	
债务重组损益	0.00	0.00	0.00	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00	0.00	0.00	
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	0.00	0.00	
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	-2,432,875.84	0.00	0.00	详见本报告第十节第（六）条第 5 款相关内容。
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	0.00	0.00	
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	3,492,405.07	-3,129,162.86	15,826,631.56	本报告期内：①持有交易性金融资产产生的公允价值变动损益 565.71 万元；②处置交易性金融资产取得的投资收益-216.47 万元。
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	28,165,501.19	227,312,201.01	0.00	详见本报告第十节第（七）条第 6 款第 2 项相关内容。

项目	2012 年金额	2011 年金额	2010 年金额	说明
对外委托贷款取得的损益	0.00	0.00	0.00	
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	0.00	0.00	
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	0.00	0.00	
受托经营取得的托管费收入	0.00	0.00	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-141,755.86	75,343.31	-88,003.08	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	0.00	0.00	
所得税影响额	3,218,706.89	-18,329,308.61	1,554,254.85	
少数股东权益影响额（税后）	-59,251.26	588.91	0.00	
合计	37,890,524.63	242,569,423.04	14,181,009.36	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

第四节 董事会报告

一、概述

2012年度内，公司依据既定的发展战略，以房地产综合开发业务为重点，积极推进各项开发结算工作的进行；在现代服务业方面，主要在连锁快餐业务领域，根据客观形势调整投资格局，集中主要力量，巩固自主品牌SEVENANA的经营；同时，本着稳健审慎的原则，逐步拓展新的投资领域。

（一）房地产综合开发业务的发展简况

2012年度的国内房地产行业，风险和机遇并存：一方面，行业调控的形势依然严峻，使得各房地产企业在资金、销售等环节仍面临较大的压力；另一方面，鼓励刚需入市的差别化信贷政策等一系列新调控政策的出台，表明了“控制投资投机需求”的同时，“保护合理自住需求”也成为房地产行业政策调整的重要内容之一，持续较长的调控政策，年内已经显现出了明显的效果，主要城市房价快速上涨的局面得到了有效的控制，以居住为主的合理性购房需求有所增加，销售情况有所回暖，整个行业的发展更加的趋于理性和规范。

2012年度内，公司房地产综合开发业务的重点，是公司全资子公司成都迈尔斯通房地产开发有限公司在成都市郫县开发的“绵世·溪地湾”项目。本年度内，该项目一、二期的工程建设、预售工作均在紧张进行之中。工程建设方面，一期总建筑面积86000余平米，二期总建筑面积130000余平米，各项施工工作均按计划顺利进行，截至2012年年底，具体工程进度如下：

	楼号	工程进度（截至2012年底）
一期	3#	2012年6月完成主体结构施工，砌体已施工完毕，内抹灰已完成90%，楼地面工程已于2012年11月10日开始施工。
	4#	室内砌体工程已全部完成，抹灰工程已完成90%。
	5#	2012年8月已完成主体结构封顶，室内砌体工程已全部砌筑完成，室内抹灰工程已完成80%。
二期	6#	已施工至主体6层。
	7#	已施工至主体11层。
	12#	已完成基础正负零以下结构工程。

与此同时，“绵世·溪地湾”的预售工作也进展顺利，2012年度内预售的一期3#、5#楼和二期7#楼，年度内共计完预售772套，预售产值约3.68亿元。

在“绵世·溪地湾”项目进展的同时，公司全资子公司成都天府新城投资有限公司在成都市成华区保和乡进行的土地一级开发业务，于2012年度内进入收尾阶段，本年度内，公司主要与政府相关主管部门等相配合，推动项目收款和结算工作的顺利进行。

（二）现代连锁快餐业务的发展简况

2012年度内，公司继续推进下属连锁快餐业务的发展，主要是积极巩固自主品牌“SEVENANA”的各项工作。年度内，公司首先通过股权收购的方式，持有了北京思味浓餐饮管理有限公司100%的股权，之后，公司在“SEVENANA”项目前一阶段发展的基础上，本着“调整、完善、夯实”的原则，进一步优化商业模式，务实调整店面规模和布局，集中力量强化企业的内部管理和菜品系的建设工作，努力构建可复制的经营模式，争取不断改善整体业绩水平。

与此同时，报告期内，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，也有利于公司更加集中精力发展自主餐饮品牌。

（三）公司其他重要业务和工作开展的简况

在前述各项业务发展的同时，公司也在积极探索新的投资方向和业务领域，并将投资眼光扩展到海外。2012年下半年，公司投资300万美元，在香港设立了绵世国际资本有限公司，并拟以此为平台，进一步开拓海外的投资项目。

2012年度内，经公司董事会审议批准，公司继续动用部分暂时闲置资金参与现金理财和证券市场投资。年度内，公司严格按照董事会决议的内容，依据公司《证券投资管理办法》等内控制度的规定，规范投资行为，提高了公司资金管理的效率，创造了较好的投资收益。

2012年度，公司实现营业收入 16,695.75 万元，较上年同期上升 880.88%；实现营业利润 4,733.36 万元，较上年同期下降 72.85%；实现利润总额 4,202.38 万元，较上年同期下降 75.90%；实现归属于母公司所有者的净利润 8,456.78 万元，较上年同期下降 46.22%。

二、主营业务分析

1、概述

项目	2012年	2011年	同比增减 (%)
营业收入	166,957,524.24	17,021,129.45	880.88%
营业成本	111,301,449.86	9,331,273.30	1,092.78%
销售费用	39,122,563.17	22,079,822.93	77.19%
管理费用	40,833,021.47	42,320,873.46	-3.52%
财务费用	-3,469,141.48	-10,045,494.97	65.47%
资产减值损失	-27,186,113.95	-226,778,483.64	88.01%
公允价值变动损益	5,657,061.75	-4,906,809.42	215.29%
投资收益	36,861,845.26	277,310.11	13,192.64%
营业外收入	1,128,660.60	104,932.24	975.61%
营业外支出	6,438,497.79	47,267.05	13,521.54%
所得税费用	-40,488,920.92	17,033,711.53	-337.70%
经营活动产生的现金流量净额	177,443,794.52	385,834,564.39	-54.01%
投资活动产生的现金流量净额	-196,649,216.20	15,526,901.23	-1,366.51%
筹资活动产生的现金流量净额	0.00	13,200,000.00	-100.00%

说明：

(1) 报告期内，公司实现营业收入16,695.75万元，同比增长880.88%，发生营业成本11,130.14万元，同比增长1,092.78%，主要是由于报告期内，公司的全资子公司成都天府新城投资有限公司在成都市进行的土地一级开发业务已经结算，相应的确认了销售收入，结转了销售成本。

(2) 报告期内，公司发生销售费用3,912.26万元，同比增长77.19%，主要是由于报告期内，公司房地产二级开发业务进入预售阶段，加大了促销力度，同时，年内公司的下属“SEVENANA”连锁快餐项目纳入合并报表范围，因此，销售费用同比大幅增长。

(3) 报告期内，公司发生管理费用4,083.30万元，同比减少3.52%，变化不大。主要是由于报告期内，公司在费用控制方面较有成效。

(4) 报告期内，公司发生财务费用-346.91万元，同比增长65.47%，主要是由于报告期内，公司利用闲置资金进行现金管理，赚取投资收益。

(5) 报告期内，公司计提资产减值损失-2,718.61万元，同比增长88.01%，主要是由于报告期内，公司的全资子公司成都天府新城投资有限公司土地一级开发业务形成的应收地价款，在上一年度陆续回收，公司按照《企业会计准则》和公司会计政策规定对该应收账款进行减值测试，在上一年度转回大额应收账款坏账准备。

(6) 报告期内，公司发生公允价值变动损益565.71万元，同比增长215.29%，主要是由于报告期内，受证券市场行情的影响，交易性金融资产浮亏减少，形成浮盈。

(7) 报告期内, 公司发生投资收益3,686.18万元, 同比增长13,192.64%, 主要是由于报告期内, 公司转让持有的汉堡王(北京)餐饮管理有限公司和汉堡王食品(深圳)有限公司股权, 获得税前转让收益1,713.48万元; 同时公司利用闲置资金进行现金管理, 获得较好的投资收益。

(8) 报告期内, 公司实现营业外收入112.87万元, 同比增长975.61%, 主要是由于报告期内, 公司下属连锁快餐项目的五棵松餐厅因物业出租方的原因未能营业, 出租方赔偿了损失所致。

(9) 报告期内, 公司发生营业外支出643.85万元, 同比增长13,521.54%, 主要是由于报告期内, 公司下属连锁快餐项目战略调整, 关闭一些经营业绩不理想的餐厅, 拆除装修及处置固定资产发生的清理损失。

(10) 报告期内, 公司发生所得税费用-4,048.89万元, 同比下降337.70%, 主要是由于报告期内, 公司的全资子公司成都天府新城投资有限公司在成都市进行的土地一级开发业务预缴企业所得税所致。

(11) 报告期内, 公司经营活动产生的现金流量净额17,744.38万元, 同比下降54.01%, 主要是由于: ①报告期内, 公司销售费用同比大幅增长; ②公司全资子公司成都天府新城投资有限公司在成都市进行的土地一级开发业务, 于报告期内已进行结算, 预缴了企业所得税; ③公司全资子公司成都迈尔斯通房地产开发有限公司进行的房地产二级开发, 于报告期内取得房屋预售收入, 预缴了营业税金及附加税、企业所得税。

(12) 报告期内, 公司投资活动产生的现金流量净额-19,664.92万元, 同比下降1,366.51%, 主要是由于报告期内, 公司利用闲置资金进行现金管理, 于报告期末还有部分银行理财产品尚未到期收回。

(13) 报告期内, 公司筹资活动产生的现金流量净额0.00万元, 同比下降100%, 主要是由于公司本报告期内同一控制下企业合并的子公司北京思味浓餐饮管理有限公司在上一年度吸收了本公司之外的投资, 而本报告期末未发生此类业务。

公司本报告期实现归属于母公司所有者的净利润 8,456.78 万元, 利润构成情况较上年度有所变化, 其主要原因有两方面: 一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全部收回了原土地一级开发业务形成的应收地价款, 公司按规定于本报告期转回 2,816.55 万元坏账准备; 同时, 公司出售汉堡王股权也带来了投资收益。另一方面, 公司本报告期的利润还来源于公司从事的餐饮等服务业务以及现金管理活动。

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

2012年度, 公司按照既定的发展战略和工作计划, 推动各项工作有序进行。

(一) 集中力量推进下属房地产综合开发业务、主要是“绵世·溪地湾”项目的进行, 年度内该项目的各项工程施工、销售工作均顺利进行(详见本报告第四节第(一)条相关内容); 此外, 积极推进、并顺利完成了原有土地一级开发项目的收尾和结算工作。

(二) 同时, 2012年度内, 公司稳步推进下属现代连锁快餐业务, 从各方面努力加强管理, 提高盈利水平。

(三) 在新项目的开发上, 公司秉承稳健、审慎的基本原则, 全面分析、把控风险, 对各个潜在投资项目进行分析和考察; 同时, 本年度内, 公司进一步加强了人才队伍的储备, 并初步完成了相关投资平台的搭建工作, 为下一步新项目的投资和开发工作做好了充分的准备。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 20%以上的差异原因

适用 不适用

2、收入

说明

(1) 收入按行业分类

单位: 元

行业分类	2012年		2011年		同比增减(%)
	金 额	占营业收入比重 (%)	金 额	占营业收入比重 (%)	

行业分类	2012年		2011年		同比增减(%)
	金 额	占营业收入比重 (%)	金 额	占营业收入比重 (%)	
房地产行业	142,485,248.14	85.34%	0.00	0.00%	--
工程劳务	6,343,433.83	3.80%	1,387,716.00	8.15%	357.11%
餐饮服务行业	18,128,842.27	10.86%	15,633,413.45	91.85%	15.96%
合计	166,957,524.24	100.00%	17,021,129.45	100.00%	--

(2) 收入按产品分类

单位: 元

产品分类	2012年		2011年		同比增减(%)
	金 额	占营业收入比重 (%)	金 额	占营业收入比重 (%)	
房地产开发	142,485,248.14	85.34%	0.00	0.00%	--
工程劳务	6,343,433.83	3.80%	1,387,716.00	8.15%	357.11%
餐饮服务	18,128,842.27	10.86%	15,633,413.45	91.85%	15.96%
合计	166,957,524.24	100.00%	17,021,129.45	100.00%	--

公司实物销售收入是否大于劳务收入

 是 否

公司重大的在手订单情况

 适用 不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

 适用 不适用

报告期内, 公司出售原持有的汉堡王(北京)餐饮管理有限公司和汉堡王食品(深圳)有限公司股权, 收购经营“SEVENANA”餐饮品牌的北京思味浓餐饮管理有限公司、北京思味浓企业管理有限公司、天津思味浓餐饮管理有限公司及深圳思味浓餐饮有限公司(以下简称“4个思味浓公司”)股权, 使其成为公司的子公司。通过出售与收购, 实现了公司的餐饮产品品牌由“汉堡王”向“SEVENANA”的调整。报告期内, 4个思味浓公司为公司贡献净利润-1,610.68万元。

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额(元)	142,485,248.14
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例(%)	85.34%

公司前5大客户资料

 适用 不适用

序号	客户名称	销售额(元)	占年度销售总额比例(%)
1	成都市征地事务中心、成都市成华区国土资源局	142,485,248.14	85.34%
合计	——	142,485,248.14	85.34%

3、成本

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2012 年		2011 年		同比增减 (%)
		金额	占营业成本比重 (%)	金额	占营业成本比重 (%)	
房地产行业	开发建设及其他成本	102,072,956.82	91.71%	0.00	0.00%	--
工程劳务	开发建设及其他成本	1,838,840.10	1.65%	881,268.00	9.73%	108.66%
餐饮服务行业	原材料	7,389,652.94	6.64%	8,172,953.74	90.27%	-9.58%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2012 年		2011 年		同比增减 (%)
		金额	占营业成本比重 (%)	金额	占营业成本比重 (%)	
房地产开发	开发建设及其他成本	102,072,956.82	91.71%	0.00	0.00%	--
工程劳务	开发建设及其他成本	1,838,840.10	1.65%	881,268.00	9.73%	108.66%
餐饮服务	原材料	7,389,652.94	6.64%	8,172,953.74	90.27%	-9.58%

说明：无。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	115,578,698.91
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例（%）	63.09%

公司前 5 名供应商资料

√ 适用 □ 不适用

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例（%）
1	成都市第四建筑工程公司	64,738,722.55	35.34%
2	北京强都天地装饰有限责任公司	27,000,000.00	14.74%
3	四川省第三建筑工程公司	11,424,381.31	6.24%
4	四川省地质工程勘察院	8,005,095.05	4.37%
5	成都电业局	4,410,500.00	2.40%
合计	——	115,578,698.91	63.09%

4、费用

项目	2012年	2011年	同比增减 (%)
销售费用	39,122,563.17	22,079,822.93	77.19%

项目	2012年	2011年	同比增减(%)
管理费用	40,833,021.47	42,320,873.46	-3.52%
财务费用	-3,469,141.48	-10,045,494.97	65.47%
所得税费用	-40,488,920.92	17,033,711.53	-337.70%

说明:

(1) 报告期内, 公司发生销售费用3,912.26万元, 同比增长77.19%, 主要是由于报告期内, 公司房地产二级开发业务进入预售阶段, 加大了促销力度, 同时, 年内公司的下属“SEVENANA”连锁快餐项目纳入合并报表范围, 因此, 销售费用同比大幅增长。

(2) 报告期内, 公司发生财务费用-346.91万元, 同比增长65.47%, 主要是由于报告期内, 公司利用闲置资金进行现金管理, 赚取投资收益而非银行利息。

(3) 报告期内, 公司发生所得税费用-4,048.89万元, 同比下降337.70%, 主要是由于报告期内, 公司的全资子公司成都天府新城投资有限公司在成都市进行的土地一级开发业务预缴企业所得税所致。

5、研发支出

无。

6、现金流

单位: 元

项目	2012年	2011年	同比增减(%)
经营活动现金流入小计	559,086,714.64	632,367,354.51	-11.59%
经营活动现金流出小计	381,642,920.12	246,532,790.12	54.80%
经营活动产生的现金流量净额	177,443,794.52	385,834,564.39	-54.01%
投资活动现金流入小计	1,415,253,500.57	159,619,278.60	786.64%
投资活动现金流出小计	1,611,902,716.77	144,092,377.37	1,018.66%
投资活动产生的现金流量净额	-196,649,216.20	15,526,901.23	-1,366.51%
筹资活动现金流入小计	0.00	13,200,000.00	-100.00%
筹资活动产生的现金流量净额	0.00	13,200,000.00	-100.00%
现金及现金等价物净增加额	-19,499,988.73	413,893,971.64	-104.71%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

(1) 报告期内, 公司经营活动现金流出38,164.29万元, 同比上升54.80%, 主要是由于: ①报告期内, 公司销售费用同比大幅增长; ②公司全资子公司成都天府新城投资有限公司在成都市进行的土地一级开发业务, 于报告期内已进行结算, 预缴了企业所得税; ③公司全资子公司成都迈尔斯通房地产开发有限公司进行的房地产二级开发, 于报告期内取得房屋预售收入, 预缴了营业税金及附加税、企业所得税。

(2) 报告期内, 公司经营活动产生的现金流量净额17,744.38万元, 同比下降54.01%, 主要是由于公司经营活动现金流出同比大幅上升所致。

(3) 报告期内, 公司投资活动现金流入141,525.35万元, 同比上升786.64%, 投资活动现金流出161,190.27万元, 同比上

升1,018.66%，主要是由于报告期内，公司利用闲置资金进行现金管理所致。

(4) 公司投资活动产生的现金流量净额-19,664.92万元，同比下降1,366.51%，主要是由于报告期内，公司利用闲置资金进行现金管理，于报告期末还有部分银行理财产品尚未到期收回。

(5) 报告期内，公司筹资活动现金流入及筹资活动产生的现金流量净额均为0.00万元，分别同比下降100%，主要是由于公司于报告期内同一控制下企业合并的子公司北京思味浓餐饮管理有限公司在上一年度吸收了本公司之外的投资，而本报告期末未发生此类业务。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

报告期内，公司经营活动的现金流量净额为17,744.38万元，本年度归属于母公司所有者的净利润为8,456.78万元，经营活动的现金流量净额比归属于母公司所有者的净利润高出9,287.60万元，其主要差异原因详见本报告第十节第（七）条第69款第1项相关内容。

三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产行业	142,485,248.14	102,072,956.82	28.36%	--	--	--
工程劳务	6,343,433.83	1,838,840.10	71.01%	357.11%	108.66%	34.51%
餐饮服务行业	18,128,842.27	7,389,652.94	59.24%	15.96%	-9.58%	11.52%
分产品						
房地产开发	142,485,248.14	102,072,956.82	28.36%	--	--	--
工程劳务	6,343,433.83	1,838,840.10	71.01%	357.11%	108.66%	34.51%
餐饮服务	18,128,842.27	7,389,652.94	59.24%	15.96%	-9.58%	11.52%
分地区						
北京市	18,128,842.27	7,389,652.94	59.24%	15.96%	-9.58%	11.52%
成都市	148,828,681.97	103,911,796.92	30.18%	10,624.72%	11,691.17%	-6.32%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近1年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

四、资产、负债状况分析

1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2012 年末	2011 年末	比重增减(%)	重大变动说明
--	---------	---------	---------	--------

	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
货币资金	715,350,067.72	45.24%	734,850,056.45	50.24%	-5.00%	
应收账款	37,776.65	0.00%	148,705,886.55	10.17%	-10.17%	报告期末, 本公司的全资子公司成都天府新城投资有限公司(以下简称"天府新城公司") 2007 年 9 月拍卖成交 133 亩地块形成的应收地价款初始金额为 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末已累计收回全部地价款, 使得应收账款减少。
存货	441,039,614.62	27.89%	350,655,295.33	23.97%	3.92%	
投资性房地产	0.00	0.00%	5,885,030.93	0.40%	-0.40%	
长期股权投资	119,097,923.21	7.53%	149,815,796.08	10.24%	-2.71%	
固定资产	47,141,249.19	2.98%	19,919,076.77	1.36%	1.62%	
交易性金融资产	36,905,655.78	2.33%	19,075,896.74	1.30%	1.03%	
预付款项	3,951,067.24	0.25%	9,513,092.92	0.65%	-0.40%	
其他应收款	7,415,128.27	0.47%	11,469,651.86	0.78%	-0.31%	
其他流动资产	191,772,613.62	12.13%	0.00	0.00%	12.13%	报告期末, 本公司其他流动资产均为一年内到期的持有至到期投资重分类形成。截止报告期末, 一年内到期的持有至到期投资均为公司持有的银行理财产品。
无形资产	586,170.00	0.04%	651,300.00	0.04%	0.00%	
商誉	340,446.19	0.02%	340,446.19	0.02%	0.00%	
长期待摊费用	11,434,169.31	0.72%	7,274,537.78	0.50%	0.22%	
递延所得税资产	6,231,557.72	0.39%	4,541,038.29	0.31%	0.08%	

2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2012 年		2011 年		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
应付账款	41,850,142.49	2.65%	48,862,235.45	3.34%	-0.69%	
预收款项	319,393,178.80	20.2%	170,094,904.41	11.63%	8.57%	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, 使得预收

	2012 年		2011 年		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
						款项增加。
应付职工薪酬	274,277.86	0.02%	150,722.09	0.01%	0.01%	
应交税费	48,264,542.41	3.05%	134,412,347.84	9.19%	-6.14%	(1) 公司全资子公司成都天府新城投资有限公司在成都市进行的土地一级开发业务, 于 2012 年度内已进行结算; (2) 公司全资子公司成都迈尔斯通房地产开发有限公司进行的房地产二级开发, 取得预售收入; 此 2 项业务本年已预缴相关税费, 使本报告期末应交税金金额减少。
应付股利	1,262,968.30	0.08%	1,262,968.30	0.09%	-0.01%	
其他应付款	91,869,366.17	5.81%	95,794,207.77	6.55%	-0.74%	
递延所得税负债	3,520,112.60	0.22%	0.00	0.00%	0.22%	

3、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
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（不含衍生金融资产）	18,737,064.74	5,661,021.75	0.00	0.00	128,710,953.13	111,777,538.12	36,905,655.78
2.衍生金融资产	338,832.00	-3,960.00	0.00	0.00	699,243.00	798,324.60	0.00
3.可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
金融资产小计	19,075,896.74	5,657,061.75	0.00	0.00	129,410,196.13	112,575,862.72	36,905,655.78
投资性房地产		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
生产性生物资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
上述合计	19,075,896.74	5,657,061.75	0.00	0.00	129,410,196.13	112,575,862.72	36,905,655.78
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

五、核心竞争力分析

公司作为一家目前以房地产投资开发为主的上市公司，其核心竞争力体现在如下几个方面：

1、特定区域内的业务发展优势。公司已经在四川省进行了多年的房地产开发业务，业务领域涉及土地一级开发及房地产二级开发，对于当地的房地产行业整体发展情况、法律环境、开发特点等均有较为深入的了解和把握，同相关政府主管部门、业务合作方保持着良好的合作关系；

