2019年 年度报告摘要

证券代码：000628　　证券简称：高新发展　　公告编号：2020-15

成都高新发展股份有限公司

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

非标准审计意见提示

☐ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

☐ 适用 √ 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

☐ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

（一）公司简介

股票简称	高新发展	股票代码	000628
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	杨砚琪	张涵洁	
办公地址	四川省成都高新区九兴大道 8 号	四川省成都高新区九兴大道 8 号	
传真	（028）85184099	（028）85184099	
电话	（028）85137070	（028）85130316	
电子信箱	yyq-gxfz@sohu.com	zhjgxfz@163.com	

（二）报告期主要业务或产品简介

公司自成立以来，一直实施多元化业务经营战略。本报告期，公司的主营业务为建筑业，并兼营期货、园林、厨柜制造及旅游酒店业务。

目前，建筑业务占公司收入比重最大，也是公司主要利润来源。

1、建筑业

（1）主要业务及其变化

①概述

公司子公司倍特建安经营的项目主要集中在房屋建筑、市政公用和建筑装饰装修项目，业务区域主要位于成都地区。倍特建安承揽业务主要采用施工总承包与工程总承包模式（EPC 模式），通过竞标形式获得。报告期内，公司继续严格执行把握成都天府国际空港新城建设的巨大机遇大力提升公司建筑施工业务规模和效益的经营方针，在成都“东进”战略进入深入实施阶段，倍特建安紧密围绕空港新城建设需求，整合外部资源，联合多家业内知名建筑设计院，以 EPC 模式陆续承揽并顺利实施多个重大优质项目，承接业务量保持稳健增长，建筑业务的经营业绩实现较大提升且稳步向好。同时，公司子公司倍盈投资、倍特开发与中建股份作为联合体与空港新城管委会签订了《成都天府国际空港新城绛溪南、北组团城市道路及景观提升工程 PPP 项目合同》，投资设立了 PPP 项目公司，顺利推进 PPP 项目建设，助力公司实现业绩提升，并为后续参与其他 PPP 项目积累建设、管理和运营经验。下一步，公司将继续抓住空港新城各方面建设的重大机遇，稳步扩张推进工程项目实施，不断提升建筑业务收入规模和利润水平，将其打造为公司的业务发力点和重要利润支撑，将公司重塑为盈利能力较强的优质上市公司。

②业务模式及风险

模式类型	模式描述	特有风险
施工总承包	建设方将全部施工任务发包给具有施工承包资质的建筑企业，由施工总承包企业按照合同的约定向建设单位负责，承包完成施工任务。	资金风险：房建项目居多，故受房地产市场整体环境波动影响较大，建设方资金链出现问题则给施工方带来工程款回收困难、资金压力增大、工程成本增加等经营风险； 盈利风险：准入门槛较低，恶性竞价剧烈，项目利润率较低。
工程总承包（EPC 模式）	工程总承包企业依据合同约定，对建设项目的设计、采购、施工、试运行完成全过程或若干阶段的承包任务。	全过程总控风险：工程项目建设周期长、投资多，金额大、技术要求高，系统复杂的生产建设过程，存在大量的不确定因素风险。在 EPC 模式下，参建单位增加，建设生产过程的组织集成化要求高，存在联合体内部协调机制的各种风险，比如设计与施工分离导致投资增加风险、建设进度工期风险等。

报告期内，倍特建安顺应建筑施工行业发展趋势，持续承接工程总承包项目，逐步提高建设项目发展周期中的前端设计优化水平，协调整合各类优质资源，扩大盈利空间，增强公司核心竞争力。

（2）外部因素变化情况及影响和应对措施

据国家统计局及中国建筑业协会数据显示，2019 年我国国内生产总值为 990,865 亿元，按可比价格计算，同期增长 6.1%，国民经济运行总体平稳，发展质量稳步提升。2019 年全国固定资产投资（不含农户）551,478 亿元，比上年增长 5.4%，固定资产投资实现了稳中有升，其中，基础设施投资较上年增长 3.80%。2019 年，房屋新开工面积 227,154 万平方米，增长 8.5%，房地产开发企业房屋施工面积 893,821 万平方米，同比增长 8.7%，比上年加快 3.5 个百分点。2019 年，四川省全年全社会固定资产投资比上年增长 10.2%。

