

北京绵世投资集团股份有限公司

关于对公司 2015 年年度报告及摘要进行补充的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

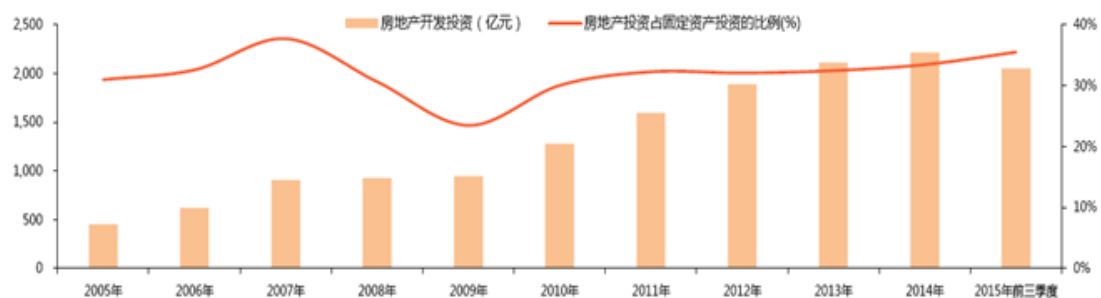
2016 年 3 月 28 日，公司收到深圳证券交易所公司部年报问询函【2016】第 30 号《关于对北京绵世投资集团股份有限公司的年报问询函》，针对问询函所提问题，公司根据《问询函》的要求，对公司 2015 年年报及摘要作如下补充：

在公司《2015 年年度报告》“第四节 管理层讨论与分析/一、概述”及《2015 年年度报告摘要》“五、管理层讨论与分析/1、报告期内经营情况简介”补充以下内容：