2、完整有力的开发管理团队。经过多年的经营和建设，公司已经建立起了一支经验丰富、年富力强的房地产建设开发管理队伍，成为公司推进房地产开发业务不断发展的重要基础之一；

3、公司内部治理结构完善，内控体系完整有效，保证了公司整体运行的规范性、科学性和效率性，为公司的整体发展提供了有力的保证；

4、公司历来重视每个投资项目深度开发，逐步积累了较强的资金实力，为后续项目投资奠定了良好的财务基础。

六、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

对外投资情况		
2012 年投资额（元）	2011 年投资额（元）	变动幅度
4,500,000.00	23,666,215.90	-80.99%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例（%）
北京睿涪资本管理中心（有限合伙）	投资管理、财务顾问	19.58%

(2) 持有金融企业股权情况

适用 不适用

(3) 证券投资情况

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本 (元)	期初持股 数量(股)	期初持股 比例(%)	期末持股数 量(股)	期末持股 比例(%)	期末账面值 (元)	报告期损益 (元)	会计核算科目	股份来源
理财产品		东亚银行结构性理财产品	50,000,000.00	0	0%	0	0%	50,388,194.44	388,194.44	持有至到期投资	银行购入
理财产品		东亚银行结构性理财产品	30,000,000.00	0	0%	0	0%	30,737,500.00	737,500.00	持有至到期投资	银行购入
理财产品		东亚银行结构性理财产品	30,000,000.00	0	0%	0	0%	30,704,166.67	704,166.67	持有至到期投资	银行购入
理财产品		东亚银行结构性理财产品	30,000,000.00	0	0%	0	0%	30,153,333.33	153,333.33	持有至到期投资	银行购入
理财产品		华夏银行创盈资产池非保本浮动收益型理财产品	29,000,000.00	0	0%	0	0%	29,619,884.93	619,884.93	持有至到期投资	银行购入
理财产品		上海银行“赢家”人民币理财产品	20,000,000.00	0	0%	0	0%	20,169,534.25	169,534.25	持有至到期投资	银行购入
基金	050003	博时现金	12,700,000.00	0	0%	0	0%	12,703,021.14	3,021.14	交易性金融资产	二级市场购入
基金	202301	南方现金 A	7,000,000.00	0	0%	0	0%	7,167,073.84	167,073.84	交易性金融资产	二级市场购入
基金	CB0002	恒泰稳健回报集合计划	5,001,000.00	0	0%	0	0%	5,155,724.84	154,724.84	交易性金融资产	二级市场购入
股票	002501	利源铝业	2,213,400.16	58,000	0.03%	123,050	0.07%	2,349,024.50	135,624.34	交易性金融资产	二级市场购入
期末持有的其他证券投资			8,917,523.47	0	--	0	--	9,530,811.46	27,378,493.46	--	--
合计			224,831,923.63	58,000	--	123,050	--	228,678,269.40	30,611,551.24	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期			2012 年 02 月 29 日								

持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

(2) 衍生品投资情况

报告期衍生品持仓的风险分析及控制措施说明 (包括但不限于市场风险、流动性风险、信用风险、操作风险、法律风险等)	公司开展的股指期货交易,是在中国金融期货交易所进行。所选择的期货经纪机构是运作规范、市场信誉好、成立时间较长的公司。同时,公司通过严格执行相关管理制度,严格执行风险控制流程,对可能出现的法律法规风险、信用风险、操作风险进行了充分的评估。股指期货交易的持仓风险主要是市场价格变动的风险。公司进行股指期货交易的主要目的是适度对冲在国内 A 股市场所持股票的下跌风险,持仓风险在与所持股票对冲后减小。
已投资衍生品报告期内市场价格或产品公允价值变动的情况,对衍生品公允价值的分析应披露具体使用的方法及相关假设与参数的设定	报告期内公司投资的衍生品为中国金融期货交易所股指期货合约,其市场价格以中国金融期货交易所结算价计。
报告期公司衍生品的会计政策及会计核算具体原则与上一报告期相比是否发生重大变化的说明	无重大变化
独立董事对公司衍生品投资及风险控制情况的专项意见	2012 年 2 月 28 日召开的公司第七届董事会第四次会议审议通过了关于公司 2012 年度衍生品交易事项的议案。该证券投资事项审议程序合法有效,符合《公司章程》及《深圳证券交易所股票上市规则》、《信息披露业务备忘录第 26 号——衍生品投资》等法律法规、规范性文件的规定。依据前述决议内容,公司 2012 年度内使用部分闲置资金参与股指期货投资。该项工作严格按照公司《证券投资管理暂行办法》的规定,本着审慎的投资原则,科学决策、规范操作,有效的防控了重大风险的发生;同时,公司已制定了股指期货投资事项相关的工作制度,符合有关法律法规、规范性文件及公司相关内控制度的要求,公司股指期货投资活动严格依照董事会决议及工作制度的规定进行,投资进行过程中未发现违规操作、或越权进行投资的情况。据此我们认为,公司股指期货投资事项决策程序合法,风险控制措施有效。经审查,我们对前述股指期货投资事项及相关的风险控制措施表示一致认可。

报告期末衍生品投资的持仓情况

适用 不适用

合约种类	期初合约金额(元)	期末合约金额(元)	报告期损益情况	期末合约金额占公司报告期末净资产比例(%)
股指期货	2,121,660.00	0.00	-9,911.19	0.00%
合计	2,121,660.00	0.00	-9,911.19	0.00%

说明:

公司第七届董事会第四次会议审议通过了关于公司2012 年度衍生品交易事项的议案,决定公司可使用最多不超过500万

元的闲置资金参与股指期货投资。依据前述董事会决议内容，2012 年度公司继续使用部分闲置资金参与股指期货投资，该项投资活动在董事会授权下，以保证风险可控为前提，严格按照公司《证券投资管理办法》的规定进行。公司前述衍生品投资所使用的资金均为公司自有资金，公司未使用任何募集资金从事衍生品投资。

(3) 委托贷款情况

适用 不适用

3、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产(元)	净资产(元)	营业收入(元)	营业利润(元)	净利润(元)
北京新城拓展房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	房地产开发	174,000,000.00	399,702,402.90	183,338,520.69	0.00	5,918,031.37	5,899,131.37
北京五一七餐饮管理有限公司	子公司	餐饮管理	餐饮管理、投资管理	10,000,000.00	50,822,146.85	7,351,498.15	0.00	-718,658.02	-718,708.02
成都迈尔斯通房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	房地产开发	400,000,000.00	732,342,888.16	377,948,771.86	0.00	-164,795.80	-5,667,487.10
成都天府新城投资有限公司	子公司	土地一级开发	投资、房地产开发	220,000,000.00	864,233,356.51	773,570,180.88	142,485,248.14	-60,443,155.06	-20,344,288.07
广州京灏投资有限公司	子公司	投资管理	投资管理	30,000,000.00	39,794,249.26	26,124,432.26	0.00	-4,855,099.40	-4,855,099.40

主要子公司、参股公司情况说明：

(1) 北京新城拓展房地产开发有限公司：该子公司报告期内未从事房地产二级开发业务。报告期内，净利润同比增长 293.08%，主要是公司利用闲置资金购买银行理财产品，获得了较高的投资收益，致使净利润有较大幅度的增长。

(2) 北京五一七餐饮管理有限公司：该子公司是公司从事餐饮业务的管理平台。本报告期，净利润同比增长 53.27%。主要是由于报告期内，公司出售了原持有的汉堡王（北京）餐饮管理有限公司和汉堡王食品（深圳）有限公司股权，该子公司名下的两家经营汉堡王品牌的餐厅也随之关闭，经营亏损减少，致使净利润有较大幅度的增长。

(3) 成都迈尔斯通房地产开发有限公司：该子公司主要从事房地产二级开发业务，目前正在开发的项目是四川郫县犀浦镇的“绵世·溪地湾项目”项目。截止本报告期末，房屋预售情况良好，但由于还不符合收入确认条件，未结转收入成本。因此，目前仍处于亏损状态。

(4) 成都天府新城投资有限公司：该子公司主要从事房地产一级开发业务。本报告期，净利润同比下降 109.69%，主要是由于该子公司土地一级开发业务形成的应收地价款，在上一年度陆续回收，公司按照《企业会计准则》和公司会计政策规定对该应收账款进行减值测试，在上一年度转回大额应收账款坏账准备，致使上一年度净利润较高，因此本报告期净利润同比下降幅度较大。

(5) 广州京灏投资有限公司：该子公司主要从事投资管理业务。本报告期，净利润同比下降 1,785.47%，主要是由于该

子公司投资的联营企业黄埔化工有限公司因厂址搬迁，在本报告期发生较大金额的亏损，公司按持股比例，确认了投资损失所致。

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司目的	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产和业绩的影响
北京思味浓餐饮管理有限公司	整合公司主营业务	股权收购	使公司主营业务得以扩宽，该子公司对合并报表损益影响值为-1,049.92 万元
北京思味浓企业管理有限公司	整合公司主营业务	股权收购	使公司主营业务得以扩宽，该子公司对合并报表损益影响值为-298.62 万元
天津思味浓餐饮管理有限公司	整合公司主营业务	股权收购	使公司主营业务得以扩宽，该子公司对合并报表损益影响值为-73.67 万元
深圳思味浓餐饮有限公司	整合公司主营业务	股权收购	使公司主营业务得以扩宽，该子公司对合并报表损益影响值为-188.47 万元
北京东方卡萨汽车服务有限公司	整合公司主营业务	股权收购	使公司主营业务得以扩宽，该子公司对合并报表损益影响值为-817.16 万元
北京一工家政服务服务有限公司	整合公司主营业务	股权收购	使公司主营业务得以扩宽，该子公司对合并报表损益影响值为-1.57 万元
北京长生明投资管理有限公司	整合公司主营业务	新设成立	该子公司对合并报表损益影响值为-0.22 万元
绵世国际资本有限公司	整合公司主营业务	新设成立	该子公司对合并报表损益影响值为-21.91 万元

4、非募集资金投资的重大项目情况

单位：万元

项目名称	投资总额	本年度投入金额	截至期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况
关于收购北京思味浓餐饮管理有限公司股权的交易	2,000	1,620	2,000	100%	请参阅本报告第十节第（六）条第 4 款的内容
关于增资北京思味浓餐饮管理有限公司的事项	2,000	2,000	2,000	100%	请参阅本报告第十节第（六）条第 4 款的内容
关于增资北京东方卡萨汽车服务有限公司的事项	2,100	2,100	2,100	100%	请参阅本报告第十节第（六）条第 4 款的内容
关于新设成立绵世国际资本有限公司的事项	1,903.47	1,903.47	1,903.47	100%	请参阅本报告第十节第（六）条第 4 款的内容
合计	8,003.47	7,623.47	8,003.47	--	--

非募集资金投资的重大项目情况说明

1、公司第七届董事会第三次临时会议审议通过了关于收购北京中北能源科技有限责任公司持有的北京思味浓餐饮管理有限公司（以下简称“思味浓餐饮公司”）81%股权的事项。通过本次股权收购，使思味浓餐饮公司成为本公司的全资子公司，

有助于公司扩大餐饮业务规模，集中精力推动该公司下属“SEVENANA”项目更好的发展。为推进该公司业务的顺利发展，前述收购完成后，本公司向思味浓餐饮公司增资 2,000 万元。

2、报告期内，本公司收购持有了北京东方卡萨汽车服务有限公司(以下简称“东方卡萨公司”) 100%的股权；收购完成后，公司向东方卡萨公司增资 2,100 万元。东方卡萨公司以汽车快修、汽车美容服务等为主业，通过前述收购和增资，为公司未来在相关领域的投资和探索创造了条件。

3、报告期内，本公司出资 300 万美元（折合人民币 1,903.47 万元），在香港新设成立绵世国际资本有限公司（以下简称“绵世国际公司”）。本公司直接持有绵世国际公司 100%表决权股份。绵世国际公司以从事投资管理为主。这将为公司未来在海外市场的业务打造平台。

七、公司控制的特殊目的主体情况

无

八、公司未来发展的展望

（一）公司所处行业的行业状况和发展趋势

1、房地产行业的行业状况和发展趋势

现阶段，公司主营业务以房地产综合开发为主。从整个房地产行业的发展来看，2013年度内的政策重点仍然是坚持调控不放松，新“国五条”政策的出台就证明了政府坚持调控政策，打击投机性房地产交易、防控房地产行业泡沫的决心，一系列的调控政策势必将在未来继续对各房地产企业产生较大的压力。

但同时需要看到的是，房地产调控的目的，是为了纠正房地产市场过度投机、价格泡沫化等不正常现象，而不是为了限制房地产行业的发展。从长期来看，我国的城镇化发展进程还远未完成，在十八大报告中，将城镇化发展放在了一个十分重要的位置，将其作为全面建设小康社会目标的重要组成部分之一，这为整个房地产行业的继续发展奠定了基础、开拓了空间。

可以说，房地产行业在未来一个阶段所面临的局面，仍是风险与机遇并存。在这一态势下，将会不断促进整个行业的发展和整合，迫使各房地产开发企业改变旧有的、已不适合未来实际的开发模式，发展创新，加强内部的管理和控制水平，提高企业的盈利水平和竞争能力。

2、现代连锁快餐行业状况和发展趋势

现代连锁快餐行业，是我国城市服务业的重要组成部分之一，从整个行业来看，经过多年的发展，已经形成了相当的规模，发展程度较为成熟。而随着我国经济的不断发展，居民生活水平的日益提高，生活节奏不断加快，未来整个现代连锁快餐行业仍会有很大的发展空间。

另一方面，现代连锁快餐行业也是一个竞争激烈、市场形势变化极快的行业，整个行业中既有国内外的大型餐饮品牌，也包括大量的中小型企业 and 品牌，企业竞争异常激烈；与此同时，近年来随着经济形势的变化，餐饮企业面临日益提高的成本压力（包括原材料成本、人员成本、租金成本等），盈利空间不断压缩，经营和发展的压力不断增大。

综上，对于现代连锁快餐企业特别是新进品牌而言，要在激烈的市场竞争环境中生存并谋求发展，就必须要有自己的品牌经营特色，形成稳定的、得到消费者认可的产品系，从而构架起一整套完整的、可复制的并能够产生稳定盈利的经营模式。

（二）公司的发展战略及新年度的发展计划

1、集中主要力量，推进房地产综合开发业务

（1）做好“绵世·溪地湾”的开发工作

“绵世·溪地湾”项目是公司2013年工作的重点。公司将集中力量，不断加强项目公司的内部管理，一方面稳步推进该项目的工程建设工作，严格控制工程质量和工程进度，确保工期顺利进行；另一方面，做好项目宣传和市场营销工作，制定执行更加有效的销售策略，不断提高该项目的销售业绩。

（2）抓住良好机会，开拓新的开发项目

根据公司董事会的计划，2013年度内，在做好现有项目的各项开发工作的同时，公司还将在慎重全面考察、研究的基础上，在条件适当时，开拓新的房地产开发项目，争取进一步增强公司在这一领域的业务实力。

2、继续推进现代连锁快餐业务的发展

2013年度内，公司在现代连锁快餐业务领域的工作重点，仍是继续加强“内功”：一方面在市场研究的基础上，秉持朴素的经营观，继续做好产品研究的工作，努力构建能够获得消费者广泛认同的产品系，树立自身更加鲜明的品牌特色；同时不断加强企业的内部管理，提高管理水平，降低经营成本，争取不断改善项目的业绩水平。

3、积极、稳步推进新业务的开发

在做好现有业务的同时，2013年公司还将加强对新业务的开拓工作。目前，公司充实了投资发展部的力量，专门负责该项工作，在广泛考察、深入研究的基础上，做好新业务的开发工作，争取继续增强上市公司的整体业务实力。

（三）公司未来发展的资金来源

公司下一阶段各项业务发展所需的资金，以自有资金为主。如发生现有项目和新开拓项目确需资金支持、而公司自有资金无法满足需求的情况，公司将考虑采取其他融资手段筹措资金，以保证各项业务的顺利进行。

（四）公司发展所面临的风险及应对措施

1、房地产综合开发业务的风险

在房地产综合开发业务方面，未来公司面临的主要风险，仍是房地产政策调控的风险，一旦相关政策发生重大变化，或出台新的重大调控政策，都会对公司现有业务的进行和新业务的开拓产生影响。对此，公司应进一步加强对于相关政策的研究，及时把握政策变化和导向，制定相应的应对策略；同时，加强项目本身的管理，充分运用自身的优势，增强对于政策风险的应对能力。

2、现代连锁快餐业务的风险

未来一个阶段，公司现代连锁快餐业务所面临的风险，主要是市场竞争的风险，即在日益激烈的市场竞争环境下，如何谋求企业的发展，争取更好的经营业绩。对此，公司主要还是要加强项目的内部管理，练好“内功”，采取各种措施，从产品、成本等各个方面着手，不断增强SEVENANA品牌的市场竞争力，提高盈利能力。

3、新业务开拓的风险

公司在新业务开拓过程中，由于初涉新领域，对于相关行业和企业的情况不熟悉，势必会面临一定的投资风险。对此，公司在新项目的开拓过程中，首先要秉承谨慎、稳健、对股东负责的原则，在深入调查研究、全面掌握情况的基础上，综合考虑法律、财务、政策、行业、人员等各个方面的因素，做出投资决策，最大限度的避免投资风险和损失。

九、董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

公司2012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。

十、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

与上年度财务报告相比，本报告期内会计政策、会计估计和核算方法未发生变化。

十一、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

报告期内，本公司未发生重大会计差错更正。

十二、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

与上年度财务报告相比，本报告期新增合并单位8家，原因为：

（1）2011年度，本公司与控股股东北京中北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“思味浓餐饮公司”），本公司持有思味浓餐饮公司19%的股权。2012年3月份，

本公司以 1,620 万元为对价，向中北能公司收购思味浓餐饮公司 81% 股权，取得思味浓餐饮公司 100% 的股权，按规定应将其纳入合并报表范围。思味浓餐饮公司在合并前后均受中北能公司最终控制，且该控制并非暂时性的，本交易属于同一控制下的企业合并。2012 年 6 月，本公司对思味浓餐饮公司增资 2,000 万元。

按照《企业会计准则》和本公司会计政策的规定，应视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时是一直存续的，公司据此对财务报告中合并资产负债表的期初数、合并利润表和合并现金流量表的上期金额、合并所有者权益变动表的相关数据，以及有关的财务指标进行了追溯调整。

(2) 2011 年度，本公司与其他股东一起，投资设立了北京思味浓企业管理有限公司、天津思味浓餐饮管理有限公司、深圳思味浓餐饮有限公司（以下简称“三家思味浓公司”），本公司分别持有三家思味浓公司 46.49%、48.32%、47.57% 股权。2012 年 3 月，本公司以 255 万元为对价，向三家思味浓公司的原股东北京天翔瑞维投资咨询有限公司（以下简称“天翔瑞维公司”）等收购三家思味浓公司 48.39%、50.30%、49.52% 股权；取得三家思味浓公司 94.88%、98.62%、97.09% 股权，按规定应自购买日（2012 年 4 月 1 日）起将其纳入合并报表范围，本交易属于非同一控制下的企业合并。2012 年 11 月，本公司以 14 万元为对价，向北京思味浓企业管理有限公司的个人股东收购其持有的北京思味浓企业管理有限公司 2.65% 股权。

(3) 2012 年 3 月，本公司以 23.61 万元为对价，受让北京东方卡萨汽车服务有限公司（以下简称“东方卡萨公司”）100% 股权；按规定应自购买日（2012 年 4 月 1 日）起将其纳入合并报表范围，本交易属于非同一控制下的企业合并。2012 年 5 月，本公司对东方卡萨公司增资 2,100 万元。

(4) 2011 年 8 月，本公司以 27.08 万元为对价，受让了北京一工家政服务有限公司（以下简称“一工家政公司”）30% 股权。2012 年 8 月，本公司又以 61.17 万元为对价，受让一工家政公司 70% 股权。至此，本公司合计持有一工家政公司 100% 股权，按规定应自购买日（2012 年 9 月 1 日）起将其纳入合并报表，本交易属于非同一控制下的企业合并。

(5) 2012 年 8 月，本公司出资 300 万美元，在香港新设成立绵世国际资本有限公司（以下简称“绵世国际公司”）。本公司持有绵世国际公司 100% 股权，按规定将其纳入合并报表范围。

(6) 2012 年 8 月，本公司出资 100 万元设立北京长生明投资管理有限公司（以下简称“长生明公司”）。本公司持有长生明公司 100% 股权，按规定将其纳入合并报表范围。

十三、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

为增强上市公司分红政策透明度，进一步明确分红条件和标准，根据中国证监会发布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》以及北京市监管局发布的《关于进一步完善上市公司分红有关事项的通知》等文件的精神，同时结合公司自身的具体情况，报告期内，公司对本公司章程有关分红的条款进行修订和完善。相关议案，已经 2012 年 8 月 3 日召开的公司第七届董事会第七次临时会议审议通过，并经 2012 年 8 月 20 日召开的公司 2012 年第一次临时股东大会审议通过。

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

公司近 3 年（含报告期）的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况

1、公司 2012 年度利润分配预案及公积金转增股本预案为：

经审计，公司 2012 年年初未分配利润为 622,489,222.24 元，2012 年度实现归属于母公司所有者的净利润 84,567,844.06 元，由于本报告期发生的同一控制企业合并事项而调整未分配利润 -11,950,416.42 元，2012 年年末未分配利润为 695,106,649.88 元。2012 年度公司不实施利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

2、公司 2011 年度利润分配预案及公积金转增股本预案为：

2011 年度公司未实施利润分配，也未进行资本公积金转增股本。

3、公司 2010 年度利润分配预案及公积金转增股本预案为：

2010 年度公司未实施利润分配，也未进行资本公积金转增股本。

公司近三年现金分红情况表

单位：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（%）
2012 年	0.00	84,567,844.06	0%
2011 年	0.00	157,252,031.18	0%
2010 年	0.00	73,623,874.17	0%

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

√ 适用 □ 不适用

报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
<p>1、经审计，公司 2012 年度扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率为 4.45%，根据公司章程的规定，尚未达到应分红的条件。</p> <p>2、2013 年度内，公司现有各项业务仍在进行中，需要不断的资金投入和支持；特别是下属子公司在成都市郫县进行的“绵世·溪地湾”项目，受房地产行业整体调控政策的影响，其建设开发须主要依靠公司自有资金支持，资金需求压力较大。</p> <p>3、公司目前经营规模较小，可持续发展方面显得不足，2013 年度内，公司将加大对新项目和新业务的开发力度，以争取进一步加强公司的主营业务实力，增强公司业务发展的可持续性，为此，须为业务发展预留较为充裕的资金。</p>	<p>前述公司未分配利润将主要用于如下用途：支持公司现有业务和项目的开发经营工作，包括公司下属子公司正在成都市郫县进行的房地产二级开发项目、以及现代连锁快餐等业务；用于公司下一阶段开发的新项目和新业务。具体资金使用计划将视前述项目和新业务的开发进程逐步确定。</p>