围绕成都天府国际机场布局的成都天府国际空港新城，是四川省和成都市的重要战略部署，是在成都市“东进”战略下依托成都天府国际机场综合交通枢纽将重点开辟和打造的成都建设全面体现新发展理念的国家中心城市的“第二主战场”，将再造成都市的一个产业新城，由成都高新区负责开发建设，基本建设需求巨大。按照《成都天府国际空港新城总体规划》，成都天府国际空港新城总规划面积约 483 平方公里，以天府国际机场为枢纽、综合运输体系为动脉、产城融合单元为节点，将瞄准临空基础性产业和临空战略性新兴产业，以全球新枢纽经济领航者为目标，以建成国际航空枢纽典范城、全球公民双创汇聚区和国家战兴产业发展集群地为愿景，着力打造一座创新之城、科技之城、低碳宜居之城。成都天府国际空港新城将以“一年打基础、三年见雏形、五年聚产业、十年立新城”为目标稳步推进开发建设。2019 年，成都天府国际空港新城建设迎来两周年，空港新城区域内优质城建项目加速推进建设，重大产业项目相继开工实施，重点建设项目涵盖基础设施、人才公寓及安置房、绿化景观等 9 大类别，涉及绛溪北起步区等四大重点综合开发片区，包括产业、生态、住房、交通、公共配套等多种类型，一些列入空港新城主导产业名录的重大产业项目，正被积极导入重点片区中。报告期内，倍特建安已承揽空港新城较多建设项目，2020 年倍特建安将继续深度参与空港新城建设，较长一段时期内，空港新城是公司建筑施工业务的重点区域。

新加坡和四川省合作的首个综合型城镇发展项目——新川创新科技园位于成都高新区南部园区，也是国家级新区——天府新区重点工程。园区面积 10.34 平方公里，于 2012 年 5 月正式开工建设，预计于 2022 年完成园区基础设施及公建配套。倍特建安于 2013 年底开始参与新川创新科技园项目的基础设施建设，2020 年公司将持续参与新川创新科技园基础设施建设。

报告期内，倍特建安业务规模和经营效益已发生显著变化，虽然与行业内领先建筑施工企业仍存在较大差距，但公司作为成都高新区管委会下属唯一的国有上市公司，倍特建安作为成都高新区管委会下属唯一的国有建筑施工企业，也拥有其他建筑施工企业难以比拟的优势。公司在建筑施工业务板块的发展战略，就是立足于成都高新区，特别是抓住成都高新区尤其是天府国际空港新城建设巨大机遇，分享高新区城市建设发展红利，实现快速发展。2019 年，成都天府国际空港新城开发建设各方面全面提速，一大批基础设施、市政公用、棚改等重大项目开工建设，公司通过单体参与和与一流设计院组建联合体参与相结合的模式成功承接了大量优质项目，提升公司建筑施工业务板块经营业绩。成都天府国际空港新城、成都高新区人才公寓很多建设项目的代建业主或业主就是公司的控股股东高投集团及其全资子公司成都国际空港新城投资集团有限公司。倍特建安将继续利用这一独特优势，服务于成都市“东进”战略和成都高新区建设，抓住城市产业升级建设机遇稳步扩张，争取多承揽成都高新区自己的建设项目，持续提升公司建筑施工业务板块经营业绩，成为公司的重要利润支撑。

（3）行业市场竞争格局及公司的市场地位和优劣势

当下我国经济正处转型关键期，新旧能转换尚需时日，内需相对不足，而外部环境较为严峻，为了保障经济运行在合理区间，基建投资作为扩大内需的重要途径，将成为政府“稳增长”政策的关键着力点。2019 年持续深化建筑业供给侧结构性改革，建筑业发展质量和效益不断提高。据统计数据显示，2019 年全国建筑业总产值 248,446 亿元，与上年同期增长 5.7%，全国建筑业房屋建筑施工面积 144.2 亿平方米，同比增长 2.3%。建筑行业依然是国民经济的支柱行业，一带一路、基础设施建设工程、城市管廊、海绵城市、BIM、装配化等等，将成为新的发展趋势。成都近期目标是奠定区域中心城市的地位，远景目标是努力建设成为高标准的国家中心城市，基础建设将持续进行，且将不断加大投资力度，加快转变城市建设方式，迈出城市高质量发展新步伐。