4、房地产综合开发投资业务的其他情况

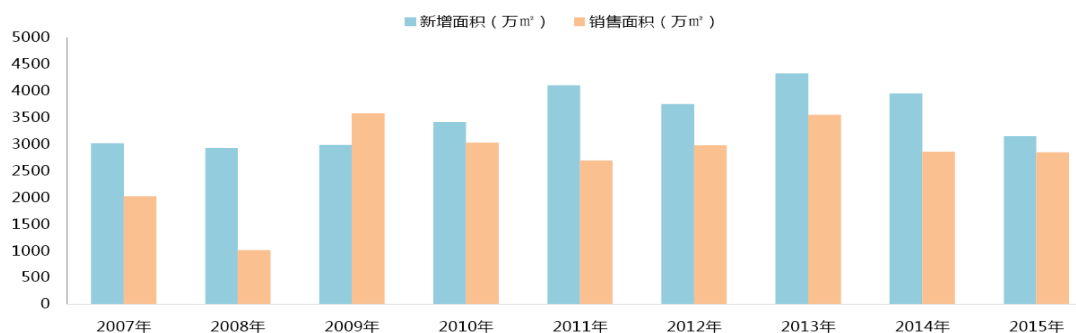
(1) 所在城市的行业发展及库存去化情况，及对公司未来经营业绩和盈利能力的影响

①2005年-2015年前三季度成都市房地产投资占固定资产投资比例年度走势



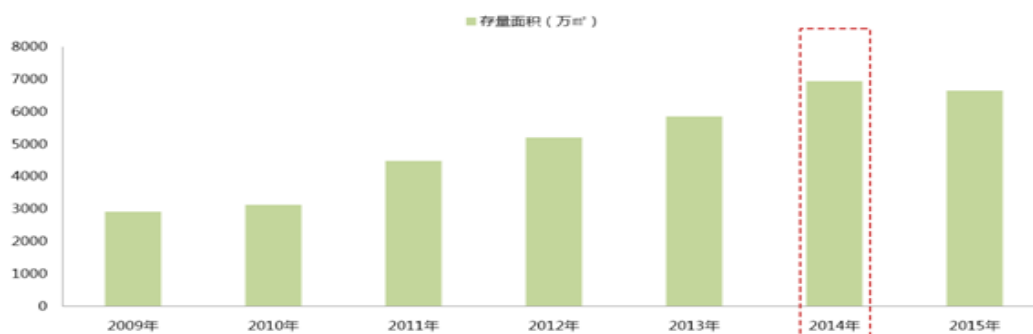
成都房地产投资占比持续增加。

②2007年-2015年成都商品房市场年度供销走势图



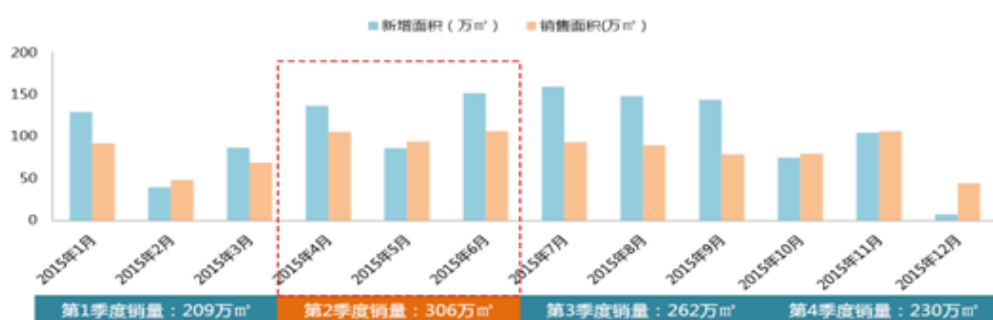
2015年市场新增同比减少20%，销量与去年基本持平。

③2009年-2015年成都市商品房市场存量走势图



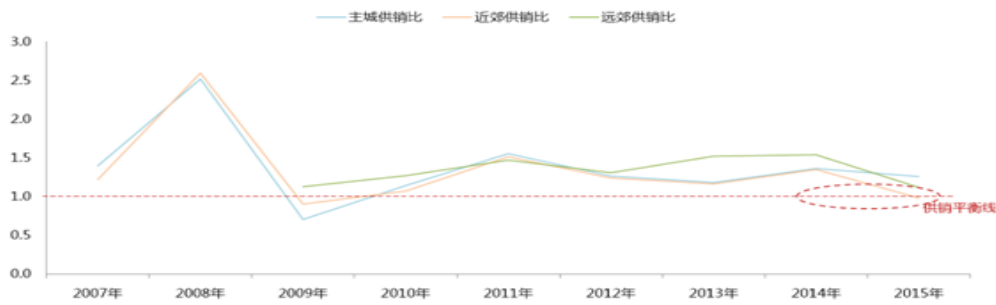
2015年市场存量首次出现下降，市场去库存有一定效果。

④2015年成都市主城区商品房市场月度供销走势图



2015年市场月均销量237万m²，第2季度为热销季。

⑤2007年-2015年成都市主城区、近郊和远郊商品房市场年度供销对比走势图



2015年市场供销比整体下降，其中近郊达到供销持平。

综合总结前述情况，2015年成都市房地产行业的行业发展、库存去化情况，及对公司未来经营业绩和盈利能力的影响，主要体现在如下几个方面：

成都整体市场仍保持一定利润空间，具备持续投资价值；

2015年市场供应量整体减少，存量首次出现下降，去库存意图明显，效果初见端倪；

2015年主城区、近郊以及远郊的供销比都有一定下调，其中近郊达到供销平衡。

公司现开发项目和拟开发项目均位于郫县犀浦镇，位置优越，属于成都市近郊最靠近中心城区的位置，加上地铁等利好因素，随着成都市房地产去库存的各项政策和措施的实施，销售前景良好，将对公司未来经营业绩和盈利能力的增加起到积极的推动作用。

(2) 公司的主要经营模式、经营业态、在主要业务所在城市的市场地位及竞争优势：

公司在成都主要从事房地产的开发建设工作，以开发住宅类产品为主配合少量商业配套。公司整体开发规模不大，以开发精品楼盘为主要目标，在郫县犀浦片区建立了良好的品牌知名度和产品优势。

(3) 截至目前，公司房地产开发项目中暂不存在出租项目。

(4) 现阶段，国内房地产宏观环境及公司经营、发展计划

房地产虽然告别黄金时代，但未来在中国经济中仍将占有重要的地位；全国市场整体过剩，去库存是下一阶段国家工作重点；但从全国来看，各城市分化明显，一线和部分二线重点城市房地产供销两旺。从自身的情况看，公司在成都市开发的绵世·溪地湾项目经营情况良好，产品销售和利润均满足上市公司的投资

要求。

公司在房地产综合开发投资领域的发展策略是：聚焦成都主城区和近郊住宅类地块，坚持结构性利润的投资选择标准；控制投资规模和投资速度，合理分配、使用公司自有资金，降低投资风险；提高专业化水平，加快项目周转；强化精细化管理，加强成本控制；通过服务化转型（互联网+、服务升级等），提高产品附加值，增强公司产品竞争力；加强公司创新探索，力争形成新的投资利润增长点。

2016年度内，公司在房地产综合开发投资领域的工作重点和规划是：

- ①响应国家号召，大力推进存量房地产的去化速度；
- ②完成绵世溪地湾项目四期的工程建设工作；
- ③启动国韵项目一期的开工建设。

前述投资项目的开发工作，拟全部以自有资金开发建设，暂无引入外部融资的计划。

以上补充披露不影响公司 2015 年年度报告的其他内容，原披露的《2015 年年度报告》及摘要中其他内容均不变，补充后的《2015 年年度报告》及其摘要请见《中国证券报》、《证券时报》、及巨潮资讯网。由此给投资者带来的不便，敬请谅解。

特此公告。

北京绵世投资集团股份有限公司

董 事 会

2016 年 4 月 12 日