十四、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012 年 04 月 17 日	公司会议室	实地调研	机构	华夏基金	公司经营情况和未来发展战略
2012 年 08 月 14 日	公司办公室	电话沟通	个人	投资者	下属子公司经营情况及业务开展进度
2012 年 08 月 23 日	公司办公室	电话沟通	个人	投资者	公司快餐连锁发展计划及经营情况
2012 年 09 月 20 日	公司办公室	电话沟通	个人	投资者	公司第三季度经营情况及后期发展计划
2012 年 10 月 08 日	公司办公室	电话沟通	个人	投资者	公司业务开展进度，及新项目情况
2012 年 10 月 25 日	公司办公室	电话沟通	个人	投资者	公司项目进展情况
2012 年 11 月 16 日	公司办公室	电话沟通	个人	投资者	公司业务进展情况，及二级市场表现情况
2012 年 11 月 29 日	公司会议室	实地调研	机构	华商基金	公司业务进展情况
2012 年 12 月 05 日	公司办公室	电话沟通	个人	投资者	公司 2012 年年度业务进展情况
2012 年 12 月 19 日	公司办公室	电话沟通	个人	投资者	公司 2012 年年度业务进展情况

第五节 重要事项

一、重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

媒体质疑情况

适用 不适用

本年度公司无媒体质疑事项。

二、上市公司发生控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

股东或关联人名称	占用时间	发生原因	期初数（万元）	报告期新增占用金额（万元）	报告期偿还总金额（万元）	期末数（万元）	预计偿还方式	预计偿还金额（万元）	预计偿还时间（月份）
不适用	不适用	不适用	0	0	0	0		0	
合计			0	0	0	0	--	0	--
期末合计值占期末净资产的比例(%)			0%						
相关决策程序			报告期内公司未发生控股股东及其关联方非经营性占用公司资金的情况。						
当期新增大股东及其附属企业非经营性资金占用情况的原因、责任人追究及董事会拟定采取措施的情况说明			不适用						
未能按计划清偿非经营性资金占用的原因、责任追究情况及董事会拟定采取的措施说明			不适用						
注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露日期			2013年04月20日						
注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露索引			详见本公司与本报告同时发布在巨潮资讯网、中国证券报及证券时报上的公告。						

三、破产重整相关事项

不适用

四、资产交易事项

1、收购资产情况

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格(万元)	进展情况	自购买日起至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于非同一控制下的企业合并)	自本期初至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于同一控制下的企业合并)	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比率(%)	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	披露日期	披露索引
北京中北能源科技有限责任公司	北京思味浓餐饮管理有限公司 81%的股权	1,620	收购北京思味浓餐饮管理有限公司 81%股权的工商变更登记手续已全部办理完毕		-1,049.92	-24.98%	是	本公司的控股股东	2012年02月15日	关于收购北京思味浓餐饮管理有限公司股权的关联交易公告(详见巨潮资讯网,公告编号 2012-5)
北京天翔瑞维投资咨询有限公司	北京思味浓企业管理有限公司 51.04%的股权	269	收购北京思味浓企业管理有限公司 51.04%股权的工商变更登记手续已全部办理完毕	-298.62		-7.11%	否	无		不适用
北京天翔瑞维投资咨询有限公司	天津思味浓餐饮管理有限公司 50.30%的股权	255	收购天津思味浓餐饮管理有限公司 50.30%股权的工商变更登记手续已全部办理完毕	-73.67		-1.75%	否	无		不适用
北京天翔瑞维投资咨询有限公司	深圳思味浓餐饮管理有限公司 49.52%的股权	255	收购深圳思味浓餐饮管理有限公司 49.52%股权的工商变更登记手续已全部办理完毕	-188.47		-4.48%	否	无		不适用
北京中企恒源汽车销售服务有限公司	北京东方卡萨汽车服务有限公司 100%股权	23.61	收购北京东方汽车服务有限公司 100%股权的工商变更登记手续已全部办理完毕	-817.16		-19.45%	否	无		不适用
北京中企恒源汽车销售服务有限公司	北京一工家政服务服务有限公司	61.17	收购北京一工家政服务服务有限公司 70%股权的工商变更登记手续已全部办理完毕	-1.57		-0.04%	否	无		不适用

收购资产情况概述

(1) 2011年度, 本公司与控股股东北京中北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“思味浓餐饮公司”), 本公司持有思味浓餐饮公司19%的股权。2012年3月份, 本公司以1,620万元为对价, 向中北能公司收购思味浓餐饮公司81%股权, 取得思味浓餐饮公司100%的股权, 按规定应将其纳入合并报表范围。思味浓餐饮公司在合并前后均受中北能公司最终控制, 且该控制并非暂时性的, 本交易属于同一控制下的企业合并。2012年6月, 本公司对思味浓餐饮公司增资2,000万元。

(2) 2011年度, 本公司与其他股东一起, 投资设立了北京思味浓企业管理有限公司、天津思味浓餐饮管理有限公司、深圳思味浓餐饮有限公司(以下简称“三家思味浓公司”), 本公司分别持有三家思味浓公司46.49%、48.32%、47.57%股权。2012年3月, 本公司以255万元为对价, 向三家思味浓公司的原股东北京天翔瑞维投资咨询有限公司(以下简称“天翔瑞维公司”)等收购三家思味浓公司48.39%、50.30%、49.52%股权; 取得三家思味浓公司94.88%、98.62%、97.09%股权, 按规定应自购买日(2012年4月1日)起将其纳入合并报表范围, 本交易属于非同一控制下的企业合并。2012年11月, 本公司以14万元为对价, 向北京思味浓企业管理有限公司的个人股东收购其持有的北京思味浓企业管理有限公司2.65%股权。

(3) 2012年3月, 本公司以23.61万元为对价, 受让北京东方卡萨汽车服务有限公司(以下简称“东方卡萨公司”)100%股权; 按规定应自购买日(2012年4月1日)起将其纳入合并报表范围, 本交易属于非同一控制下的企业合并。2012年5月, 本公司对东方卡萨公司增资2,100万元。

(4) 2011年8月, 本公司以27.08万元为对价, 受让了北京一工家政服务有限公司(以下简称“一工家政公司”)30%股权。2012年8月, 本公司又以61.17万元为对价, 受让一工家政公司70%股权。至此, 本公司合计持有一工家政公司100%股权, 按规定应自购买日(2012年9月1日)起将其纳入合并报表, 本交易属于非同一控制下的企业合并。

2、出售资产情况

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格 (万元)	本期初起至 出售日该资产 为上市公司 贡献的净 利润(万元)	出售产生 的损益 (万元)	资产出售为 上市公司贡 献的净利润 占利润总额 的比例(%)	资产出售定 价原则	是否为关联 交易	与交易对方 的关联关系 (适用关联 交易情形)	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	披露日期	披露索引
汉堡王(香港)发展有限公司	本公司持有的汉堡王(北京)餐饮管理有限公司、汉堡王食品(深圳)有限公司各19%股权	2012年05月29日	3,605.93	0.00	1,285.11	30.58%	协商确定	否	不适用	是	是	2012年01月31日	绵世股份关于出售参股公司汉堡王(北京)餐饮管理有限公司、汉堡王食品(深圳)有限公司股权的公告

出售资产情况概述

公司第七届董事会第二次临时会议审议通过了将汉堡王(北京)餐饮管理有限公司、汉堡王食品(深圳)有限公司各19%的股权出售给汉堡王(香港)发展有限公司的事项。

公司本报告期转让持有的汉堡王（北京）餐饮管理有限公司和汉堡王食品（深圳）有限公司股权的事项详见本报告第十节第（七）条第15款相关内容。

3、企业合并情况

请参见本报告第十节第（六）条第5、6款。

五、重大关联交易

1、资产收购、出售发生的关联交易

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值（万元）	转让资产的评估价值（万元）	市场公允价值（万元）	转让价格（万元）	关联交易结算方式	转让资产获得的收益（万元）	披露日期	披露索引
北京中北能能源科技有限责任公司	本公司控股股东	同一控制下企业合并	北京思味浓餐饮管理有限公司 81%的股权	以北京思味浓餐饮管理有限公司的注册资本份额为基础	—	—	—	1,620	货币资金结算	—	2012年02月15日	《关于收购北京思味浓餐饮管理有限公司股权的关联交易公告》
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因				不适用								
对公司经营成果与财务状况的影响情况				报告期内，北京思味浓餐饮管理有限公司产生净利润-1,049.92万元。								

2、关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

关联方	关联关系	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额（万元）	本期发生额（万元）	期末余额（万元）
中新绵世（成都）建设开发有限公司	联营企业	应付关联方债务	往来款	否	6,624.92	1,460.00	8,084.92
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响			无				

3、其他重大关联交易

无。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于收购北京思味浓餐饮管理有限公司股权的关联交易公告	2012 年 02 月 15 日	巨潮资讯网

六、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

(2) 承包情况

适用 不适用

(3) 租赁情况

适用 不适用

2、报告期内公司担保情况的说明

2012 年度内，除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行业惯例为商品房买受人提供的住房按揭贷款担保外，本年度内公司不存在报告期内履行的及尚未履行完毕的对外担保。

3 其他重大合同

适用 不适用

七、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	中磊会计师事务所有限责任公司
境内会计师事务所报酬（万元）	50
境内会计师事务所审计服务的连续年限	12 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	耿殿明、袁冬梅

境外会计师事务所名称（如有）	无
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	0.00
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	无

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

八、监事会、独立董事（如适用）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

九、处罚及整改情况

适用 不适用

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

十一、其他重大事项的说明

报告期内，经2012年5月25日召开的公司第七届董事会第五次临时会议审议通过、并经2012年6月15日召开的公司2011年年度股东大会审议通过，对公司章程进行了修改，将公司董事会的组成人数由8人变更为9人。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

	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%	0	0	0	0	0	0	0%
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%	0	0	0	0	0	0	0%
其中：境内法人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
境内自然人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
4、外资持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
其中：境外法人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
境外自然人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
5、高管股份	1,634	0%	0	0	0	0	0	1,634	0%
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%	0	0	0	0	0	0	0%
3、境外上市的外资股	0	0%	0	0	0	0	0	0	
4、其他	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
三、股份总数	298,095,522	100%	0	0	0	0	0	298,095,522	100%

股份变动的原因

报告期内，公司股权结构未发生变化。

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

不适用

二、证券发行与上市情况

1、报告期末近三年历次证券发行情况

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
权证类						

前三年历次证券发行情况的说明

公司最近三年无证券发行事项。

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期股东总数		36,474	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数		33,974			
持股 5%以上的股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
北京中北能源科技有限责任公司	境内非国有法人	26.00%	77,504,854	3,504,854	0	77,504,854		
北京燕化联营开发总公司	国有法人	4.79%	14,269,503		0	14,269,503		
北京燕山石油化工公司大修厂	国有法人	1.66%	4,933,500		4,933,500	0		
刘巍建	境内自然人	0.93%	2,760,000		0	0		
北京燕山爆破工程公司	国有法人	0.75%	2,242,500		2,242,500	0		
陈善清	境内自然人	0.69%	2,050,000		0	2,050,000		
中国石油化工科技开发有限公司	国有法人	0.69%	2,044,200		0	2,044,200		
国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.52%	1,563,382		0	1,563,382		
陈添财	境内自然人	0.51%	1,518,800		0	1,518,800		
杨霞	境内自然人	0.46%	1,373,508		0	1,373,508		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前	无							

10 名股东的情况（如有）			
上述股东关联关系或一致行动的说明	前述公司前十名股东中的第 2、3、5、7 名股东同时直接或间接接受中国石油化工集团公司的控制。		
前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	年末持有无限售条件股份数量（注 4）	股份种类	
		股份种类	数量
北京中北能能源科技有限责任公司	77,504,854	人民币普通股	77,504,854
北京燕化联营开发总公司	14,269,503	人民币普通股	14,269,503
刘巍建	2,760,000	人民币普通股	2,760,000
陈善清	2,050,000	人民币普通股	2,050,000
中国石油化工科技开发有限公司	2,044,200	人民币普通股	2,044,200
国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,563,382	人民币普通股	1,563,382
陈添财	1,518,800	人民币普通股	1,518,800
杨霞	1,373,508	人民币普通股	1,373,508
柯柬初	1,360,000	人民币普通股	1,360,000
王春艳	1,322,710	人民币普通股	1,322,710
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	1、前述公司前十名无限售流通股股东中的第 2、5 名股东同时直接或间接接受中国石油化工集团公司的控制。 2、其他股东间的关联关系未知。		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	公司股东国泰君安证券股份有限公司通过其所有的客户信用交易担保证券账户持有本公司 1,563,382 股股份。		

2、公司控股股东情况

法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
北京中北能能源科技有限责任公司	郑宽	2004 年 08 月 05 日	76446604-6	140,000,000	能源开发，投资等
经营成果、财务状况、现金流和未来发展战略等	截至 2012 年 12 月 31 日，北京中北能能源科技有限责任公司总资产为 204,759,552.74 元，净资产为 138,861,669.37 元，2012 年度净利润为-1,733,127.09 元。作为公司的控股股东，未来北京中北能能源科技有限责任公司将继续支持上市公司的发展，为上市公司发展提供必要的帮助。				
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无				

报告期控股股东变更

适用 不适用

3、公司实际控制人情况

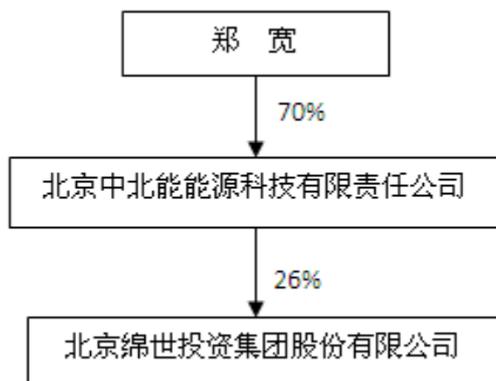
自然人

实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
郑宽	中国	否
最近 5 年内的职业及职务	郑宽先生，1972 年出生，硕士学位。现任本公司董事长、总经理，并担任本公司子公司北京新城拓展房地产开发有限公司董事长、北京绵世宏瑞投资咨询有限公司执行董事、北京长风共同新能源投资有限公司董事长、北京五一七餐饮管理有限公司董事、成都迈尔斯通房地产开发有限公司董事等职务。	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无	

报告期实际控制人变更

适用 不适用

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

股东名称/一致行动人姓名	计划增持股份数量	计划增持股份比例 (%)	实际增持股份数量	实际增持股份比例 (%)	股份增持计划初次披露日期	股份增持计划实施结束披露日期
--------------	----------	--------------	----------	--------------	--------------	----------------

其他情况说明：

报告期内，无公司股东及其一致行动人提出或实施股份增持计划的情况。

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股数 (股)	本期减持股数 (股)	期末持股数 (股)
郑宽	董事长, 总经理	现任	男	40	2011年05月30日	2014年05月29日	0	0	0	0
温贤昭	副董事长	现任	男	66	2011年05月30日	2014年05月29日	2,180	0	0	2,180
王瑞	董事	现任	男	48	2012年06月15日	2014年05月29日	0	0	0	0
李方	董事	现任	男	50	2011年05月30日	2014年05月29日	0	0	0	0
吴黎明	董事、副总经理	现任	男	41	2011年05月30日	2014年05月29日	0	0	0	0
张成	董事、副总经理、董事会秘书	现任	男	38	2011年05月30日	2014年05月29日	0	0	0	0
袁宇辉	独立董事	现任	男	62	2012年06月15日	2014年05月29日	0	0	0	0
陈持平	独立董事	现任	男	44	2012年06月15日	2014年05月29日	0	0	0	0
刘燃	独立董事	现任	男	41	2011年05月30日	2014年05月29日	0	0	0	0
马骏	独立董事	离任	男	49	2011年05月30日	2012年06月15日	0	0	0	0
徐晋涛	独立董事	离任	男	49	2011年05月30日	2012年06月15日	0	0	0	0
罗为	监事会主席	现任	男	54	2012年06月15日	2014年05月29日	0	0	0	0
祖国	监事	现任	男	36	2012年08月03日	2014年05月29日	0	0	0	0
樊华	监事	现任	女	36	2012年08月20日	2014年05月29日	0	0	0	0
周凌	监事	离任	男	42	2011年05月30日	2012年08月20日	0	0	0	0
王冬英	监事	离任	女	46	2011年05月30日	2012年08月03日	0	0	0	0
谢东城	监事	离任	男	55	2011年05月30日	2012年06月15日	0	0	0	0
咸海丰	副总经理、财务总监	现任	男	42	2010年05月24日	2015年05月23日	0	0	0	0
王国庭	副总经理	现任	男	47	2011年02月15日	2016年02月14日	0	0	0	0
石东平	副总经理	现任	男	43	2012年06月15日	2017年06月14日	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	2,180	0	0	2,180

二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近5年的主要工作经历

- 1、郑宽先生，1972 年出生，硕士学位。现任本公司董事长、总经理，并担任本公司子公司北京新城拓展房地产开发有限公司董事长、北京绵世宏瑞投资咨询有限公司执行董事、北京长风共同新能源投资有限公司董事长、北京五一七餐饮管理有限公司董事、成都迈尔斯通房地产开发有限公司董事等职务。
- 2、温贤昭先生，1946 年出生，大学学历，现任本公司副董事长。
- 3、王瑞先生，1964年出生，本科学历，现任本公司董事，同时兼任天华国际投资服务有限公司执行董事。
- 4、李方先生，1962 年出生，博士学位。现任本公司董事，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，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。
- 5、吴黎明先生，1971年出生，硕士学位，现任公司董事、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等职务。
- 6、张成先生，1974年出生，硕士学历，现任公司董事、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。
- 7、刘燃先生，1971年出生，本科学历。现任利安达会计师事务所合伙人，并兼任本公司独立董事。
- 8、袁宇辉先生，1950年出生，硕士学历。现任中国南山开发（集团）股份有限公司副董事、深圳赤湾港航股份有限公司董事，并兼任本公司独立董事。
- 9、陈持平先生，1968年出生，硕士学历。现任麦肯锡（上海）咨询有限公司资深专家，并兼任本公司独立董事。
- 10、罗为先生，1958年出生，本科学历。现任本公司监事会主席，并兼任天华国际投资服务有限公司监事、北京天利天力投资管理有限公司副董事长。
- 11、樊华女士，1976年出生，本科学历。现任本公司监事。
- 12、祖国先生，1976年出生，本科学历。现任本公司职工代表监事，证券事务代表。
- 13、威海丰先生，1970年出生，硕士学历。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。
- 14、石东平先生，1969年出生，硕士学历。曾任北京中北能能源科技有限责任公司总经理、北京绵世投资集团股份有限公司（即本公司）董事、副总经理，北京科华微电子材料有限公司常务副总经理，现任本公司副总经理。
- 15、王国庭先生，1965年出生，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，北京思味浓餐饮管理有限公司董事长，总经理等职务。

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
郑宽	北京中北能能源科技有限责任公司	董事	2004 年 08 月 05 日	2013 年 08 月 04 日	否
李方	北京中北能能源科技有限责任公司	董事	2010 年 10 月 20 日	2013 年 08 月 04 日	否
在股东单位任职情况的说明	除郑宽先生、李方先生在公司控股股东北京中北能能源科技有限责任公司担任董事职务外，公司其他董事、监事、高级管理人员未在控股股东担任职务。				

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
袁宇辉	中国南山开发（集团）股份有限公司，深圳赤湾港航股份有限公司	副董事、董事	2002 年 10 月 01 日	2013 年 12 月 31 日	是

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
陈持平	麦肯锡（上海）咨询有限公司	资深专家	2007年01月01日	2013年12月31日	是
刘燃	利安达会计师事务所	合伙人	2008年02月01日	2013年12月31日	是
在其他单位任职情况的说明	无				

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况：

公司董事、独立董事、监事的津贴事项分别由公司董事会、监事会提出预案，经公司股东大会审议通过后执行；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。报告期内，公司董事、监事、高级管理人员共从公司领取报酬及津贴（税前）389.89万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际所得报酬
郑宽	董事长，总经理	男	40	现任	53.08	0.00	53.08
温贤昭	副董事长	男	66	现任	4.76	0.00	4.76
王瑞	董事	男	48	现任	21.61	0.00	21.61
李方	董事	男	50	现任	53.70	0.00	53.70
吴黎明	董事、副总经理	男	41	现任	41.35	0.00	41.35
张成	董事、副总经理、董事会秘书	男	38	现任	31.91	0.00	31.91
袁宇辉	独立董事	男	62	现任	3.22	0.00	3.22
陈持平	独立董事	男	44	现任	3.22	0.00	3.22
刘燃	独立董事	男	41	现任	5.95	0.00	5.95
马骏	独立董事	男	49	离任	2.73	0.00	2.73
徐晋涛	独立董事	男	49	离任	2.73	0.00	2.73
罗为	监事会主席	男	54	现任	33.68	0.00	33.68
祖国	监事	男	36	现任	14.25	0.00	14.25
樊华	监事	女	36	现任	9.40	0.00	9.40
周凌	监事	男	42	离任	11.48	0.00	11.48
王冬英	监事	女	46	离任	6.38	0.00	6.38
谢东城	监事	男	55	离任	24.46	0.00	24.46
咸海丰	副总经理、财务总监	男	42	现任	32.98	0.00	32.98
石东平	副总经理	男	43	现任	13.30	0.00	13.30
王国庭	副总经理	男	47	现任	19.70	0.00	19.70

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际所得报酬
合计	--	--	--	--	389.89	0.00	389.89

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

四、公司董事、监事、高级管理人员离职和解聘情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
马骏	独立董事	离职	2012年06月15日	马骏先生自2006年起连续六年担任公司独立董事职务，任期已满。
徐晋涛	独立董事	离职	2012年06月15日	报告期内，徐晋涛先生因个人原因辞去了原担任的公司独立董事职务。
谢东城	监事	离职	2012年06月15日	报告期内，谢东城先生因工作变动辞去了原担任的公司监事职务。
王冬英	监事	离职	2012年08月03日	报告期内，王冬英女士因个人原因辞去了原担任的公司监事职务。
周凌	监事	离职	2012年08月20日	报告期内，周凌先生因工作变动辞去了原担任的公司监事职务。