万得数据统计显示，国内建筑业企业已超过 9.7 万家，从产值结构上看，业务主要集中在房屋工程和土木工程，建筑行业的市场集中度加速提升，垄断竞争市场格局日益加剧。

一直以来，公司子公司倍特建安的主要劣势是，在行业内业务规模较小，受资金规模制约，无法与国内大型建筑企业竞争，即使是与四川本地的领先建筑施工企业如成都建工、华西集团相比，倍特建安目前的业务规模也存在不小差距。但是，倍特建安拥有房屋建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包双一级和多领域专业施工承包的较高业务资质，在成都当地拥有较明显的业务资质优势，经过多年的发展，倍特建安已积累了丰富的建筑施工经验和稳定的管理团队。调整经营方针以来，倍特建安大力拓展资金占用较大，但利润相对更高、风险更低的优质市政公用和基础设施等项目。最重要的是，如前述“（2）外部因素变化情况及影响和应对措施”所述，作为成都高新区管委会下属唯一的国有建筑施工企业，倍特建安将与央企等国内大型建筑施工企业实施错位竞争和合作，把主要目光放在成都高新区尤其是成都天府国际空港新城的建设项目上。

（4）业务领域内的资质

倍特建安主要拥有房屋建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包双一级资质和多领域专业施工承包的较高业务资质。报告期内，倍特建安相关业务资质未发生变化。截止下一报告期末，倍特建安所有业务资质均仍在有效期内。

（5）融资情况

报告期内，公司进一步加强与银行等金融机构沟通合作，不断增加公司授信额度，并启动非公开发行股票工作，确保公司生产经营的资金需求。该部分信息具体详见 2019 年年度报告财务报告部分“财务报表附注”中“五、17 短期借款、24 一年内到期的非流动负债、26 长期借款”。

（6）质量控制体系、执行标准、控制措施及整体评价

①执行质量标准和质量控制体系

GB/T19001 -2008《质量管理体系--要求》

GB/T50430-2007《工程建筑施工企业质量管理规范》

GB/T28001-2011《职业健康安全管理体系—要求》

GB/T24001-2004《环境管理体系—要求及使用指南》

倍特建安 2009 年通过国际质量体系 ISO9001 认证以来，每年均通过北京中建协认证中心有限公司的监督评审。

②质量控制措施

倍特建安主要采取的质量控制措施包括：明确“过程精品、业主满意”的质量方针，制定质量目标，并将目标层层分解，做到质量责任明确、职权落实到位。建立完善的质量保证体系，配备完整、高素质的项目管理人员，强化“项目管理，以人为本”的指导思想。开展全面质量管理，严格过程控制和程序控制，加强施工工艺质量控制，做到“标准化、规范化、制度化”。严格执行样板制、三检制、工序交接制、质量检查验收制等。建立以总工程师、技术部以及项目技术负责人组成的技术管理体系，施工前编制实施性施工方案，加强施工方案的评审，严格审核其工艺和顺序，确保施工质量。利用计算机进行项目管理和质量管理，强化质量检查和验收，加强质量管理的基础性工作。加强图纸自审、会审、图纸深化设计、详图设计和综合配套图的审核工作，通过确保设计图纸的质量来保证工程的施工质量。严把材料（包括原材料、成品、半成品）和设备出厂质量关、进场质量关。建立施工机械管理制度和各种机械设备的操作规程，对施工机械做到“定人定机”的管理，保证现场机械始终处于受控状态。加强影响工序质量因素的控制来实施施工过程中的质量控制，对关键工序和重要部位，根据工艺本身的特殊要求，设置质量控制点，通过对质量控制点的监控确保工序质量。做好施工测量及试验工作。测量的原始记录资料必须真实、完整，并妥善保管。做好施工技术文件、资料的整理工作。加强工序验交手续，杜绝由于上道工序不合格而转入下道工序所造成的质量缺陷。施工过程中发现不合格品，应立即发出限期整改通知，并采取纠正和预防措施。工程完工后，由项目部成立交工验收领导小组，组织各专业技术人员，会同业主代表、监理等单位，对工程进行最终的检验和验收。

③整体评价

倍特建安建立的质量控制体系运行是有效的，符合国际质量体系 ISO9001 认证要求。

报告期内，倍特建安通过 PDCA 科学管控实现项目全面质量管理，未发生重大质量事故。

（7）安全生产制度的运行情况

报告期内，公司高度重视安全生产工作，坚守安全红线意识。公司全面贯彻落实《中共中央国务院关于推进安全生产领域改革发展的意见》，有效防范各类生产安全事故、职业健康损誉事件的发生，按照《倍特建安安全生产监督管理体系建设指导意见》和安全生产十三五专项规划的要求，坚决落实企业主体责任，不断探索创新安全生产监管方式，强化安监队伍建设，提高工程施工安全生产管理和风险防控能力，积极营造倍特建安安全文化氛围和职业健康环境，为公司的科学健康发展保驾护航，全力保障了倍特建安的安全发展。