五、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

不适用

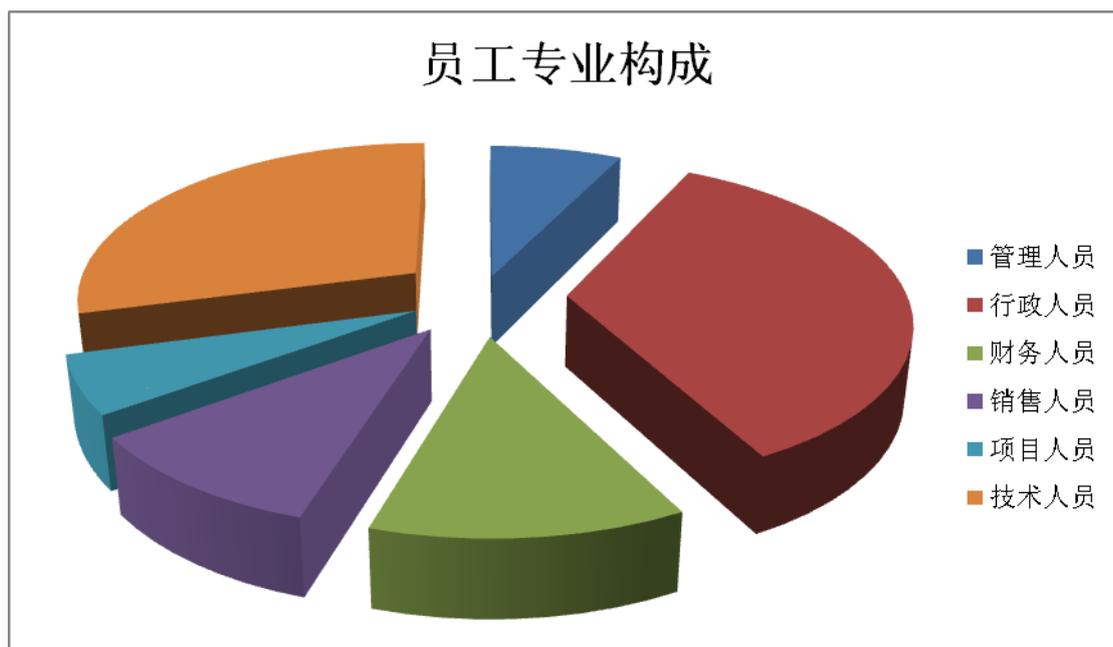
六、公司员工情况

1、公司在职员工情况

截止2012年12月31日，公司在职员工共计137人，公司没有需承担费用的离职退休人员。

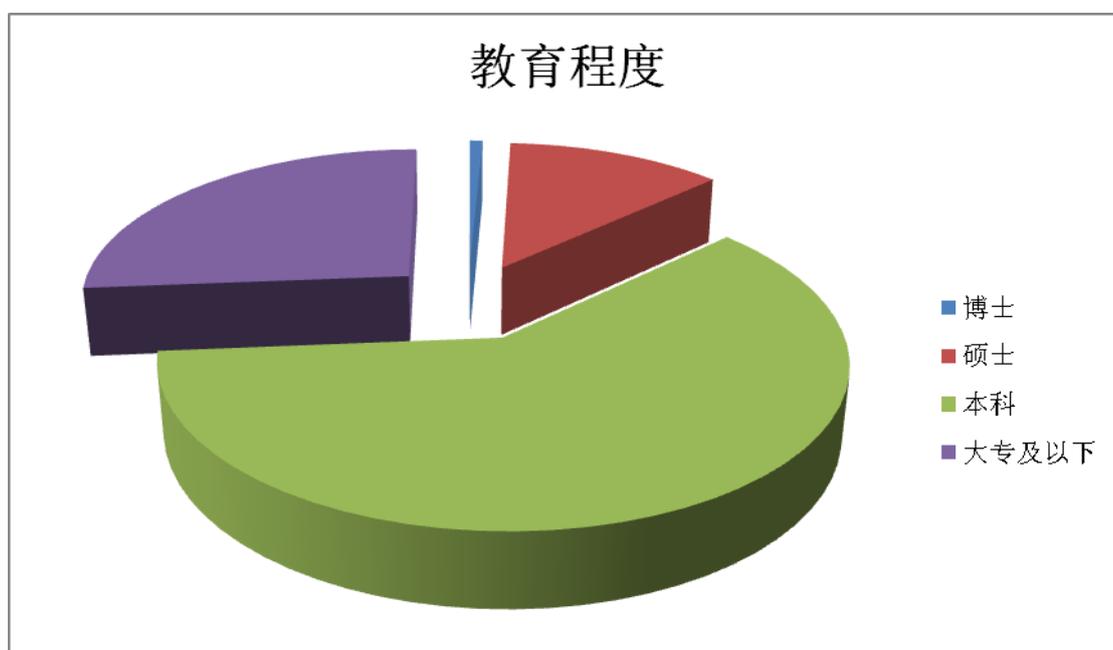
2、公司员工专业构成情况

专业构成	人员数量	所占比例
管理人员	10	7.30%
财务人员	17	12.41%
行政人员	48	35.04%
销售人员	14	10.22%
技术人员	40	29.19%
项目人员	8	5.84%



3、公司员工教育程度

专业构成	人员数量	所占比例
博士	1	0.73%
硕士	17	12.41%
本科	83	60.58%
大专及以下	36	26.28%



4、员工薪酬政策

公司已建立了完整的薪酬发放与考核体系，构建了具有激励、约束能力的薪酬管理机制。公司薪酬政策以按劳分配为基本原则，以绩效考核为中心，将薪酬与公司效益、岗位责任、工作业绩紧密挂钩。

第八节 公司治理

一、公司治理的基本状况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等有关法律法规的规定，不断完善法人治理结构。报告期内，公司法人治理结构体系完整合规，职责划分清晰，运行正常有序，为公司各项业务的顺利进行提供了保障

（一）公司治理概况

1、关于股东与股东大会：报告期内，公司共计召开股东大会二次，股东大会的召集、召开均符合《公司章程》及《股东大会议事规则》的规定，并由律师出席见证，确保了全体股东特别是中小股东充分行使权利。

2、关于董事与董事会：公司董事会成员9人，其中独立董事3人，董事会人数和人员构成符合法律法规的要求。报告期内，公司董事会严格按照《公司章程》、《董事会议事规则》的规定，及时召开会议，对各项议案进行认真审议。同时，公司董事会下设的各专门委员会，依法履行职责，为董事会的决策提供支持。

3、关于监事和监事会：公司监事会成员三人，其中职工代表监事一人。监事会人数和人员构成符合法律、法规的要求。报告期内，公司监事会严格依法履行职责，对公司财务状况以及公司董事、高管履行职责行为进行监督，维护了公司及全体股东的合法权益。

4、关于信息披露透明度：公司的信息披露工作由公司董事会秘书负责，公司证券部门办理各项具体工作。报告期内，公司在依法合规的基础上，认真履行信息披露义务，确保信息披露及时、真实、准确、完整，保证了公司所有股东对公司信息均享有平等的知情权利。报告期内，公司共计完成各类信息披露63条。

5、关于关联交易和同业竞争：对于报告期内发生的关联交易，公司均依据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》、《关联交易决策制度》等的规定，履行审议程序，公司独立董事就相关交易发表了事前认可意见及独立董事意见，相关关联交易不存在损害上市公司利益的情况。

6、关于绩效评价与激励约束机制：公司已建立了一套较为完整的工作目标制定和绩效考核体系，在充分考虑工作职责、阶段目标制定、工作成果等因素的基础上，按季度对包括公司高级管理人员在内的公司全体人员进行绩效考核，并与薪酬等挂钩，从而有效激励公司员工努力工作，尽职尽责。

7、关于相关利益者：公司在运营过程中，依法合规开展各项经营活动，充分尊重业务合作方、相关政府部门及消费者的合法权益，为公司发展构架良好的外部环境。

（二）报告期内其他与公司治理相关活动

1、报告期内，公司结合《企业内部控制基本规范》实施工作，对公司内部控制体系进行梳理和完善，增加和修改了部分的制度，包括：

（1）增加了《诉讼案件管理制度》、《重大法务事务咨询管理工作制度》，进一步规范公司法律事务的管理；

（2）结合实际工作情况，归纳合并了部分财务工作管理制度，精简制度数量，提高制度适用程度。针对重点工作，重新调整了《货币资金管理制度》、《财务证照管理规定》、《财务印鉴管理规定》、《税务管理制度》、《资金支付审批程序制度》以及内部审计等工作制度，强化公司财务管理能力，提高了公司财务管理工作的安全性；

（3）在行政与人事工作方面，公司废止了制定时间较久的老旧制度，在内控梳理的基础上，结合公司发展需要重新调整了《招聘录用管理办法》、《内部人事变动管理办法》、《档案管理细则》、《办公用品和固定资产管理制度》、《公司证照管理与使用细则》等方面的制度。

2、报告期内，根据中国证监会北京监管局发布的《关于开展北京辖区上市公司规范运作自查自纠工作的通知》的要求，公司由监事会牵头，对董事会、监事会、高级管理人员的履职情况及公司信息披露等方面的工作进行了系统的梳理和汇总，对相关工作进行了有效的总结。

3、报告期内，根据中国证监会发布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》以及中国证监会北京市监管局发布的《关于进一步完善上市公司分红有关事项的通知》等文件的精神，公司对本公司章程中有关分红的条款进行修订和完善，对于现金分红的原则、比例、机制、现金分红政策调整所须履行的程序等事项均作出了明确的规定，从而进一步增

强了公司分红政策的合理性和透明度。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

是 否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

报告期内，公司第七届董事会第四次临时会议审议通过了《内幕知情人登记管理制度》，并于 2012 年 3 月 31 日在公司信息披露媒体上发布了相关公告。

报告期内，公司严格控制内部信息的传递，按照《内幕信息及知情人管理制度》的有关规定，认真做好内幕信息知情人的登记、备案等工作；倡导公司董事、监事、高级管理人员以及可接触内幕信息的相关岗位员工学习相关法律法规和文件，提高相关人员的合规、保密意识，规范公司内幕信息的报送及保密行为；报告期内，公司未发生内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股票的行为，也没有发生监管部门查处和需要整改的情况。

二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2011 年年度股东大会	2012 年 06 月 15 日	1、审议北京绵世投资集团股份有限公司 2011 年年度报告及摘要。 2、审议北京绵世投资集团股份有限公司 2011 年度董事会工作报告。 3、审议北京绵世投资集团股份有限公司 2011 年度监事会工作报告。 4、审议北京绵世投资集团股份有限公司 2011 年度独立董事述职报告。 5、审议北京绵世投资集团股份有限公司 2011 年度财务决算报告。 6、审议北京绵世投资集团股份有限公司 2011 年度利润分配预案的议案。 7、审议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 年度审计机构的议案。 8、审议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、审议关于修改公司章程的议案。 10、审议关于修改公司章程第一百零六条的议案。 11、审议关于修改《北京绵世投资集团股份有限公司董事会议事规则》的议案。 12、审议关于选举王瑞先生为公司第七届董事会董事的议案。 13、审议关于选举袁宇辉先生为公司第七届董事会独立董事的议案。 14、审议关于选举陈持平先生为公司第七届董事会独立董事的议案。 15、审议关于调整公司第七届董事会专门委员会人员组成的议案。 16、审议关于选举罗为先生为公司第七届监事会监事的议案。	以上议案全部审议通过。	2012 年 06 月 16 日	《2011 年年度股东大会决议公告》（公告编号：2012-37）刊登于《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 上

2、本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2012 年第一次临时股东大会	2012 年 08 月 20 日	1、审议关于修改公司章程的议案。 2、审议关于聘请中磊会计师事务所有限责任公司为公司 2012 年度内部控制审计机构的议案。 3、审议关于选举樊华	以上议案全部审议通过	2012 年 08 月 21 日	《2012 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2012-49）刊登于

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
		女士为公司第七届监事会监事的议案。			《中国证券报》、《证券时报》和巨潮咨询网 www.cninfo.com.cn 上

三、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
马骏（报告期内已离任）	6	0	6	0	0	否
徐晋涛（报告期内已离任）	6	0	6	0	0	否
刘燃	11	0	11	0	0	否
陈持平	5	1	4	0	0	否
袁宇辉	5	1	4	0	0	否
独立董事列席股东大会次数						2

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司独立董事通过现场考察等方式，积极关注公司发展；同时，依据相关法律法规、《公司章程》以及独立董事工作制度等的规定，严格独立履行职责，对报告期内公司发生的聘请董事、高级管理人员，重大关联交易等重大事项，在认真审核的基础上，慎重发表独立董事意见，对完善公司监督机制、维护公司及全体股东的权益发挥了积极的作用。

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

（一）报告期内董事会审计委员会履职情况

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2012年年度财务报告

(1) 审核公司2012年度审计工作计划，以及公司初步编制的2012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《2012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；对于公司初步编的2012年度财务报告，公司审计委员会在审核后出具了书面的确认意见。

(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2012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2012年度审计工作进展情况的基础上，对公司2012年度财务报告进行审核并发表了书面确认意见。

(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。

2、董事会审计委员会于2013年4月19日召开会议，审计委员会三名成员全部参加了本次会议，审议通过了如下议案：

(1) 审议通过了公司2012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2012年度审计工作的总结报告。

董事会审计委员会同意将前述(1)项内容提交公司董事会审议。

(二) 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。

报告期内，2012年5月25日，董事会提名委员会召开会议，审议通过了如下议案：

(1) 审议通过了关于提名王瑞先生为公司第七届董事会董事候选人的议案；

(2) 审议通过了关于提名袁宇辉先生、陈持平先生为第七届董事会独立董事候选人的议案。

五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务等方面完全分开，具有独立完整的资产、业务及自主经营能力。

1、人员方面：公司人员独立，总经理、副总经理等高级管理人员均在本公司领取薪酬，且未在股东单位担任除董事外的任何职务，公司的劳动、人事及工资管理亦完全独立。

2、资产方面：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。

3、财务方面：公司财务独立，设有独立的财务部门，不存在财务部门、人员与控股股东混同的情况。公司在银行开设了独立账户，依法单独纳税。公司执行《企业会计准则》及其相关规定，建立了独立的会计核算体系，具有规范、独立的财务会计制度和财务管理制度。

4、机构方面：公司内部各机构依法独立设置，并独立运营；公司与控股股东的办公机构和生产经营场所分开，公司职能部门与控股股东的职能部门之间亦不存在混同办公、或上下级管理关系。

5、业务方面：目前，公司的主营业务体系完整，具有独立的经营能力，与控股股东间及其关联企业间不存在依赖的关系。

七、同业竞争情况

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。

八、高级管理人员的考评及激励情况

报告期内，公司继续执行已建立的内部绩效考核机制，在综合考虑工作职责范围、实际工作情况、工作目标完成情况等因素的基础上，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，从而激励高级管理人员尽职尽责，不断提高公司的整体管理水平。

第九节 内部控制

一、内部控制建设情况

报告期内,根据财政部、证监会等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》及《企业内部控制配套指引》等规范性文件的相关要求,依据中国证监会北京监管局《关于做好北京辖区上市公司内控规范实施工作的通知》的文件要求,公司启动了内部控制规范实施工作,2012年3月30日召开的公司第七届董事会第四次临时会议审议通过了公司《内部控制规范实施工作方案》。

依据公司《内部控制规范实施工作方案》,公司建立了内控规范实施工作领导小组及工作小组,聘请了外部咨询机构,并按照既定的工作计划,于年度内稳步推进内部控制规范实施工作,完成了一系列的具体工作:

- 1、完成了《内部控制规范实施工作方案》的制定和调整;
- 2、聘请了外部咨询机构;
- 3、确定了公司内部控制规范实施工作采取先试点,后推广的方式进行,即首先将上市公司本部及下属房地产、餐饮业务的重点子公司作为试点,公司合并报告范围内的其他公司作为后一阶段内控规范实施工作的范围;
- 4、完成了内控规范实施工作的动员宣传培训;
- 5、完成公司《内部控制建设发展规划》的撰写工作,并已经公司董事会审议通过;
- 6、完成了对公司现有组织结构、业务流程、内部制度及关键控制点的梳理;
- 7、完成各项风险评估工作,包括编制公司层面风险清单、撰写公司层面风险评估报告、编写业务流程框架、业务风险控制矩阵、关键业务流程图等;
- 8、完成公司内部控制所存在缺陷的总结归纳工作;
- 9、针对存在缺陷,完成整改方案的拟定,并予以贯彻实施;
- 10、初步完成了公司《内部控制手册》(草案)的编纂工作。

报告期内,为更好的推进公司内部控制规范实施工作的进行,为下一步的整改、测试等工作预留充分的时间,根据北京市证监局转发的证监会和财政部《关于2012年主板上市公司分类分批实施企业内部控制规范体系的通知》的规定,并经公司第七届董事会第八次会议审议通过,公司对已制定的内部控制规范实施工作方案进行了调整。

下一阶段,公司将在前述已完成工作的基础上,根据调整后的《内部控制规范实施工作方案》,做好内部控制规范实施的其他各项具体工作,包括对相关内控缺陷的整改情况进行实际的测试和检查,评估整改效果,对存在的问题进行进一步的调整和修改;编纂完成公司《内部控制手册》(定稿)等等,并按计划完成公司内控自我评价工作和内控审计工作。

二、董事会关于内部控制责任的声明

公司董事会认为:建立健全并有效实施内部控制是公司董事会的责任,监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督,经理层负责组织领导公司内部控制的日常运行和管理工作。

目前,公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《企业内部控制基本规范》及其配套指引等法律法规、规范性文件的规定和要求,结合公司自身发展需求的实际,已经建立起了一整套较为完善的内部控制体系,在完整性、合规性和可执行性方面均不存在重大缺陷,并在公司的实际运行过程中予以全面的贯彻执行。公司现有的内部控制体系,在保证公司整体运营顺利进行和公司业务不断发展的同时,能够有效防控各类风险,保证公司经营的合法性、有序性,不断提高公司经营管理的效率;保证公司发展战略得以顺利执行;保障公司各项资产的安全;保证公司会计资料的真实、合法和完整;保证公司信息披露的真实、准确和完整。

公司董事会确认,公司现有的内部控制体系完整有效,不存在重大缺陷。

三、建立财务报告内部控制的依据

公司财务报告内部控制体系，是按照《企业内部控制基本规范》及其配套指引等的要求，以及《会计法》、《企业会计准则》等法律法规、规范性文件的规定，并同时结合公司自身的实际情况所建立的。

四、内部控制自我评价报告

内部控制自我评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况	
报告期内未发现公司存在内部控制重大缺陷的情况。	
内部控制自我评价报告全文披露日期	2013 年 04 月 20 日
内部控制自我评价报告全文披露索引	《关于公司内控制度的自我评价报告（2012 年度）》（详见公司与本公告同时在巨潮资讯网上发布的公告）

五、内部控制审计报告

适用 不适用

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

公司已建立了《年报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，《年报披露重大差错责任追究制度》规定，对相关人员在年报工作中不履行职责、或因其他过错而造成年报披露出现重大差错的，公司将严格依据规定追求其责任。报告期内，公司年报信息披露未发生重大差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正等情况。

第十节 财务报告

一、审计报告

本公司 2012 年度财务报告已经中磊会计师事务所有限责任公司审计，并出具了（2013）中磊（审 A）字第 0074 号标准无保留意见的审计报告。

审计报告

（2013）中磊（审 A）字第 0074 号

北京绵世投资集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的北京绵世投资集团股份有限公司（以下简称绵世股份）财务报表，包括 2012 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表、2012 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表和合并及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股份管理层的责任，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导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，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，绵世股份的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了绵世股份 2012 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2012 年度的合并及公司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：耿殿明

中国 · 北京

中国注册会计师：袁冬梅

2013 年 4 月 19 日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、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

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	十、(七)、1	715,350,067.72	734,850,056.45
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	十、(七)、2	36,905,655.78	19,075,896.74
应收票据			
应收账款	十、(七)、6	37,776.65	148,705,886.55
预付款项	十、(七)、8	3,951,067.24	9,513,092.92
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十、(七)、7	7,415,128.27	11,469,651.86
买入返售金融资产			
存货	十、(七)、9	441,039,614.62	350,655,295.33
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	十、(七)、10	191,772,613.62	
流动资产合计		1,396,471,923.90	1,274,269,879.85
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十、(七)、15	119,097,923.21	149,815,796.08
投资性房地产	十、(七)、16		5,885,030.93
固定资产	十、(七)、17	47,141,249.19	19,919,076.77
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	十、(七)、23	586,170.00	651,300.00
开发支出			
商誉	十、(七)、24	340,446.19	340,446.19
长期待摊费用	十、(七)、25	11,434,169.31	7,274,537.78
递延所得税资产	十、(七)、26	6,231,557.72	4,541,038.29
其他非流动资产			
非流动资产合计		184,831,515.62	188,427,226.04
资产总计		1,581,303,439.52	1,462,697,105.89

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	十、(七)、32	41,850,142.49	48,862,235.45
预收款项	十、(七)、33	319,393,178.80	170,094,904.41
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	十、(七)、34	274,277.86	150,722.09
应交税费	十、(七)、35	48,264,542.41	134,412,347.84
应付利息			
应付股利	十、(七)、37	1,262,968.30	1,262,968.30
其他应付款	十、(七)、38	91,869,366.17	95,794,207.77
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		502,914,476.03	450,577,385.86
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	十、(七)、26	3,520,112.60	
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,520,112.60	
负债合计		506,434,588.63	450,577,385.86
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	十、(七)、47	298,095,522.00	298,095,522.00
资本公积	十、(七)、50	19,813,416.42	27,863,000.00
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	十、(七)、51	51,211,439.29	51,211,439.29
一般风险准备			
未分配利润	十、(七)、53	695,106,649.88	622,489,222.24
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,064,227,027.59	999,659,183.53
少数股东权益		10,641,823.30	12,460,536.50
所有者权益（或股东权益）合计		1,074,868,850.89	1,012,119,720.03
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,581,303,439.52	1,462,697,105.89

法定代表人：郑 宽

主管会计工作负责人：威海丰

会计机构负责人：刘海英

2、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

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		231,272,585.22	499,695,173.72
交易性金融资产		11,879,835.96	18,065,953.74
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十、(十五)、2	722,281,126.56	167,515,697.29
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		20,169,534.25	
流动资产合计		985,603,081.99	685,276,824.75
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十、(十五)、3	607,638,916.72	611,292,645.34
投资性房地产			5,885,030.93
固定资产		32,228,140.34	11,795,239.58
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		1,044,080.56	2,139,639.79
其他非流动资产			
非流动资产合计		640,911,137.62	631,112,555.64
资产总计		1,626,514,219.61	1,316,389,380.39
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		84,194.16	67,138.17
应付利息			
应付股利		1,262,968.30	1,262,968.30
其他应付款		1,112,320,926.22	813,851,936.96

项目	附注	期末余额	期初余额
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,113,668,088.68	815,182,043.43
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		187,228.08	
其他非流动负债			
非流动负债合计		187,228.08	
负债合计		1,113,855,316.76	815,182,043.43
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		298,095,522.00	298,095,522.00
资本公积		27,696,115.08	27,696,115.08
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		92,798,166.41	92,798,166.41
一般风险准备			
未分配利润		94,069,099.36	82,617,533.47
外币报表折算差额			
所有者权益（或股东权益）合计		512,658,902.85	501,207,336.96
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,626,514,219.61	1,316,389,380.39

法定代表人：郑 宽

主管会计工作负责人：咸海丰

会计机构负责人：刘海英

3、合并利润表

编制单位：北京绵世投资集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		166,957,524.24	17,021,129.45
其中：营业收入	十、(七)、54	166,957,524.24	17,021,129.45
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		162,142,795.37	-161,947,590.84
其中：营业成本	十、(七)、54	111,301,449.86	9,331,273.30
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	十、(七)、56	1,541,016.30	1,144,418.08
销售费用	十、(七)、57	39,122,563.17	22,079,822.93
管理费用	十、(七)、58	40,833,021.47	42,320,873.46
财务费用	十、(七)、59	-3,469,141.48	-10,045,494.97
资产减值损失	十、(七)、62	-27,186,113.95	-226,778,483.64
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	十、(七)、60	5,657,061.75	-4,906,809.42
投资收益（损失以“-”号填列）	十、(七)、61	36,861,845.26	277,310.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-5,227,431.26	-3,455,120.77
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		47,333,635.88	174,339,220.98
加：营业外收入	十、(七)、63	1,128,660.60	104,932.24
减：营业外支出	十、(七)、64	6,438,497.79	47,267.05
其中：非流动资产处置损失		6,109,784.59	17,678.12
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		42,023,798.69	174,396,886.17
减：所得税费用	十、(七)、65	-40,488,920.92	17,033,711.53
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		82,512,719.61	157,363,174.64
其中：被合并方在合并前实现的净利润		-2,432,875.84	
归属于母公司所有者的净利润		84,567,844.06	157,252,031.18
少数股东损益		-2,055,124.45	111,143.46
六、每股收益：			--
（一）基本每股收益	十、(七)、66	0.2837	0.5275
（二）稀释每股收益	十、(七)、66	0.2837	0.5275
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		82,512,719.61	157,363,174.64
归属于母公司所有者的综合收益总额		84,567,844.06	157,252,031.18
归属于少数股东的综合收益总额		-2,055,124.45	111,143.46

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-2,432,875.84 元。

法定代表人：郑 宽

主管会计工作负责人：威海丰

会计机构负责人：刘海英

4、母公司利润表

编制单位：北京绵世投资集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十、(十五)、4		
减：营业成本	十、(十五)、4		277,051.56
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		22,837,509.44	12,580,620.32
财务费用		-1,123,159.25	-9,347,455.10
资产减值损失		-149,947.50	197,396.74
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		4,977,241.75	-4,228,329.42
投资收益（损失以“-”号填列）	十、(十五)、5	29,349,245.93	-3,875,226.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-575,576.27	-4,037,107.56
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		12,762,084.99	-11,811,169.34
加：营业外收入		18,298.15	60,040.70
减：营业外支出		46,029.94	
其中：非流动资产处置损失		46,029.94	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		12,734,353.20	-11,751,128.64
减：所得税费用		1,282,787.31	-1,037,681.90
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		11,451,565.89	-10,713,446.74
五、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		0.0384	-0.0359
（二）稀释每股收益		0.0384	-0.0359
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		11,451,565.89	-10,713,446.74

法定代表人：郑 宽

主管会计工作负责人：威海丰

会计机构负责人：刘海英

5、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

单位：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		492,546,306.67	480,611,067.28
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	十、(七)、68	66,540,407.97	151,756,287.23
经营活动现金流入小计		559,086,714.64	632,367,354.51
购买商品、接受劳务支付的现金		183,193,781.95	94,092,172.67
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		32,094,873.57	20,299,847.98
支付的各项税费		48,292,926.49	6,451,254.01
支付其他与经营活动有关的现金	十、(七)、68	118,061,338.11	125,689,515.46
经营活动现金流出小计		381,642,920.12	246,532,790.12
经营活动产生的现金流量净额		177,443,794.52	385,834,564.39
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,386,026,715.72	152,865,551.87
取得投资收益所收到的现金		28,275,856.37	5,132,430.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		607,388.75	
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	十、(七)、68	343,539.73	1,621,295.85
投资活动现金流入小计		1,415,253,500.57	159,619,278.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		28,544,457.96	12,404,073.44
投资支付的现金		1,560,210,196.13	131,688,303.93
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		23,148,062.68	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,611,902,716.77	144,092,377.37
投资活动产生的现金流量净额		-196,649,216.20	15,526,901.23
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			13,200,000.00
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			

项目	附注	本期金额	上期金额
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			13,200,000.00
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			13,200,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-294,567.05	-667,493.98
五、现金及现金等价物净增加额		-19,499,988.73	413,893,971.64
加：期初现金及现金等价物余额		734,850,056.45	320,956,084.81
六、期末现金及现金等价物余额		715,350,067.72	734,850,056.45

法定代表人：郑 宽

主管会计工作负责人：咸海丰

会计机构负责人：刘海英

6、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

单位：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		507,694,297.30	879,552,766.88
经营活动现金流入小计		507,694,297.30	879,552,766.88
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		4,824,217.40	4,091,393.47
支付的各项税费		882,208.45	568,061.62
支付其他与经营活动有关的现金		764,955,875.46	576,095,240.48
经营活动现金流出小计		770,662,301.31	580,754,695.57
经营活动产生的现金流量净额		-262,968,004.01	298,798,071.31
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		541,984,858.44	69,715,573.31
取得投资收益所收到的现金		16,834,199.44	161,881.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		345,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		20,000,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		343,539.73	1,374,794.52
投资活动现金流入小计		579,507,597.61	71,252,248.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		22,419,819.39	53,796.00
投资支付的现金		518,975,857.43	58,176,742.37
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		43,496,400.62	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		584,892,077.44	74,681,464.20
投资活动产生的现金流量净额		-5,384,479.83	-3,429,215.21
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			
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			
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		-70,104.66	
五、现金及现金等价物净增加额		-268,422,588.50	295,368,856.10
加：期初现金及现金等价物余额		499,695,173.72	204,326,317.62
六、期末现金及现金等价物余额		231,272,585.22	499,695,173.72

法定代表人：郑 宽

主管会计工作负责人：威海丰

会计机构负责人：刘海英

7、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

本期金额

单位：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
	实收资本（或股本）	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	27,863,000.00			51,211,439.29		622,489,222.24		12,460,536.50	1,012,119,720.03
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	27,863,000.00			51,211,439.29		622,489,222.24		12,460,536.50	1,012,119,720.03
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-8,049,583.58					72,617,427.64		-1,818,713.20	62,749,130.86
（一）净利润							84,567,844.06		-2,055,124.45	82,512,719.61
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							84,567,844.06		-2,055,124.45	82,512,719.61
（三）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他		-8,049,583.58					-11,950,416.42		236,411.25	-19,763,588.75
四、本期期末余额	298,095,522.00	19,813,416.42			51,211,439.29		695,106,649.88		10,641,823.30	1,074,868,850.89

上年金额

项目	上年金额								少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本(或股本)	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：同一控制下企业合并产生的追溯调整		3,000,000.00					-1,556,630.94			1,443,369.06
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	10,863,000.00			51,211,439.29		465,237,191.06		12,349,393.04	837,756,545.39
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		17,000,000.00					157,252,031.18		111,143.46	174,363,174.64
(一)净利润							157,252,031.18		111,143.46	157,363,174.64
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							157,252,031.18		111,143.46	157,363,174.64
(三)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入资本										
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
(四)利润分配										
1.提取盈余公积										
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配										
4.其他										
(五)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
(六)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(七)其他		17,000,000.00								17,000,000.00
四、本期期末余额	298,095,522.00	27,863,000.00			51,211,439.29		622,489,222.24		12,460,536.50	1,012,119,720.03

法定代表人：郑 宽

主管会计工作负责人：咸海丰

会计机构负责人：刘海英

8、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

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	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		82,617,533.47	501,207,336.96
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		82,617,533.47	501,207,336.96
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							11,451,565.89	11,451,565.89
（一）净利润							11,451,565.89	11,451,565.89
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							11,451,565.89	11,451,565.89
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
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		94,069,099.36	512,658,902.85

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本（或股本）	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、本期增减变动金额（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								
（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

法定代表人：郑 宽

主管会计工作负责人：咸海丰

会计机构负责人：刘海英

三、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、餐饮管理及服务等。

四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错更正

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表日的财务状况、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）非同一控制下的企业合并

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

买方各项可辨认资产、负债及或有负债以购买日的公允价值计量。

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

6、合并财务报表的编制方法

①合并范围的确定原则

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

②合并财务报表的编制方法

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

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

③子公司会计政策

子公司执行的会计政策与本公司一致。

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

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）外币财务报表的折算

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) 金融工具的分类

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) 金融工具的确认依据和计量方法

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。

(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) 金融负债终止确认条件

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。

(5) 金融资产和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。

(6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法、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、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额大于 100 万元，且占应收款项期末余额 10%以上。
单项金额重大并单项计提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) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
信用风险特征	账龄分析法	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。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	5%	5%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	30%	30%
3 年以上	60%	60%
3—4 年	60%	60%
4—5 年	60%	60%
5 年以上	60%	60%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

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

计价方法：加权平均法

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

盘存制度：永续盘存制

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

摊销方法：一次摊销法

低值易耗品采用一次摊销法核算。

包装物

摊销方法：一次摊销法

包装物采用一次摊销法核算。

12、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

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

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。

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	3%	2.77-4.85
机器设备	8-10	3%	9.70-12.13
运输设备	8	3%	12.13%
其他设备	5	3%	19.4%

(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、在建工程

(1) 在建工程的类别

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程和技术改造工程。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

所建造的固定资产已达到预定可使用状态，无论是否交付使用和办理竣工决算，均应当自达到预定可使用状态之日起转入固定资产，并按照计提固定资产折旧的规定提取折旧。尚未办理竣工决算的，应当按照工程预算、造价或者工程账面实际成本等估计价值确认为固定资产，待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

企业应当在资产负债表日判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。当某项在建工程存在下列情况之一时，表明在建工程可能存在发生减值的迹象：

- ①长期停建，并且预计在未来3年内不会重新开工的工程；
- ②所建项目无论在性能上，还是技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；
- ③其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程存在减值迹象的，应当估计其可收回金额，如果资产的可收回金额低于其账面价值，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。在建工程减值准备应按资产减值及资产减值估计的有关规定进行处理。

16、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) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用应当确认为财务费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化应当继续进行。

(4) 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。

17、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

无形资产应当按照成本进行初始计量。

①外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内分期计入财务费用。

②自行开发的无形资产，在开发阶段的支出，满足无形资产确认条件的，作为无形资产成本，在研究阶段的支出，应当于发生时计入当期损益。

③投资者投入无形资产的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④非货币性资产交换、债务重组、政府补助、企业合并取得的无形资产的成本，应当分别按照非货币性资产交换、债务重组、政府补助、企业合并中的相关规定执行。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
商标权	10 年	

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，应当视为使用寿命不确定的无形资产。

(4) 无形资产减值准备的计提

企业应当在资产负债表日判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象，如果资产的可收回金额低于其账面价值，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。无形资产减值准备应按资产减值及资产减值估计的有关规定进行处理。

使用寿命不确定的无形资产无论是否存在减值迹象，每个会计期间都应当进行减值测试，并按其公允价值重新确定其成本，公允价值与原账面价值的差额计入资产减值损失。

(5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段与开发阶段的划分标准：

- ①结果不同。研究阶段的结果多是研究报告等阶段性成果；开发阶段的结果多是具体的新技术、新产品等。
- ②对象不同。研究阶段一般很难具体到特定项目上；开发阶段往往能形成对象化的成果。
- ③风险不同。研究阶段的成功概率很难判断，一般成功率很低，风险比较大；开发阶段成功率较高，风险相对较小。
- ④目标不同。研究阶段一般目标不具体，不具有针对性；开发阶段多是针对具体的目标、产品、工艺等。

(6) 内部研究开发项目支出的核算

内部研究开发无形资产，在研究阶段的全部支出全部费用化，计入当期损益；开发阶段的支出符合资本化条件的予以资本化，不符合资本化条件的计入当期损益。若确实无法区分研究阶段和开发阶段的支出，应将所发生的研发支出全部费用化，计入当期损益。

18、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。

19、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

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) 预计负债的计量方法

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。

20、股份支付及权益工具

(1) 股份支付的种类

股份支付，是指企业为获取职工和其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。以权益结算的股份支付，是指企业为获取服务以自身的股份或自身其他权益工具作为对价进行结算的交易。以现金结算的股份支付，是指企业为获取服务承担以股份或其他权益工具为基础计算确定的交付现金或其他资产义务的交易。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

权益工具公允价值的确定，应以市场价格为基础。若无活跃交易市场，应当考虑估值技术。

①对于授予职工的股份，应按照其股份的市场价格计量。如果其股份没有公开交易，则应考虑其条款和条件估计其市场价值。

②对于授予职工的股票期权，如果不存在条款和条件相似的交易期权，应通过期权定价模型来估计所授予的期权的公允价值。定价模型至少应考虑以下因素：期权的行权价格；期权期限；基础股份的现行价格；股份的预计波动率；股份的预计股利；期权期限内的无风险利率。

(3) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

实施：对于权益结算的股份支付，在可行权日之后不再对已确认的成本费用和所有者权益总额进行调整。公司应在行权日根据行权情况，确认股本和股本溢价，同时结转等待期内确认的资本公积。对于现金结算的股份支付，在可行权日之后不再确认为成本费用，负债公允价值的变动计入当期损益。

修改：无论已授予的权益工具的条款和条件如何修改，甚至取消权益工具的授予或结算该权益工具，公司都应至少确认按照所授予的权益工具在授予日的公允价值来计量获取的相应服务，除非因不能满足权益工具的可行权条件而无法可行权。

取消或结算：公司应将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额。在取消或结算时支付给职工的所有款项均应作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

21、收入

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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) 确认让渡资产使用权收入的依据

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。

(3) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

确定提供劳务交易的完工进度可以选用下列方法：

- ①已完工作的测量。
- ②已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例。
- ③已经发生的成本占估计总成本的比例。

确定建造合同收入的完工进度可以选用下列方法：

- ①累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。
- ②已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例。
- ③实际测定的完工进度。

22、政府补助

(1) 类型

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。

(2) 会计处理方法

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、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 确认递延所得税资产的依据

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用以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:企业合并;直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(2) 确认递延所得税负债的依据

除下列交易中产生的应纳税暂时性差异以外,公司应当确认应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债:

①商誉的初始确认。

②同时具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该项交易不是企业合并;交易发生时既不影响会计利润,也不影响应纳税所得额。

③对与子公司、联营公司及合营公司投资相关的应纳税暂时性差异,应当确认相应的递延所得税负债。但是,同时满足下列条件的除外:

- A. 企业能够控制暂时性差异转回的时间;
- B. 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

24、经营租赁、融资租赁

(1) 经营租赁会计处理

经营租赁中承租人的会计处理:

- ①对于经营租赁的租金,承租人应当在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。
- ②承租人发生的初始直接费用,应当计入管理费用。
- ③或有租金应当在实际发生时计入当期损益。

经营租赁中出租人的会计处理:

- ①出租人应当按资产的性质,将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内。
- ②对于经营租赁的租金,出租人应当在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。
- ③出租人发生的初始直接费用,应当计入管理费用。
- ④对于经营租赁资产中的固定资产,出租人应当采用类似资产的折旧政策计提折旧;对于其他经营租赁资产,应当采用系统合理的方法进行摊销。
- ⑤或有租金应当在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁会计处理

融资租赁中承租人的会计处理:

①在租赁期开始日,承租人应当将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认融资费用。

承租人在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的,可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用,应当计入租入资产价值。

租赁期开始日,是指承租人有权行使其使用租赁资产权利的开始日。

②承租人在计算最低租赁付款额的现值时,能够取得出租人租赁内含利率的,应当采用租赁内含利率作为折现率;否则,应当采用租赁合同规定的利率作为折现率。承租人无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的,应当采用同期银行贷款利率作为折现率。

③租赁内含利率,是指在租赁开始日,使最低租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的折现率。

④担保余值，就承租人而言，是指由承租人或与其有关的第三方担保的资产余值；就出租人而言，是指就承租人而言的担保余值加上独立于承租人和出租人的第三方担保的资产余值。未担保余值，是指租赁资产余值中扣除就出租人而言的担保余值以后的资产余值。

⑤承租人应当采用实际利率法将未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，计入当期损益（财务费用）。

⑥承租人应当采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

⑦或有租金应当在实际发生时计入当期损益。

融资租赁中出租人的会计处理：

①在租赁期开始日，出租人应当将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。出租人在租赁期开始日按照上述规定转出租赁资产，租赁资产公允价值与其账面价值如有差额，应当计入当期损益。出租人发生的初始直接费用，在确认各期融资收入时作为收入的调整，计入各期损益。

②未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配。出租人应当采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

③出租人至少应当于每年年度终了，对未担保余值进行复核。未担保余值增加的，不作调整；有证据表明未担保余值已经减少的，应当重新计算租赁内含利率，将由此引起的租赁投资净额的减少，计入当期损益（管理费用）；以后各期根据修正后的租赁投资净额和重新计算的租赁内含利率确认融资收入。

租赁投资净额是融资租赁中最低租赁收款额及未担保余值之和与未实现融资收益之间的差额。

已确认损失的未担保余值得以恢复的，应当在原已确认的损失金额内转回，并重新计算租赁内含利率，以后各期根据修正后的租赁投资净额和重新计算的租赁内含利率确认融资收入。

④或有租金应当在实际发生时计入当期损益。

25、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是 否

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是 否

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是 否

26、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是 否

(1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是 否

(2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是 否

五、税项

公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按销售额计缴	3%
消费税		
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%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%
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%

六、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

截止至报告期末，本公司分别通过企业合并、企业合并之外的其他方式，共取得30家公司的控制性股权，并按规定将其纳入合并报表范围。

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

截止至报告期末，本公司通过设立或投资的方式，取得 21 家子公司，并按规定将其纳入合并报表范围。

单位：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	期末实际投资额	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	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年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	全资子公司	北京市	房地产开发	174,000,000.00	房地产开发	174,000,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
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	1,000,000.00	信息咨询、技术开发	1,000,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
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	50,000,000.00	项目投资、投资管理	50,000,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
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	10,000,000.00	餐饮管理、投资管理	10,000,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
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	500,000.00	项目投资、投资管理	500,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
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	500,000.00	项目投资、投资管理	500,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
北京长风丽景投资咨询有限公司	全资子公司	北京市	投资管理	500,000.00	项目投资、投资管理	500,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
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	500,000.00	项目投资、投资管理	500,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00

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	期末实际投资额	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	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年初所有者权益中所享有份额后的余额
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	500,000.00	项目投资、投资管理	500,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
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	500,000.00	项目投资、投资管理	500,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
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	500,000.00	项目投资、投资管理	500,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
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	500,000.00	项目投资、投资管理	500,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
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	500,000.00	项目投资、投资管理	500,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
北京长生谷资本管理有限公司	全资子公司	北京市	投资管理	5,000,000.00	项目投资、投资管理	5,000,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
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	3,000,000.00	生产销售无功补偿柜	2,850,000.00	0.00	95%	95%	是	65,810.09	0.00	0.00
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	400,000,000.00	房地产开发	475,300,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
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	3,000,000.00	物业管理	3,000,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
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	10,000,000.00	装饰装修、工程设计、施工	10,000,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
成都多维园林绿化工程	全资子公司	成都市	建筑工程	10,000,000.00	园林工程设计、	10,000,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00

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	期末实际投资额	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	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年初所有者权益中所享有份额后的余额
有限公司					施工								
北京长生明投资管理有限公司	全资子公司	北京市	投资管理	1,000,000.00	投资管理	1,000,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
绵世国际资本有限公司	全资子公司	香港	投资管理	USD3,000,000.00	投资、投资管理	USD3,000,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位：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	期末实际投资额	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	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年初所有者权益中所享有份额后的余额
北京思味浓餐饮管理有限公司	全资子公司	北京市	餐饮	40,000,000.00	餐饮管理、餐饮服务	40,000,000.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：

无。

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：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	期末实际投资额	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	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年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	全资子公司	成都市	土地一级开发	220,000,000.00	投资、房地产开发	241,167,653.00	0.00	100.00%	100.00%	是	0.00	0.00	0.00
广州京灏投资有限公司	控股子公司	广州市	投资管理	30,000,000.00	投资管理	18,000,000.00	0.00	60.00%	60.00%	是	10,449,772.90	0.00	0.00
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	30,000,000.00	开发软件、技术服务	28,120,451.51	0.00	100%	100.00%	是	0.00	0.00	0.00
北京思味浓企业管理有限公司	控股子公司	北京市	餐饮管理	5,270,000.00	企业管理服务	5,140,000.00	0.00	97.53%	97.53%	是	24,890.80	0.00	0.00
天津思味浓餐饮管理有限公司	控股子公司	天津市	餐饮服务	5,070,000.00	食品销售	5,000,000.00	0.00	98.62%	98.62%	是	40,966.13	0.00	0.00
深圳思味浓餐饮管理有限公司	控股子公司	深圳市	餐饮服务	5,150,000.00	食品销售	5,000,000.00	0.00	97.09%	97.09%	是	60,383.38	0.00	0.00
北京东方卡萨汽车服务有限公司	全资子公司	北京市	汽车维修	24,000,000.00	汽车维修	21,236,087.38	0.00	100.00%	100.00%	是	0.00	0.00	0.00
北京一工家政服务有限公司	全资子公司	北京市	劳务服务	1,000,000.00	劳务服务	882,511.52	0.00	100.00%	100.00%	是	0.00	0.00	0.00

2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

适用 不适用

特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体的其他说明：

报告期内，本公司无特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体。

3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明：

(1) 2011 年度，本公司与控股股东北京中北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“思味浓餐饮公司”），本公司持有思味浓餐饮公司 19%的股权。2012 年 3 月份，本公司以 1,620 万元为对价，向中北能公司收购思味浓餐饮公司 81%股权，取得思味浓餐饮公司 100%的股权，按规定应将其纳入合并报表范围。思味浓餐饮公司在合并前后均受中北能公司最终控制，且该控制并非暂时性的，本交易属于同一控制下的企业合并。2012 年 6 月，本公司对思味浓餐饮公司增资 2,000 万元。

按照《企业会计准则》和本公司会计政策的规定，应视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时是一直存续的，公司据此对财务报告中合并资产负债表的期初数、合并利润表和合并现金流量表的上期金额、合并所有者权益变动表的相关数据，以及有关的财务指标进行了追溯调整。

(2) 2011 年度，本公司与其他股东一起，投资设立了北京思味浓企业管理有限公司、天津思味浓餐饮管理有限公司、深圳思味浓餐饮有限公司（以下简称“三家思味浓公司”），本公司分别持有三家思味浓公司 46.49%、48.32%、47.57%股权。2012 年 3 月，本公司以 255 万元为对价，向三家思味浓公司的原股东北京天翔瑞维投资咨询有限公司（以下简称“天翔瑞维公司”）等收购三家思味浓公司 48.39%、50.30%、49.52%股权；取得三家思味浓公司 94.88%、98.62%、97.09%股权，按规定应自购买日（2012 年 4 月 1 日）起将其纳入合并报表范围，本交易属于非同一控制下的企业合并。2012 年 11 月，本公司以 14 万元为对价，向北京思味浓企业管理有限公司的个人股东收购其持有的北京思味浓企业管理有限公司 2.65%股权。

(3) 2012 年 3 月，本公司以 23.61 万元为对价，受让北京东方卡萨汽车服务有限公司（以下简称“东方卡萨公司”）100%股权；按规定应自购买日（2012 年 4 月 1 日）起将其纳入合并报表范围，本交易属于非同一控制下的企业合并。2012 年 5 月，本公司对东方卡萨公司增资 2,100 万元。

(4) 2011 年 8 月，本公司以 27.08 万元为对价，受让了北京一工家政服务有限公司（以下简称“一工家政公司”）30%股权。2012 年 8 月，本公司又以 61.17 万元为对价，受让一工家政公司 70%股权。至此，本公司合计持有一工家政公司 100%股权，按规定应自购买日（2012 年 9 月 1 日）起将其纳入合并报表，本交易属于非同一控制下的企业合并。

(5) 2012 年 8 月，本公司出资 300 万美元，在香港新设成立绵世国际资本有限公司（以下简称“绵世国际公司”）。本公司持有绵世国际公司 100%股权，按规定将其纳入合并报表范围。

(6) 2012 年 8 月，本公司出资 100 万元设立北京长生明投资管理有限公司（以下简称“长生明公司”）。本公司持有长生明公司 100%股权，按规定将其纳入合并报表范围。

适用 不适用

与上年相比本年（期）新增合并单位 8 家，原因为：

请参见本报告第十节第（六）条第 3 款相关内容。

与上年相比本年（期）减少合并单位 0 家。

4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
北京思味浓餐饮管理有限公司	19,983,225.85	-10,499,233.57
北京思味浓企业管理有限公司	1,007,724.73	-3,061,800.58
天津思味浓餐饮管理有限公司	2,968,559.85	-746,999.95
深圳思味浓餐饮有限公司	2,075,030.08	-1,941,204.69
北京东方卡萨汽车服务有限公司	12,935,495.31	-8,171,641.14
北京一工家政服务有限公司	813,273.67	-15,709.87
北京长生明投资管理有限公司	997,817.82	-2,182.18
绵世国际资本有限公司	18,815,630.73	-219,069.27

本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

适用 不适用

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体其他说明：

报告期内，本公司无不再纳入合并范围的主体。

5、报告期内发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流
北京思味浓餐饮管理有限公司	参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同多方最终控制，且该控制并非暂时性的	北京中北能能源科技有限责任公司	3,548,359.99	-2,432,875.84	487,442.28

同一控制下企业合并的其他说明：无。

6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	商誉金额	商誉计算方法
北京思味浓企业管理有限公司	580,716.01	见注释 1
天津思味浓餐饮管理有限公司	681,184.89	见注释 2
深圳思味浓餐饮有限公司	561,240.86	见注释 3
北京东方卡萨汽车服务有限公司	128,950.93	见注释 4
北京一工家政服务有限公司	31,412.14	见注释 5

非同一控制下企业合并的其他说明：

注释1：对于购买日（2012年4月1日）之前持有的对北京思味浓企业管理有限公司（以下简称“思味浓企管公司”）的股权，该股权在购买日的公允价值为1,891,881.62元；购买日，本公司新购入思味浓企管公司股权所支付对价的公允价值为2,550,000元；合并成本为4,441,881.62元（1,891,881.62+2,550,000）。购买日，思味浓企管公司可辨认净资产公允价值的份

额为3,861,165.61元。合并成本超过购买日被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，形成商誉580,716.01元（4,441,881.62-3,861,165.61）。

报告期末，公司按照《企业会计准则》和公司会计政策规定对该商誉进行减值测试，并对其计提减值准备580,716.01元。

注释2：对于购买日（2012年4月1日）之前持有的对天津思味浓餐饮管理有限公司（以下简称“天津思味浓公司”）的股权，该股权在购买日的公允价值为1,795,469.96元；购买日，本公司新购入天津思味浓公司股权所支付对价的公允价值为2,550,000元；合并成本为4,345,469.96元（1,795,469.96+2,550,000）。购买日，天津思味浓公司可辨认净资产公允价值的份额为3,664,285.07元。合并成本超过购买日被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，形成商誉681,184.89元（4,345,469.96-3,664,285.07）。

报告期末，公司按照《企业会计准则》和公司会计政策规定对该商誉进行减值测试，并对其计提减值准备681,184.89元。

注释3：对于购买日（2012年4月1日）之前持有的对深圳思味浓餐饮有限公司（以下简称“深圳思味浓公司”）的股权，该股权在购买日的公允价值为1,910,603.20元；购买日，本公司新购入深圳思味浓公司股权所支付对价的公允价值为2,550,000元；合并成本为4,460,603.20元（1,910,603.20+2,550,000）。购买日，深圳思味浓公司可辨认净资产公允价值的份额为3,899,362.34元。合并成本超过购买日被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，形成商誉561,240.86元（4,460,603.20-3,899,362.34）。

报告期末，公司按照《企业会计准则》和公司会计政策规定对该商誉进行减值测试，并对其计提减值准备561,240.86元。

注释4：本公司购买北京东方卡萨汽车服务有限公司（以下简称“东方卡萨公司”）股权的合并对价为236,087.38元；购买日，享有的东方卡萨公司可辨认净资产公允价值的份额为107,136.45元；合并成本超过购买日被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，形成商誉128,950.93元（236,087.38-107,136.45）。

报告期末，公司按照《企业会计准则》和公司会计政策规定对该商誉进行减值测试，并对其计提减值准备128,950.93元。

注释5：对于购买日（2012年9月1日）之前持有的对北京一工家政服务服务有限公司（以下简称“一工家政公司”）的股权，该股权在购买日的公允价值为248,695.06元；购买日，本公司新购入一工家政公司股权所支付对价的公允价值为611,700.62元；合并成本为860,395.68元（248,695.06+611,700.62）。购买日，本公司享有的一工家政公司可辨认净资产公允价值的份额为828,983.54元。合并成本超过购买日被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，形成商誉31,412.14元（860,395.68-828,983.54）。

报告期末，公司按照《企业会计准则》和公司会计政策规定对该商誉进行减值测试，并对其计提减值准备31,412.14元。

7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

报告期内，本公司没有发生出售丧失控制权的股权而减少子公司的情况。

8、报告期内发生的反向购买

报告期内，本公司没有发生反向购买的情况。

9、本报告期发生的吸收合并

报告期内，本公司没有发生吸收合并的情况。

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

外币币种	资产负债表项目
	2012年12月31日
美元	1美元=6.2855元人民币
港币	1港币=0.81085元人民币

七、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

单位：元

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：	--	--	1,275,225.78	--	--	7,380,936.26
人民币	--	--	1,275,225.78	--	--	7,380,936.26
银行存款：	--	--	681,388,170.64	--	--	410,003,888.43
人民币	--	--	643,514,070.76	--	--	395,057,293.05
USD	5,122,605.59	6.2855	32,198,137.44	2,372,136.58	6.3009	14,946,595.38
港币	7,000,015.35	0.81085	5,675,962.44	0.00	0.00	0.00
其他货币资金：	--	--	32,686,671.30	--	--	317,465,231.76
人民币	--	--	32,686,671.30	--	--	317,465,231.76
合计	--	--	715,350,067.72	--	--	734,850,056.45

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明：

报告期内，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

(1) 交易性金融资产

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
交易性债券投资	0.00	0.00
交易性权益工具投资	36,905,655.78	18,737,064.74
指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00
衍生金融资产	0.00	338,832.00
套期工具	0.00	0.00
其他	0.00	0.00
合计	36,905,655.78	19,075,896.74

(2) 变现有限制的交易性金融资产

单位：元

项目	限售条件或变现方面的其他重大限制	期末金额
----	------------------	------

(3) 套期工具及对相关套期交易的说明

无。

3、应收票据**(1) 应收票据的分类**

单位：元

种类	期末数	期初数
----	-----	-----

(2) 期末已质押的应收票据情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--	0.00	--

(3) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--	0.00	--

说明：无。

公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--	0.00	--

说明：无。

已贴现或质押的商业承兑票据的说明：无。

4、应收股利

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	未收回的原因	相关款项是否发生减值
账龄一年以内的 应收股利	0.00	0.00	0.00	0.00		
其中：	--	--	--	--	--	--

账龄一年以上的 应收股利	0.00	0.00	0.00	0.00		
其中:	--	--	--	--	--	--
合计		0.00	0.00		--	--

说明：无。

5、应收利息

(1) 应收利息

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合计		0.00	0.00	

(2) 逾期利息

单位：元

贷款单位	逾期时间（天）	逾期利息金额
合计	--	0.00

(3) 应收利息的说明

无。

6、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	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(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的 应收账款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	176,831,088.74	99.98%	28,165,501.19	15.93%
按组合计提坏账准备的应收账款								
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	39,764.90	100.00%	1,988.25	5.00%	42,420.00	0.02%	2,121.00	5.00%
组合小计	39,764.90	100.00%	1,988.25	5.00%	42,420.00	0.02%	2,121.00	5.00%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准 备的应收账款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%

种类	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(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
合计	39,764.90	--	1,988.25	--	176,873,508.74	--	28,167,622.19	--

应收账款种类的说明:

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。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位: 元

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(%)			
1 年以内								
其中:	--	--	--	--	--	--	--	
1 年以内	39,764.90	100%	1,988.25	42,420.00	100%	2,121.00		
1 年以内小计	39,764.90	100%	1,988.25	42,420.00	100%	2,121.00		
1 至 2 年	0.00	0%	0.00	0.00	0%	0.00		
2 至 3 年	0.00	0%	0.00	0.00	0%	0.00		
3 年以上	0.00	0%	0.00	0.00	0%	0.00		
3 至 4 年	0.00	0%	0.00	0.00	0%	0.00		
4 至 5 年	0.00	0%	0.00	0.00	0%	0.00		
5 年以上	0.00	0%	0.00	0.00	0%	0.00		
合计	39,764.90	--	1,988.25	42,420.00	--	2,121.00		

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位: 元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
应收成都市征地事务中心及成华区国土局地价款	截止至本报告期末, 公司已收回全部应收账款	如果应收款项的账面价值高于预计未来现金流量现值, 应按其差额计提坏账准备	28,165,501.19	176,831,088.74
合计	--	--	28,165,501.19	--

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

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
合计	0.00	0.00	--	--

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的说明：无。

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0.00	--	--

应收账款核销说明：

报告期内，本公司没有实际核销应收账款。

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

适用 不适用

(5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
陈子侠	非关联方	18,500.00	一年以内	46.52%
外交公寓门店	非关联方	16,700.00	一年以内	42.00%
大悦城（天津）有限公司	非关联方	4,521.90	一年以内	11.37%
北京世茂新世纪百货有限公司	非关联方	43.00	一年以内	0.11%
合计	--	39,764.90	--	100.00%

(6) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
合计	--	0.00	0%

(7) 终止确认的应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计	0.00	0.00

(8) 以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末数
资产：	
资产小计	0.00
负债：	
负债小计	0.00

7、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	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(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	3,029,000.00	22.80%	3,029,000.00	100.00%	3,029,000.00	16.76%	3,029,000.00	100.00%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
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	10,258,528.34	77.20%	2,843,400.07	27.72%	15,041,666.39	83.24%	3,572,014.53	23.75%
组合小计	10,258,528.34	77.20%	2,843,400.07	27.72%	15,041,666.39	83.24%	3,572,014.53	23.75%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
合计	13,287,528.34	--	5,872,400.07	--	18,070,666.39	--	6,601,014.53	--

其他应收款种类的说明：

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。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

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%	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。2008 年年末，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。
合计	3,029,000.00	3,029,000.00	--	--

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元

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(%)	
1 年以内						
其中：						
一年以内	4,816,706.50	46.95%	240,835.33	8,773,976.42	58.33%	437,418.80
1 年以内小计	4,816,706.50	46.95%	240,835.33	8,773,976.42	58.33%	437,418.80
1 至 2 年	1,179,944.90	11.50%	117,994.49	947,092.54	6.30%	94,552.28
2 至 3 年	241,853.04	2.36%	72,555.91	502,308.37	3.34%	149,070.00
3 年以上	4,020,023.90	39.19%	2,412,014.34	4,818,289.06	32.03%	2,890,973.45
3 至 4 年	0.00	0.00%	0.00	1,178,892.00	7.84%	707,335.20
4 至 5 年	920,560.00	8.97%	552,336.00	341,395.86	2.27%	204,837.53
5 年以上	3,099,463.90	30.22%	1,859,678.34	3,298,001.20	21.92%	1,978,800.72
合计	10,258,528.34	--	2,843,400.07	15,041,666.39	--	3,572,014.53

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
---------	---------	------------	-------------------	---------

合计	--	--	0.00	--
----	----	----	------	----

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账款坏账准备计提

单位：元

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%	请参见本报告第十节第(七)条第7款第(1)项相关内容。
合计	3,029,000.00	3,029,000.00	--	--

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其他应收款的说明：无。

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0.00	--	--

其他应收款核销说明：

报告期内，本公司没有实际核销其他应收款。

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
燕山龙业经贸公司	3,029,000.00	往来款	22.80%
中纺物业管理有限公司	1,388,224.00	房租押金	10.45%
四川丰联贸易发展有限责任公司	1,300,000.00	往来款	9.78%
广州市隼晖贸易有限公司	1,130,000.00	往来款	8.50%
北京燕山石油化工有限公司	1,000,000.00	往来款	7.53%
合计	7,847,224.00	--	59.06%

说明：无。

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

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	22.8%
中纺物业管理有限公司	非关联方	1,388,224.00	其中：一年以内 513,360.00 元， 二至三年 84,240.00 元，五年以 上 790,624.00 元	10.45%
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	9.78%
广州市隼晖贸易有限公司	非关联方	1,130,000.00	一年以内	8.5%
北京燕山石油化工有限公司	非关联方	1,000,000.00	五年以上	7.53%
合计	--	7,847,224.00	--	59.06%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
合计	--	0.00	0%

(8) 终止确认的其他应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计	0.00	0.00

(9) 以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末数
资产：	
资产小计	0.00
负债：	
负债小计	0.00

8、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	3,441,154.00	87.09%	9,409,692.92	98.91%
1 至 2 年	509,913.24	12.91%	103,400.00	1.09%
2 至 3 年	0.00	0.00%	0.00	0.00%
3 年以上	0.00	0.00%	0.00	0.00%
合计	3,951,067.24	--	9,513,092.92	--

预付款项账龄的说明：无。

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
四川郫县供电有限责任公司	非关联方	556,635.51	其中：一年以内 396,635.51 元，一至二年 160,000.00 元	预付工程款
四川青丹铝制品安装有限公司	非关联方	521,353.95	一年以内	预付工程款
重庆美心麦森门业有限公司成都分公司	非关联方	297,171.00	一年以内	预付工程款
成都拓达装饰工程有限公司	非关联方	170,503.87	一至二年	预付工程款
上海嘉石贸易有限公司	非关联方	88,890.00	一至二年	预付货款
合计	--	1,634,554.33	--	--

预付款项主要单位的说明：无。

(3) 本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

(4) 预付款项的说明

无。

9、存货

(1) 存货分类

单位：元

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
原材料	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
在产品	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
库存商品	750,047.09	0.00	750,047.09	590,087.18	0.00	590,087.18
周转材料	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
消耗性生物资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
开发成本	440,289,567.53	0.00	440,289,567.53	350,065,208.15	0.00	350,065,208.15
合计	441,039,614.62	0.00	441,039,614.62	350,655,295.33	0.00	350,655,295.33

(2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
在产品	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
库存商品	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
周转材料	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
消耗性生物资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
开发成本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(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 (%)
原材料	成本高于可变现净值	未转回	0.00%
库存商品	成本高于可变现净值	未转回	0.00%
在产品	成本高于可变现净值	未转回	0.00%
周转材料	成本高于可变现净值	未转回	0.00%
消耗性生物资产	成本高于可变现净值	未转回	0.00%
开发成本	成本高于可变现净值	未转回	0.00%

存货的说明：无。

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
将于一年内到期的银行理财产品	191,772,613.62	0.00
合计	191,772,613.62	0.00

其他流动资产说明：

截止本报告期末，本公司其他流动资产均为一年内到期的持有至到期投资重分类形成。

11、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
----	--------	--------

本期将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，本期重分类的金额 0.00 元，该金额占重分类前持有至到期投资总额的比例 0%。

可供出售金融资产的说明：无。

(2) 可供出售金融资产中的长期债权投资

单位：元

债券项目	债券种类	面值	初始投资成本	到期日	期初余额	本期利息	累计应收或已收利息	期末余额
合计	--	--	0.00	--	0.00	0.00	0.00	0.00

可供出售金融资产的长期债权投资的说明：无。

12、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
----	--------	--------

持有至到期投资的说明：无。

(2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况

单位：元

项目	金额	占该项投资出售前金额的比例 (%)
合计	0.00	--

本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况说明：无。

13、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数
----	-----	-----

14、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	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
一、合营企业							
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	35%	35%	356,945,098.03	139,511,506.37	217,433,591.66	0.00	-1,588,716.81
广州黄埔化工有限公司	49%	49%	184,035,533.96	74,284,925.58	109,750,608.38	37,802,201.37	-7,185,593.53

合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计存在重大差异的说明：无。

15、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	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	权益法	42,000,000.00	76,657,807.96	-556,050.88	76,101,757.08	35.00%	35.00%		0.00	0.00	0.00
广州黄埔化工有限公司	权益法	41,991,600.00	43,373,903.70	-4,940,084.02	38,433,819.68	49.00%	49.00%		0.00	0.00	1,419,143.19
北京一工家政服务服务有限公司	成本法	882,511.52	268,220.45	-268,220.45	0.00	100.00%	100.00%		0.00	0.00	0.00
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	20.00%	20.00%		0.00	0.00	0.00
汉堡王(北京)餐饮管理有限公司	权益法	12,661,885.00	8,983,396.64	-8,983,396.64	0.00	0.00%	0.00%		0.00	0.00	0.00
汉堡王食品(深圳)有限公司	权益法	12,572,120.00	9,941,156.33	-9,941,156.33	0.00	0.00%	0.00%		0.00	0.00	0.00
北京思味浓企业管理有限公司	成本法	5,140,000.00	2,335,676.19	-2,335,676.19	0.00	97.53%	97.53%		0.00	0.00	0.00
天津思味浓餐饮管理有限公司	成本法	5,000,000.00	2,095,024.10	-2,095,024.10	0.00	98.62%	98.62%		0.00	0.00	0.00
深圳思味浓餐饮有限公司	成本法	5,000,000.00	2,298,264.26	-2,298,264.26	0.00	97.09%	97.09%		0.00	0.00	0.00
北京思味浓餐饮管理有限公司	成本法	40,000,000.00	3,800,000.00	-3,800,000.00	0.00	100.00%	100.00%		0.00	0.00	0.00
北京睿淬资本管理中心(有限合伙)	成本法	4,500,000.00	0.00	4,500,000.00	4,500,000.00	19.58%	19.58%		0.00	0.00	0.00
合计	--	169,820,116.52	149,815,796.08	-30,717,872.87	119,097,923.21	--	--	--	0.00	0.00	1,419,143.19

(2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

单位：元

向投资企业转移资金能力受到限制的长期股权投资项目	受限制的原因	当期累计未确认的投资损失金额

长期股权投资的说明：

1、报告期内（即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。截止至本报告期末，前述股权转让的相关事项均已办理完毕，本公司就该交易获得了1,713.48万元税前收益。

2、报告期内，北京思味浓企业管理有限公司、天津思味浓餐饮管理有限公司、深圳思味浓餐饮有限公司、北京思味浓餐饮管理有限公司、北京一工家政服务有限公司均成为本公司的子公司，详情请参见本报告第十节第（六）条第3款相关内容。本公司按规定将前述公司纳入合并报表范围，因此，本公司对前述公司长期股权投资的期末数均为零。

16、投资性房地产**(1) 按成本计量的投资性房地产**

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	9,996,707.40	0.00	9,996,707.40	0.00
1.房屋、建筑物	9,996,707.40	0.00	9,996,707.40	0.00
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	4,111,676.47	0.00	4,111,676.47	0.00
1.房屋、建筑物	4,111,676.47	0.00	4,111,676.47	0.00
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	5,885,030.93	0.00	5,885,030.93	0.00
1.房屋、建筑物	5,885,030.93	0.00	5,885,030.93	0.00
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	0.00	0.00	0.00	0.00
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	5,885,030.93	0.00	5,885,030.93	0.00
1.房屋、建筑物	5,885,030.93	0.00	5,885,030.93	0.00
2.土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00

投资性房地产的说明：

报告期内，原出租、收取租金的房屋建筑物终止出租，本公司将其转入自有固定资产进行核算。

(2) 按公允价值计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	

说明报告期内改变计量模式的投资性房地产和未办妥产权证书的投资性房地产有关情况，说明未办妥产权证书的原因和预计办结时间：无。

17、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	33,114,660.97	38,333,172.41		6,686,890.07	64,760,943.31
其中：房屋及建筑物	10,010,114.50	23,996,707.40		0.00	34,006,821.90
机器设备	0.00	0.00		0.00	0.00
运输工具	14,763,851.02	5,104,913.00		4,443,602.68	15,425,161.34
其他设备	8,340,695.45	9,231,552.01		2,243,287.39	15,328,960.07
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	13,195,584.20	4,270,142.99	4,984,608.53	4,830,641.60	17,619,694.12
其中：房屋及建筑物	2,262,515.13	4,111,676.47	906,398.72	0.00	7,280,590.32
机器设备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运输工具	8,709,094.96	0.00	1,906,693.52	3,590,349.62	7,025,438.86
其他设备	2,223,974.11	158,466.52	2,171,516.29	1,240,291.98	3,313,664.94
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	19,919,076.77	--			47,141,249.19
其中：房屋及建筑物	7,747,599.37	--			26,726,231.58
机器设备	0.00	--			0.00
运输工具	6,054,756.06	--			8,399,722.48
其他设备	6,116,721.34	--			12,015,295.13
四、减值准备合计	0.00	--			0.00
其中：房屋及建筑物	0.00	--			0.00
机器设备	0.00	--			0.00
运输工具	0.00	--			0.00
其他设备	0.00	--			0.00

五、固定资产账面价值合计	19,919,076.77	--	47,141,249.19
其中：房屋及建筑物	7,747,599.37	--	26,726,231.58
机器设备	0.00	--	0.00
运输工具	6,054,756.06	--	8,399,722.48
其他设备	6,116,721.34	--	12,015,295.13

本期折旧额 4,984,608.53 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3) 通过融资租赁租入的固定资产

适用 不适用

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5) 期末持有待售的固定资产情况

适用 不适用

(6) 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

固定资产说明：无。

18、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

(2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化	本期利息资本化率(%)	资金来源	期末数

						(%)			金额			
--	--	--	--	--	--	-----	--	--	----	--	--	--

在建工程项目变动情况的说明：无。

(3) 在建工程减值准备

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因
合计		0.00	0.00		--

(4) 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注

(5) 在建工程的说明

无。

19、工程物资

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合计		0.00	0.00	

工程物资的说明：无。

20、固定资产清理

单位：元

项目	期初账面价值	期末账面价值	转入清理的原因

说明转入固定资产清理起始时间已超过 1 年的固定资产清理进展情况：无。

21、生产性生物资产

(1) 以成本计量

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、种植业				
二、畜牧养殖业				
三、林业				
四、水产业				

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

(2) 以公允价值计量

单位：元

项目	期初账面价值	本期增加	本期减少	期末账面价值
一、种植业				
二、畜牧养殖业				
三、林业				
四、水产业				
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

生产性生物资产的说明：无。

22、油气资产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额

油气资产的说明：无。

23、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	651,300.00	0.00	0.00	651,300.00
商标权	651,300.00	0.00	0.00	651,300.00
二、累计摊销合计	0.00	65,130.00	0.00	65,130.00
商标权	0.00	65,130.00	0.00	65,130.00
三、无形资产账面净值合计	651,300.00	-65,130.00	0.00	586,170.00
商标权	651,300.00	-65,130.00	0.00	586,170.00
四、减值准备合计	0.00	0.00	0.00	0.00
商标权	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产账面价值合计	651,300.00	-65,130.00	0.00	586,170.00
商标权	651,300.00	-65,130.00	0.00	586,170.00

无形资产“思味浓”商标本期摊销额 65,130.00 元。

(2) 公司开发项目支出

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			计入当期损益	确认为无形资产	
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

本期开发支出占本期研究开发项目支出总额的比例 0%。

通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产期末账面价值的比例 0%。

公司开发项目的说明，包括本期发生的单项价值在 100 万元以上且以评估值为入账依据的，应披露评估机构名称、评估方法：无。

24、商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
成都天府新城投资有限公司	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
北京思味浓企业管理有限公司	0.00	580,716.01	0.00	580,716.01	580,716.01
天津思味浓餐饮管理有限公司	0.00	681,184.89	0.00	681,184.89	681,184.89
深圳思味浓餐饮有限公司	0.00	561,240.86	0.00	561,240.86	561,240.86
北京东方卡萨汽车服务有限公司	0.00	128,950.93	0.00	128,950.93	128,950.93
北京一工家政服务服务有限公司	0.00	31,412.14	0.00	31,412.14	31,412.14
合计	23,312,037.75	1,983,504.83	0.00	25,295,542.58	24,955,096.39

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法：

(1) 本公司于2005年对成都天府新城投资有限公司（以下简称“天府新城公司”）投资，合并对价为24,116.77万元；投资时所享有的天府新城公司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天府新城公司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，公司按照《企业会计准则》和公司会计政策规定对该商誉进行减值测试，并对其计提减值准备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（以下简称“广州京灏公司”）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。

报告期末，公司按照《企业会计准则》和公司会计政策规定对该商誉进行减值测试，测试结果表明上述商誉未发生减值。

(3) 对于购买日之前持有的对北京思味浓企业管理有限公司（以下简称“思味浓企管公司”）的股权，该股权在购买日的公允价值为189.19万元；购买日，本公司新购入思味浓企管公司股权所支付对价的公允价值为255万元；合并成本为444.19万元。购买日，思味浓企管公司可辨认净资产公允价值的份额为386.12万元。合并成本超过购买日被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，形成商誉58.07万元。

报告期末，公司按照《企业会计准则》和公司会计政策规定对该商誉进行减值测试，并对其计提减值准备58.07万元。

(4) 对于购买日之前持有的对天津思味浓餐饮管理有限公司（以下简称“天津思味浓公司”）的股权，该股权在购买日

的公允价值为179.55万元；购买日，本公司新购入天津思味浓公司股权所支付对价的公允价值为255万元；合并成本为434.55万元。购买日，天津思味浓公司可辨认净资产公允价值的份额为366.43万元。合并成本超过购买日被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，形成商誉68.12万元。

报告期末，公司按照《企业会计准则》和公司会计政策规定对该商誉进行减值测试，并对其计提减值准备68.12万元。

(5) 对于购买日之前持有的对深圳思味浓餐饮有限公司（以下简称“深圳思味浓公司”）的股权，该股权在购买日的公允价值为191.06万元；购买日，本公司新购入深圳思味浓公司股权所支付对价的公允价值为255万元；合并成本为446.06万元。购买日，深圳思味浓公司可辨认净资产公允价值的份额为389.94万元。合并成本超过购买日被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，形成商誉56.12万元。

报告期末，公司按照《企业会计准则》和公司会计政策规定对该商誉进行减值测试，并对其计提减值准备56.12万元。

(6) 本公司购买北京东方卡萨汽车服务有限公司（以下简称“东方卡萨公司”）股权的合并对价为23.61万元；购买日，享有的东方卡萨公司可辨认净资产公允价值的份额为10.71万元；合并成本超过购买日被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，形成商誉12.90万元。

报告期末，公司按照《企业会计准则》和公司会计政策规定对该商誉进行减值测试，并对其计提减值准备12.90万元。

(7) 对于购买日之前持有的对北京一工家政服务有限公司（以下简称“一工家政公司”）的股权，该股权在购买日的公允价值为24.87万元；购买日，本公司新购入一工家政公司股权所支付对价的公允价值为61.17万元；合并成本为86.04万元。购买日，一工家政公司可辨认净资产公允价值的份额为82.90万元。合并成本超过购买日被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，形成商誉3.14万元。

报告期末，公司按照《企业会计准则》和公司会计政策规定对该商誉进行减值测试，并对其计提减值准备3.14万元。

25、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
装修工程	7,172,697.82	5,490,498.42	4,380,657.63	-3,075,250.78	11,357,789.39	见注释
其他	101,839.96	0.00	25,460.04	0.00	76,379.92	
合计	7,274,537.78	5,490,498.42	4,406,117.67	-3,075,250.78	11,434,169.31	--

长期待摊费用的说明：

注释：本期其他减少额-307.53万元，包括：（1）本公司于本报告期内发生的非同一控制下企业合并取得的子公司于购买日存在的长期待摊费用758.05万元；（2）本公司餐饮项目因关闭餐厅减少的长期待摊费用450.52万元。

26、递延所得税资产和递延所得税负债

（1）递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	1,074,068.82	4,541,038.29
开办费	0.00	0.00
可抵扣亏损	0.00	0.00

预收款项	5,157,488.90	0.00
小计	6,231,557.72	4,541,038.29
递延所得税负债：		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	229,751.83	0.00
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	0.00	0.00
房地产企业预交税费	3,290,360.77	0.00
小计	3,520,112.60	

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	0.00	0.00
可抵扣亏损	0.00	0.00
合计	0.00	0.00

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	备注
合计	0.00	0.00	--

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
小计	0.00	0.00
可抵扣差异项目		
小计	0.00	0.00

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

□ 适用 √ 不适用

递延所得税资产和递延所得税负债的说明：无。

27、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	34,768,636.72	0.00	29,169,618.78	-275,370.38	5,874,388.32
二、存货跌价准备	0.00	0.00	0.00	0.00	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
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	0.00	0.00	0.00	0.00	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	1,983,504.83	0.00	0.00	24,955,096.39
十四、其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	57,740,228.28	1,983,504.83	29,169,618.78	-275,370.38	30,829,484.71

资产减值明细情况的说明：

坏账准备本期转销额为-27.54万元，主要是本公司于本报告期内发生的非同一控制下企业合并取得的子公司于购买日的坏账准备余额。

28、其他非流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

其他非流动资产的说明：无。

29、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

短期借款分类的说明：无。

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

单位：元

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期
合计	0.00	--	--	--	--

资产负债表日后已偿还金额 0.00 元。

短期借款的说明，包括已到期短期借款获展期的，说明展期条件、新的到期日：无。

30、交易性金融负债

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值

交易性金融负债的说明：无。

31、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数

下一会计期间将到期的金额 0.00 元。

应付票据的说明：无。

32、应付账款**(1) 应付账款情况**

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以内	41,850,142.49	11,619,885.26
一至二年	0.00	0.00
二至三年	0.00	10,726,900.00
三年以上	0.00	26,515,450.19
合计	41,850,142.49	48,862,235.45

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数
合计	0.00	0.00

(3) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

报告期内，本公司应付账款中无账龄超过一年的大额应付账款。

33、预收账款**(1) 预收账款情况**

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以内	304,898,856.80	170,094,904.41
一至二年	14,494,322.00	0.00
二至三年	0.00	0.00
三年以上	0.00	0.00
合计	319,393,178.80	170,094,904.41

(2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数
合计	0.00	0.00

(3) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

报告期内，本公司无账龄超过一年的大额预收账款。

34、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	150,722.09	27,920,820.17	27,797,264.40	274,277.86
二、职工福利费	0.00	1,062,814.12	1,062,814.12	0.00
三、社会保险费	0.00	1,852,051.45	1,852,051.45	0.00
医疗保险费等	0.00	1,852,051.45	1,852,051.45	0.00
四、住房公积金	0.00	731,527.00	731,527.00	0.00
五、辞退福利	0.00	0.00	0.00	0.00
六、其他	0.00	205,137.00	205,137.00	0.00
工会经费和职工教育经费	0.00	205,137.00	205,137.00	0.00
合计	150,722.09	31,772,349.74	31,648,793.97	274,277.86

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 205,137.00 元，非货币性福利金额 0.00 元，因解除劳动关系给予补偿 0.00 元。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排：

本公司应付职工薪酬期末数全部为未发放的2012年12月工资，已在2013年1月发放。

35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	6,911.62	0.00
消费税	0.00	0.00
营业税	-9,259,155.21	275,792.29
企业所得税	60,636,404.29	134,008,356.24
个人所得税	241,185.92	95,010.24
城市维护建设税	-453,428.26	19,346.72
教育费附加	-277,717.18	8,291.49
地方教育费附加	-340,933.49	5,550.86
土地增值税	-2,288,725.28	0.00
合计	48,264,542.41	134,412,347.84

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程：无。

36、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数

应付利息说明：无。

37、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
中石化北京化工研究院	585,000.00	585,000.00	应付部分股东现金股利
中国石油化工开发公司	390,000.00	390,000.00	应付部分股东现金股利
北京市北化研化工新技术公司	131,625.00	131,625.00	应付部分股东现金股利
北京燕化联营开发总公司	65,240.30	65,240.30	应付部分股东现金股利
北京燕山石油化工公司大修厂	61,668.75	61,668.75	应付部分股东现金股利
北京燕山爆破工程公司	28,031.25	28,031.25	应付部分股东现金股利
高管股	1,403.00	1,403.00	应付部分股东现金股利

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
合计	1,262,968.30	1,262,968.30	--

应付股利的说明：无。

38、其他应付款

(1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以内	10,413,286.82	8,950,787.37
一至二年	206,925.35	42,752,040.02
二至三年	42,289,094.02	3,866,101.02
三年以上	38,960,059.98	40,225,279.36
合计	91,869,366.17	95,794,207.77

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数
合计	0.00	0.00

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况说明

截止至本报告期末，本公司账龄超过一年的大额其他应付款情况如下：

- ①应付中新绵世（成都）建设开发有限公司80,849,154.00元，为公司欠联营企业款项。
- ②应付四川金锋建设有限公司300,000.00元，为收取的履约保证金。

(4) 金额较大的其他应付款说明

截止至本报告期末，本公司金额较大的其他应付款情况如下：

- ①应付中新绵世（成都）建设开发有限公司80,849,154.00元，为公司欠联营企业款项。
- ②应付四川金锋建设有限公司300,000.00元，为收取的履约保证金。

39、预计负债

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合计		0.00	0.00	

预计负债说明：无。

40、一年内到期的非流动负债**(1) 一年内到期的非流动负债情况**

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

(2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 0.00 元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
合计	--	--	--	--	--	0.00	--	0.00

一年内到期的长期借款中的逾期借款

单位：元

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率 (%)	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期
合计	0.00	--	--	--	--	--

资产负债表日后已偿还的金额 0.00 元。

一年内到期的长期借款说明：无。

(3) 一年内到期的应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
------	----	------	------	------	--------	--------	--------	--------	------

一年内到期的应付债券说明：无。

(4) 一年内到期的长期应付款

单位：元

借款单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件
------	----	------	--------	------	------	------

一年内到期的长期应付款的说明：无。

41、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
----	--------	--------

其他流动负债说明：无。

42、长期借款**(1) 长期借款分类**

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

长期借款分类的说明：无。

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
合计	--	--	--	--	--	0.00	--	0.00

长期借款说明，因逾期借款获得展期形成的长期借款，应说明获得展期的条件、本金、利息、预计还款安排等：无。

43、应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
------	----	------	------	------	--------	--------	--------	--------	------

应付债券说明，包括可转换公司债券的转股条件、转股时间：无。

44、长期应付款**(1) 金额前五名长期应付款情况**

单位：元

单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件
----	----	------	--------	------	------	------

(2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

单位：元

单位	期末数		期初数	
	外币	人民币	外币	人民币

合计	0.00	0.00	0.00	0.00
----	------	------	------	------

由独立第三方为公司融资租赁提供担保的金额 0.00 元。

长期应付款的说明：无。

45、专项应付款

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
合计		0.00	0.00		--

专项应付款说明：无。

46、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额

其他非流动负债说明，包括本报告期取得的各类与资产相关、与收益相关的政府补助及其期末金额：无。

47、股本

单位：元

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

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足 3 年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况：无。

48、库存股

库存股情况说明：无。

49、专项储备

专项储备情况说明：无。

50、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	0.00	0.00	0.00	0.00

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	27,863,000.00	0.00	8,049,583.58	19,813,416.42
合计	27,863,000.00	0.00	8,049,583.58	19,813,416.42

资本公积说明：

本报告期内，公司由于发生了同一控制下的企业合并，而使合并范围增加了北京思味浓餐饮管理有限公司（以下简称“思味浓餐饮公司”），详情请参见本附注第十节第（六）条第3、5款相关内容。公司本报告期其他资本公积减少804.96万元，即为思味浓餐饮公司于合并日的所有者权益合计数。

51、盈余公积

单位：元

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
其他	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	51,211,439.29	0.00	0.00	51,211,439.29

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议：无。

52、一般风险准备

一般风险准备情况说明：无。

53、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	632,006,762.82	--
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-9,517,540.58	--
调整后年初未分配利润	622,489,222.24	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	84,567,844.06	--
减：提取法定盈余公积	0.00	--
提取任意盈余公积	0.00	--
提取一般风险准备	0.00	--
应付普通股股利	0.00	--
转作股本的普通股股利	0.00	--
其他	11,950,416.42	--

项目	金额	提取或分配比例
期末未分配利润	695,106,649.88	--

调整年初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润-9,517,540.58 元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润 0.00 元。

未分配利润说明，对于首次公开发行证券的公司，如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有，应明确予以说明；如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有，公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数：

报告期内，本公司由于发生了同一控制下的企业合并，而使合并范围增加了北京思味浓餐饮管理有限公司（以下简称“思味浓餐饮公司”），详情请参见本附注第十节第（六）条第3、5款相关内容。调减年初未分配利润1,195.04万元，即为思味浓餐饮公司于合并日的未分配利润余额。

54、营业收入、营业成本

（1）营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	166,957,524.24	17,021,129.45
其他业务收入	0.00	0.00
营业成本	111,301,449.86	9,331,273.30

（2）主营业务（分行业）

单位：元

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	142,485,248.14	102,072,956.82	0.00	0.00
工程劳务	6,343,433.83	1,838,840.10	1,387,716.00	881,268.00
餐饮服务行业	18,128,842.27	7,389,652.94	15,633,413.45	8,172,953.74
合计	166,957,524.24	111,301,449.86	17,021,129.45	9,054,221.74

（3）主营业务（分产品）

单位：元

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	142,485,248.14	102,072,956.82	0.00	0.00
工程劳务	6,343,433.83	1,838,840.10	1,387,716.00	881,268.00
餐饮服务	18,128,842.27	7,389,652.94	15,633,413.45	8,172,953.74
合计	166,957,524.24	111,301,449.86	17,021,129.45	9,054,221.74

(4) 主营业务（分地区）

单位：元

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
北京市	18,128,842.27	7,389,652.94	15,633,413.45	8,172,953.74
成都市	148,828,681.97	103,911,796.92	1,387,716.00	881,268.00
合计	166,957,524.24	111,301,449.86	17,021,129.45	9,054,221.74

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
成都市征地事务中心、成都市成华区国土资源局	142,485,248.14	85.34%
合计	142,485,248.14	85.34%

营业收入的说明：无。

55、合同项目收入

单位：元

固定造价合同	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利(亏损以“-”号表示)	已办理结算的金额
	小计		0.00	0.00	0.00
成本加成合同	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利(亏损以“-”号表示)	已办理结算的金额
	小计		0.00	0.00	0.00

合同项目的说明：无。

56、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
----	-------	-------	------

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税	0.00	0.00	
营业税	1,358,522.96	1,034,690.59	按营业额的 5%计缴
城市维护建设税	97,592.45	72,694.00	按已缴流转税税额的 7%计缴
教育费附加	41,845.64	31,482.63	按已缴流转税税额的 3%计缴
资源税	0.00	0.00	
地方教育费附加	43,055.25	5,550.86	按已缴流转税税额的 2%计缴
合计	1,541,016.30	1,144,418.08	--

营业税金及附加的说明：无。

57、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
营销广告费	11,128,185.02	9,112,045.78
租赁费	9,182,468.64	3,102,420.09
职工薪酬	7,756,048.21	4,584,335.81
长期待摊费用摊销	4,385,977.58	453,089.64
水电燃气费	1,928,042.76	936,379.07
折旧费	1,596,727.74	267,329.71
营运物料	901,177.47	1,363,221.86
物业管理费	564,455.11	293,725.69
其他支出	1,679,480.64	1,967,275.28
合计	39,122,563.17	22,079,822.93

58、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	17,122,471.91	12,504,263.94
租赁费	4,608,399.02	3,002,024.80
折旧费	3,067,700.26	1,913,774.17
装修及办公家具	2,636,850.75	0.00
咨询费	2,186,977.84	8,277,001.00
业务招待费	1,927,593.93	2,514,129.35
车辆使用费	1,544,288.88	1,415,187.15

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	1,443,544.16	1,885,966.87
物业管理费	1,405,473.67	1,139,562.30
差旅费	1,338,869.78	2,557,800.27
其他费用	3,550,851.27	7,111,163.61
合计	40,833,021.47	42,320,873.46

59、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	0.00	0.00
利息收入	-3,977,175.58	-10,786,431.39
汇兑损失	294,707.05	667,493.98
手续费支出	213,327.05	73,442.44
合计	-3,469,141.48	-10,045,494.97

60、公允价值变动收益

单位：元

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	5,657,061.75	-4,906,809.42
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-3,960.00	3,960.00
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	5,657,061.75	-4,906,809.42

公允价值变动收益的说明：无。

61、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：元

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	-5,227,431.26	-3,455,120.77

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	17,134,787.03	0.00
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	1,908,223.57	1,211,888.14
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益	25,210,922.60	742,896.18
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	0.00	0.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	-2,164,656.68	1,777,646.56
持有至到期投资取得的投资收益	0.00	0.00
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	36,861,845.26	277,310.11

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

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
合计	0.00	0.00	--

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

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	-556,050.88	-163,266.10	被投资单位净利润变化
广州黄埔化工有限公司	-3,520,940.83	1,203,022.24	被投资单位净利润变化
汉堡王（北京）餐饮管理有限公司	0.00	-2,387,190.19	
汉堡王食品（深圳）有限公司	0.00	-1,484,060.82	
北京思味浓企业管理有限公司	-443,764.87	-114,323.81	被投资单位净利润变化
天津思味浓餐饮管理有限公司	-299,530.24	-354,975.90	被投资单位净利润变化
深圳思味浓餐饮有限公司	-387,619.05	-151,735.74	被投资单位净利润变化
北京一工家政服务服务有限公司	-19,525.39	-2,590.45	被投资单位净利润变化
合计	-5,227,431.26	-3,455,120.77	--

投资收益的说明，若投资收益汇回有重大限制的，应予以说明。若不存在此类重大限制，也应做出说明：

公司本报告期由于转让持有的汉堡王（北京）餐饮管理有限公司和汉堡王食品（深圳）有限公司股权，获得税前转让收益1,713.48万元，详见本报告第十节第（七）条第15款相关内容。

62、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-29,169,618.78	-226,778,483.64
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	1,983,504.83	0.00
十四、其他	0.00	0.00
合计	-27,186,113.95	-226,778,483.64

63、营业外收入

(1) 营业外收入情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	941,703.26	0.00	941,703.26
其中：固定资产处置利得	941,703.26	0.00	941,703.26
无形资产处置利得	0.00	0.00	0.00
债务重组利得	0.00	0.00	0.00
非货币性资产交换利得	0.00	0.00	0.00
接受捐赠	0.00	0.00	0.00
政府补助	0.00	0.00	0.00
罚没收入	113,164.00	0.00	113,164.00
税费返还	1,984.62	0.00	1,984.62
其他	71,808.72	104,932.24	71,808.72
合计	1,128,660.60	104,932.24	1,128,660.60

(2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
合计	0.00	0.00	--

营业外收入说明：无。

64、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	6,109,784.59	17,678.12	6,109,784.59
其中：固定资产处置损失	6,109,784.59	17,678.12	6,109,784.59
无形资产处置损失	0.00	0.00	0.00
债务重组损失	0.00	0.00	0.00
非货币性资产交换损失	0.00	0.00	0.00
对外捐赠	0.00	25,000.00	0.00
违约金	328,713.20	0.00	328,713.20
其他	0.00	4,588.93	0.00
合计	6,438,497.79	47,267.05	6,438,497.79

营业外支出说明：无。

65、所得税费用

单位：元

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	-42,318,514.09	879,652.27
递延所得税调整	1,829,593.17	16,154,059.26
合计	-40,488,920.92	17,033,711.53

66、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 加权平均净资产收益率的计算公式如下：

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

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

报告期发生同一控制下企业合并的，计算加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从报告期期初起进行加权；计算扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从合并日的次月起进行加权。

计算比较期间的加权平均净资产收益率时，被合并方的净利润、净资产均从比较期间期初起进行加权；计算比较期间扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产不予加权计算（权重为零）。

①按照归属于普通股股东当期净利润计算：

加权平均净资产收益率

$$=84,567,844.06 \div (999,659,183.53 + 84,567,844.06 \div 2 + 8,049,583.58 + 236,411.25 \times 9 \div 12) = 8.05\%$$

②按照扣除非经常性损益后归属于普通股股东当期净利润计算：

加权平均净资产收益率

$$=(84,567,844.06 - 37,890,524.63) \div (999,659,183.53 + 84,567,844.06 \div 2 + (8,049,583.58 + 236,411.25) \times 9 \div 12) = 4.45\%$$

(2) 基本每股收益参照如下公式计算：

基本每股收益 = $P_0 \div S$

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

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

$$\text{基本每股收益} = 84,567,844.06 \div 298,095,522 = 0.2837 \text{ (元/股)}$$

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：

$$\text{基本每股收益} = (84,567,844.06 - 37,890,524.63) \div 298,095,522 = 0.1566 \text{ (元/股)}$$

(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。

67、其他综合收益

无。

68、现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
收成都市土地拍卖中心竞买保证金	24,000,000.00
收投标保证金	5,716,000.00
存期三个月以下的利息收入	3,145,702.29
收洋浦健桥投资咨询有限公司往来款	3,000,000.00
收到往来款等	30,678,705.68
合计	66,540,407.97

收到的其他与经营活动有关的现金说明：无。

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
支付日常费用	68,918,240.08
付成都市土地拍卖中心竞买保证金	24,000,000.00
退投标保证金	5,716,000.00
支付往来款等	19,427,098.03
合计	118,061,338.11

支付的其他与经营活动有关的现金说明：无。

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
存期超过三个月的利息收入	343,539.73
合计	343,539.73

收到的其他与投资活动有关的现金说明：无。

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额

支付的其他与投资活动有关的现金说明：无。

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：无。

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：无。

69、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

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	82,512,719.61	157,363,174.64
加：资产减值准备	-27,186,113.95	-226,778,483.64
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,664,428.00	2,458,155.44
无形资产摊销	65,130.00	0.00
长期待摊费用摊销	4,411,437.62	478,549.68
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）	5,168,081.33	17,678.12
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）	-5,657,061.75	4,906,809.42
财务费用（收益以“-”号填列）	-343,539.73	-1,621,295.85
投资损失（收益以“-”号填列）	-36,861,845.26	-277,310.11
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,690,519.43	16,154,059.26
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	3,520,112.60	0.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	-90,384,319.29	-77,828,456.96
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	328,113,085.66	516,132,570.37
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-88,887,800.89	-5,170,885.98
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	177,443,794.52	385,834,564.39
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	715,350,067.72	734,850,056.45
减：现金的期初余额	734,850,056.45	320,956,084.81
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	-19,499,988.73	413,893,971.64

(2) 本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元

补充资料	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	24,882,788.00	28,120,451.51
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	24,882,788.00	16,450,925.83
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	1,734,725.32	16,454,060.49
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	23,148,062.68	-3,134.66
4. 取得子公司的净资产	23,219,899.29	28,120,451.51
流动资产	23,049,075.59	28,123,586.17
非流动资产	24,501,825.07	0.00
流动负债	24,331,001.37	3,134.66
非流动负债	0.00	0.00
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	0.00	0.00
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	0.00	0.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	0.00	0.00
4. 处置子公司的净资产	0.00	0.00
流动资产	0.00	0.00
非流动资产	0.00	0.00
流动负债	0.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	715,350,067.72	734,850,056.45
其中：库存现金	1,275,225.78	7,380,936.26
可随时用于支付的银行存款	681,388,170.64	410,003,888.43
可随时用于支付的其他货币资金	32,686,671.30	317,465,231.76
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

项目	期末数	期初数
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	715,350,067.72	734,850,056.45

现金流量表补充资料的说明：无。

70、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额、由同一控制下企业合并产生的追溯调整等事项：

本报告期内，公司由于发生了同一控制下的企业合并，而使合并范围增加了北京思味浓餐饮管理有限公司（以下简称“思味浓餐饮公司”）；发生了非同一控制下的企业合并，而使合并范围增加了北京思味浓企业管理有限公司、天津思味浓餐饮管理有限公司、深圳思味浓餐饮有限公司、北京东方卡萨汽车服务有限公司、北京一工家政服务有限公司（以下简称“非同一控制下企业合并增加的五家公司”）。详情请参见本报告第十节第（六）条第3款相关内容。

（1）对上年金额的期初数进行“同一控制下企业合并产生的追溯调整”的注释

合并所有者权益变动表中，对上年金额期初数（即2011年年初）进行“同一控制下企业合并产生的追溯调整”的总金额为144.34万元，即为思味浓餐饮公司2011年年初的所有者权益总额。其中：思味浓餐饮公司2011年年初的实收资本300万元，相应追溯调整合并所有者权益变动表中的资本公积项目；思味浓餐饮公司2011年年初的未分配利润-155.66万元，相应追溯调整合并所有者权益变动表中的未分配利润项目。

（2）对上年年末余额进行调整的“其他”项目注释

合并所有者权益变动表中，对上年金额中本年增减的“其他”项目调整的总金额为1,700万元，即为思味浓餐饮公司2011年度实收资本的增加额，对应调整合并所有者权益变动表中的资本公积项目。

（3）对本期金额进行调整的“其他”项目注释

合并所有者权益变动表中，对本期金额中本年增减的“其他”项目调整的总金额为-1,976.35万元。其中：思味浓餐饮公司合并日的所有者权益总额为804.96万元，相应调减合并所有者权益变动表中的资本公积项目；思味浓餐饮公司合并日的未分配利润为-1,195.04万元，相应调整合并所有者权益变动表中的未分配利润项目；非同一控制下企业合并增加的五家公司于购买日的少数股东权益之和为23.64万元，相应调整合并所有者权益变动表中的少数股东权益项目。

八、资产证券化业务的会计处理

1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款

报告期内，本公司无资产证券化业务。

2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

单位：元

名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产	本期营业收入	本期净利润	备注

九、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
北京中北能能源科技有限责任公司	控股股东	有限责任	北京	郑宽	能源开发与投资	140,000,000.00	26%	26%	郑宽	76446604-6

本企业的母公司情况的说明：无。

2、本企业的子公司情况

单位：元

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
成都天府新城投资有限公司	全资子公司	有限责任	成都市	苏保兴	土地一级开发	220,000,000.00	100%	100%	73480393-7
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	房地产开发	400,000,000.00	100%	100%	55898163-7
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	3,000,000.00	100%	100%	57229509-4
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	生产并销售	3,000,000.00	95%	95%	73512582-4
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	174,000,000.00	100%	100%	77950479-7
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	投资咨询	1,000,000.00	100%	100%	79212177-4
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	投资管理	50,000,000.00	100%	100%	66690279-9
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	10,000,000.00	100%	100%	67174137-9
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	投资管理	500,000.00	100%	100%	69166982-9
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	投资管理	500,000.00	100%	100%	69166981-0
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	投资管理	500,000.00	100%	100%	69166979-X
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	投资管理	500,000.00	100%	100%	69166983-7
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	投资管理	500,000.00	100%	100%	69166980-2
北京长风嘉业投资	全资子公司	有限责任	北京市	郑宽	投资管理	500,000.00	100%	100%	69639849-0

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
顾问有限公司									
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	投资管理	500,000.00	100%	100%	69639843-1
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	投资管理	500,000.00	100%	100%	69639848-2
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	投资管理	500,000.00	100%	100%	69639839-4
北京长生谷资本管理有限公司	全资子公司	有限责任	北京市	李方	投资管理	5,000,000.00	100%	100%	69639842-3
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	10,000,000.00	100%	100%	57736151-3
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	建筑工程	10,000,000.00	100%	100%	58262149-8
广州京灏投资有限公司	控股子公司	有限责任	广州市	罗为	投资管理	30,000,000.00	60%	60%	79102263-5
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	技术服务	30,000,000.00	100%	100%	78250241-8
北京东方卡萨汽车服务有限公司	全资子公司	有限责任	北京市	许宏	汽车维修	24,000,000.00	100%	100%	57685990-X
北京思味浓餐饮管理有限公司	全资子公司	有限责任	北京市	王国庭	餐饮	40,000,000.00	100%	100%	69503872-5
北京思味浓企业管理有限公司	控股子公司	有限责任	北京市	王国庭	餐饮管理	5,270,000.00	97.53%	97.53%	58251161-9
天津思味浓餐饮管理有限公司	控股子公司	有限责任	天津市	王国庭	餐饮服务	5,070,000.00	98.62%	98.62%	57833669-4
深圳思味浓餐饮有限公司	控股子公司	有限责任	深圳市	朱付强	餐饮服务	5,150,000.00	97.09%	97.09%	58673739-1
北京长生明投资管理有限公司	全资子公司	有限责任	北京市	刘国长	投资管理	1,000,000.00	100%	100%	05135891-8
绵世国际资本有限公司	全资子公司	有限责任	香港	郑宽	投资管理	USD 3,000,000.00	100%	100%	
北京一工家政服务服务有限公司	全资子公司	有限责任	北京市	许宏	劳务服务	1,000,000.00	100%	100%	69231834-2

3、本企业的合营和联营企业情况

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									
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	成都市	陶明	基础设施、建设与开发	100,000,000.00	35%	35%	重大影响	79490401-9
广州黄埔化工有限公司	有限责任	广州市	李俊华	化工生产	85,288,900.00	49%	49%	重大影响	19050293-2

4、本企业的其他关联方情况

报告期内，本公司无其他关联方。

5、关联方交易

(1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
出售商品、提供劳务情况表						

出售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)

(2) 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本报告期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	------------------

公司委托管理/出包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本报告期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	----------------

关联托管/承包情况说明：无。

(3) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本报告期确认的租赁收益

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费

关联租赁情况说明：无。

(4) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

关联担保情况说明：无。

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
北京中北能源科技有限责任公司	同一控制下企业合并	我公司向控股股东收购北京思味浓餐饮管理有限公司 81% 股权	以北京思味浓餐饮管理有限公司注册资本的份额为基础	16,200,000.00	100%	0.00	0%

(7) 其他关联交易

无。

6、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

上市公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应付款	中新绵世（成都）建设开发有限公司	80,849,154.00	66,249,154.00

十、股份支付

1、股份支付总体情况

报告期内，本公司无股份支付的情况。

2、以权益结算的股份支付情况

报告期内，本公司无以权益结算的股份支付的情况。

3、以现金结算的股份支付情况

报告期内，本公司无以现金结算的股份支付的情况。

4、以股份支付服务情况

报告期内，本公司无以股份支付服务的情况。

5、股份支付的修改、终止情况

报告期内，本公司无股份支付的修改、终止的情况。

十一、或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

报告期内，本公司无未决诉讼、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15,708万元。

其他或有负债及其财务影响：无。

十二、承诺事项

1、重大承诺事项

报告期内，本公司无重大承诺事项。

2、前期承诺履行情况

报告期内，本公司无前期承诺履行的情况。

十三、资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

报告期内，本公司无重要的资产负债表日后事项的情况。

2、资产负债表日后利润分配情况说明

报告期内，本公司无资产负债表日后利润分配的情况。

3、其他资产负债表日后事项说明

2013年1月，我公司发布《关于认购恒泰证券股份有限公司理财计划的公告》，由全资子公司与恒泰证券股份有限公司、兴业银行股份有限公司签订《恒泰创富 2 号限额特定集合资产管理计划管理合同》，动用闲置资金参与恒泰创富 2 号限额特定集合资产管理计划，认购其中 20000 万元的优先级份额。

十四、其他重要事项

1、非货币性资产交换

报告期内，本公司无非货币性资产交换的情况。

2、债务重组

报告期内，本公司无债务重组的情况。

3、企业合并

请参见本报告第十节第（六）条。

4、租赁

报告期内，本公司无租赁的情况。

5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

报告期期末，本公司发行在外的、可转换为股份的金融工具。

6、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
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（不含衍生金融资产）	18,737,064.74	5,661,021.75	0.00	0.00	36,905,655.78
2.衍生金融资产	338,832.00	-3,960.00	0.00	0.00	0.00
3.可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
金融资产小计	19,075,896.74	5,657,061.75	0.00	0.00	36,905,655.78
投资性房地产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
生产性生物资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
上述合计	19,075,896.74	5,657,061.75	0.00	0.00	36,905,655.78
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

7、外币金融资产和外币金融负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
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（不含衍生金融资产）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.衍生金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.贷款和应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.持有至到期投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
金融资产小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

项目	期初金额	本期公允价值 变动损益	计入权益的累计 公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

8、年金计划主要内容及重大变化

报告期内，本公司未实施年金计划。

9、其他

(1) 2013年1月，我公司发布《关于认购恒泰证券股份有限公司理财计划的公告》，由全资子公司与恒泰证券股份有限公司、兴业银行股份有限公司签订《恒泰创富 2 号限额特定集合资产管理计划管理合同》，动用闲置资金参与恒泰创富 2 号限额特定集合资产管理计划，认购其中 20,000 万元的优先级份额。

(2) 报告期内，本公司的全资子公司成都天府新城投资有限公司（以下简称“天府新城公司”）与成都市征地事务中心、成都市成华区国土资源局合作开发的“东方新城”二期项目已结算。截止至本报告披露日，天府新城公司已聘请税务师事务所出具了企业所得税税收审核报告，对计税收入、成本费用、损失等项目进行了审核，并已向主管税务机关进行申报，汇算清缴正在进行之中。

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款

单位：元

种类	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 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
合计	0.00	--	0.00	--	0.00	--	0.00	--

应收账款种类的说明：无。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

□ 适用 √ 不适用

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--	0.00	--

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

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
合计	0.00	0.00	--	--

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的说明：无。

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0.00	--	--

应收账款核销说明：无。

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

(5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

无。

(6) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
合计	--	0.00	--	0%

(7) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
合计	--	0.00	0%

(8)

不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为 0.00 元。

(9) 以应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

无。

2、其他应收款

(1) 其他应收款

单位：元

种类	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(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	535,947,271.59	73.78%	3,029,000.00	0.57%	124,383,185.64	72.38%	3,029,000.00	2.44%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
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	190,510,177.19	26.22%	1,147,322.22	0.60%	47,458,781.37	27.62%	1,297,269.72	2.73%
组合小计	190,510,177.19	26.22%	1,147,322.22	0.60%	47,458,781.37	27.62%	1,297,269.72	2.73%
合计	726,457,448.78	--	4,176,322.22	--	171,841,967.01	--	4,326,269.72	--

其他应收款种类的说明：

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。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
北京长风丽景投资咨询有限公司	388,572,889.38	0.00	0.00%	全资子公司
北京新城拓展房地产开发有限公司	144,345,382.21	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%	本公司应收燕山龙业经贸公司 302.90 万元。

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
				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。
合计	535,947,271.59	3,029,000.00	--	--

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位: 元

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(%)	
1 年以内						
其中:	--	--	--	--	--	--
1 年以内	188,710,713.29	99.06%	67,643.88	37,604,993.57	79.24%	217,591.38
1 年以内小计	188,710,713.29	99.06%	67,643.88	37,604,993.57	79.24%	217,591.38
1 至 2 年	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00
2 至 3 年	0.00	0.00%	0.00	8,054,323.90	16.97%	0.00
3 年以上	1,799,463.90	0.94%	1,079,678.34	1,799,463.90	3.79%	1,079,678.34
3 至 4 年	0.00	0.00%	0.00	208,332.00	0.44%	124,999.20
4 至 5 年	208,332.00	0.11%	124,999.20	0.00	0.00%	0.00
5 年以上	1,591,131.90	0.83%	954,679.14	1,591,131.90	3.35%	954,679.14
合计	190,510,177.19	--	1,147,322.22	47,458,781.37	--	1,297,269.72

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位: 元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--	0.00	--

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账款坏账准备计提

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
北京长风丽景投资咨询有限公司	388,572,889.38	0.00	0.00%	全资子公司
北京新城拓展房地产开发有限公司	144,345,382.21	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
合计	535,947,271.59	3,029,000.00	--	--

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其他应收款的说明：

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) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0.00	--	--

其他应收款核销说明：

报告期内，本公司没有实际核销其他应收款。

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
北京长风丽景投资咨询有限公司	388,572,889.38	往来款项	53.49%
北京新城拓展房地产开发有限公司	144,345,382.21	往来款项	19.87%
北京宏瑞基业投资顾问有限公司	41,393,000.00	往来款项	5.70%
北京五一七餐饮管理有限公司	34,673,509.54	往来款项	4.77%
北京思味浓餐饮管理有限公司	29,987,168.00	往来款项	4.13%
合计	638,971,949.13	--	87.96%

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

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(%)
北京长风丽景投资咨询有限公司	全资子公司	388,572,889.38	一年以内	53.49%
北京新城拓展房地产开发有限公司	全资子公司	144,345,382.21	一年以内	19.87%
北京宏瑞基业投资顾问有限公司	全资子公司	41,393,000.00	一年以内	5.70%
北京五一七餐饮管理有限公司	全资子公司	34,673,509.54	一年以内	4.77%
北京思味浓餐饮管理有限公司	全资子公司	29,987,168.00	一年以内	4.13%
合计	--	638,971,949.13	--	87.96%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
北京长风丽景投资咨询有限公司	全资子公司	388,572,889.38	53.49%
北京新城拓展房地产开发有限公司	全资子公司	144,345,382.21	19.87%
北京宏瑞基业投资顾问有限公司	全资子公司	41,393,000.00	5.70%
北京五一七餐饮管理有限公司	全资子公司	34,673,509.54	4.77%
北京思味浓餐饮管理有限公司	全资子公司	29,987,168.00	4.13%
北京长生明投资管理有限公司	全资子公司	20,045,000.00	2.76%
北京五一七科技发展有限公司	全资子公司	18,550,417.60	2.55%
北京长风瑞景投资咨询有限公司	全资子公司	14,441,459.00	1.99%
北京长风共同新能源投资有限公司	全资子公司	10,021,318.21	1.38%
广州京灏投资有限公司	控股子公司	8,054,323.90	1.11%
北京长生谷资本管理有限公司	全资子公司	6,634,639.52	0.91%
北京长风锦业投资顾问有限公司	全资子公司	1,933,000.00	0.27%
北京长风远景投资顾问有限公司	全资子公司	1,372,000.00	0.19%
北京长风立业投资顾问有限公司	全资子公司	252,000.00	0.03%
合计	--	720,276,107.36	99.15%

(8) 不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为 0.00 元。**(9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排**

报告期内，本公司无以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的情况。

3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	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
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	95.00%	95.00%		0.00	0.00	0.00
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	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	成本法	172,500,000.00	172,500,000.00	0.00	172,500,000.00	99.14%	99.14%		0.00	0.00	0.00
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	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	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00	0.00	50,000,000.00	100.00%	100.00%		0.00	0.00	0.00
北京五一七餐饮管理有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00	100.00%	100.00%		0.00	0.00	0.00
北京五一七科技发展有限公司	成本法	28,120,451.51	28,120,451.51	0.00	28,120,451.51	100.00%	100.00%		0.00	0.00	0.00
广州京灏投资有限公司	成本法	25,074,960.00	18,000,000.00	0.00	18,000,000.00	60.00%	60.00%		0.00	0.00	0.00
北京思味浓餐饮管理有限公司	成本法	40,000,000.00	3,800,000.00	-3,800,000.00	0.00	0.00%	0.00%		0.00	0.00	0.00
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	20.00%	20.00%		0.00	0.00	0.00
中新绵世(成都)建设开发有限公司	权益法	42,000,000.00	76,657,807.96	-556,050.88	76,101,757.08	35.00%	35.00%		0.00	0.00	0.00
北京一工家政服务服务有限公司	成本法	860,395.68	268,220.45	592,175.23	860,395.68	100.00%	100.00%		0.00	0.00	0.00
绵世国际资本有限公司	成本法	19,034,700.00	0.00	19,034,700.00	19,034,700.00	100.00%	100.00%		0.00	0.00	0.00
汉堡王(北京)餐饮管理有限公司	权益法	12,661,885.00	8,983,396.64	-8,983,396.64	0.00	0.00%	0.00%		0.00	0.00	0.00
汉堡王食品(深圳)有限公司	权益法	12,572,120.00	9,941,156.33	-9,941,156.33	0.00	0.00%	0.00%		0.00	0.00	0.00
合计	--	645,855,778.19	611,292,645.34	-3,653,728.62	607,638,916.72	--	--	--	0.00	0.00	0.00

长期股权投资的说明：无。

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

单位：元

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	0.00
合计	0.00	0.00
营业成本	0.00	277,051.56

(2) 主营业务（分行业）

单位：元

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
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

(3) 主营业务（分产品）

单位：元

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
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

(4) 主营业务（分地区）

单位：元

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
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)

营业收入的说：无。

5、投资收益

(1) 投资收益明细

单位：元

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	-575,576.27	-4,037,107.56
处置长期股权投资产生的投资收益	17,134,787.03	0.00
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	563,152.75	654,477.93
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益	15,505,907.92	555,452.35
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	-3,279,025.50	-1,048,049.12
持有至到期投资取得的投资收益	0.00	0.00
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	29,349,245.93	-3,875,226.40

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

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
合计	0.00	0.00	--

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

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	-556,050.88	-163,266.10	被投资单位净利润变化
北京一工家政服务服务有限公司	-19,525.39	-2,590.45	被投资单位净利润变化
汉堡王（北京）餐饮管理有限公司	0.00	-2,387,190.19	被投资单位净利润变化
汉堡王食品（深圳）有限公司	0.00	-1,484,060.82	被投资单位净利润变化
合计	-575,576.27	-4,037,107.56	--

投资收益的说明：无。

6、现金流量表补充资料

单位：元

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	11,451,565.89	-10,713,446.74
加: 资产减值准备	-149,947.50	197,396.74
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,246,045.38	1,862,789.05
无形资产摊销	0.00	0.00
长期待摊费用摊销	0.00	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	27,731.79	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)	-4,977,241.75	4,228,329.42
财务费用(收益以“-”号填列)	-343,539.73	-1,374,794.52
投资损失(收益以“-”号填列)	-29,349,245.93	3,875,226.40
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	1,095,559.23	-1,037,681.90
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	187,228.08	0.00
存货的减少(增加以“-”号填列)	0.00	0.00
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-541,642,204.72	-47,624,140.86
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	298,486,045.25	349,384,393.72
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	-262,968,004.01	298,798,071.31
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	--	--
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
3. 现金及现金等价物净变动情况:	--	--
现金的期末余额	231,272,585.22	499,695,173.72
减: 现金的期初余额	499,695,173.72	204,326,317.62
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	-268,422,588.50	295,368,856.10

7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

反向购买下以公允价值入账的资产、负债情况

单位: 元

项目	公允价值	确定公允价值方法	公允价值计算过程	原账面价值
----	------	----------	----------	-------

反向购买形成长期股权投资的情况

单位：元

项目	反向购买形成的长期股权投资金额	长期股权投资计算过程
----	-----------------	------------

十六、补充资料

1、净资产收益率及每股收益

单位：元

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		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	8.05%	0.2837	0.2837
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.45%	0.1566	0.1566

2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

报告期内，本公司报表项目较上年末有所变化，主要是受三方面原因的影响：一是由于公司的全资子公司成都天府新城投资有限公司收回了前期应收地价款，并在原计提范围内转回了坏账准备；二是由于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二级房地产项目正在进行，开发成本持续增加，且房屋预售情况良好，预收款项有大幅增长；三是公司本报告期合并范围增加，因此报表项目同比上期有大幅变动。

第十一节 备查文件目录

- 一、载有董事长郑宽先生签字的年度报告文本。
- 二、载有公司董事长郑宽先生、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：郑宽

二〇一三年四月二十日