报告期内，倍特建安严格按安全生产制度规定操作运行，未发生重大安全事故。

2、期货业

（1）主要业务及其变化

公司子公司倍特期货经营范围包括商品期货经纪、金融期货经纪、期货投资咨询、资产管理业务和风险管理业务，其中核心业务为期货经纪业务，资产管理、风险管理业务尚未带来新的利润增长。倍特期货立足四川，布点全国。公司总部位于成都，下设上海分公司、成都自贸区分公司、山东分公司，并在北京、广州、重庆、天津等地区设有营业部，形成了覆盖国家中心城市与区域经济重镇的战略布局。根据公司战略部署，以客户为导向优化营业网点布局，报告期内，根据经营管理工作需要，关闭常州分公司和唐山营业部，为实现降费增效，合并天津与烟台营业部，完成重庆营业部迁址，规划调整为轻型营业部。倍特期货风险管理子公司在中国期货业协会完成备案，已按照《期货公司风险管理公司业务试点指引》等合规要求逐步开展业务。

（2）行业情况及其行业地位

2019 年，全国期货市场累计成交量和成交额双双增长。中国期货业协会最新统计资料表明，2019 年 1-12 月全国期货市场累计成交量为 3,962.08 百万手，同比增长 30.81%，累计成交额为 290.61 万亿元，同比增长 37.85%，市场交投趋活，量额同升。目前我国期货公司经营模式逐渐分化为传统专业期货公司、大型现货机构兼营期货业务期货公司以及券商系期货公司。随着国内期货公司业务种类不断拓展，逐渐融合期货经纪、投资咨询、资产管理、风险管理等，从而发展成为更加综合的金融机构。业内领先期货公司的价值不断受到券商、银行、保险、私募等机构青睐，通过加强与外部金融机构的合作，进一步扩大其在盈利模式和盈利空间上的优势，主要盈利来源从单一靠做大规模获得保证金利息和经纪业务主要依靠交易所返还转为多元化发力，行业盈利能力的“强者恒强”马太效应进一步加剧。期货公司营业收入出现增长的主因是风险子公司业务增长，场外期权更是整个行业近年来发展最快的一块业务。2019 年，国内众多中小型期货公司也纷纷涉入风险子公司经营行列，据中期协公布数据，截止到 2019 年 12 月，已有 87 家风险管理公司通过登记备案，整个行业对创新业务前景持续看好，但同时风险子公司在期权的本质、期权合约、期权相对人、场外期权服务、期权业务风控等各个层面都同时存在不能忽视的问题，场外期权业务合规管理亟待加强。自进入资管业务严监管时代以来，政策影响以及证券公司等其他金融机构类似产品的激烈竞争，专业人才相对缺乏等因素导致资管业务发展受限，收入出现波动。2019 年 7 月，国务院金融稳定发展委员会办公室宣布将原定于 2021 年取消期货公司外资股比限制的时点提前到 2020 年。中国证监会发布了自 2020 年 1 月 1 日起取消期货公司外资股比限制的正式通告。中国期货市场对外开放进程大大提速，将不可避免地受到国际竞争的压力，国内期货公司外部竞争隐忧凸显。随着互联网和智能手机的普及，期货行业也逐渐引入互联网思维推动业务创新，期货网上开户的实现使得全行业向“互联网+”迈进一大步。期货公司加快“互联网+期货”的创新探索，丰富客户服务手段，提升客户服务满意度等，将互联网与交易、服务、资源、渠道、经营管理、组织结构、运营流程等进行深层次融合。

倍特期货因起步早多年来在四川及西部期货市场占有较高的市场份额，特别是在服务四川本地区域实体产业客户深耕较久，具有一定的客户认可度，2019 年在全国期货公司分类评价中继续保持 BBB 评级，在全国期货公司精准扶贫评比得分和研发团队比赛均排名行业前列。但随着行业形势的剧烈变化和竞争加剧以及倍特期货自身缺乏金融、产业背景的支持，尤其是由于券商系和产业背景系期货公司的快速兴起，倍特期货近年来在行业内的排名逐步下滑，倍特期货的客户权益、净利润及净资本等指标排名现已相对靠后，与国内第一梯队的期货公司存在较大差距。自“资管新规”落地以来，资管业务市场实现从“逐量”到“提质”的转变，逐渐走向平稳，回归资管业务本源。倍特期货资产管理业务开展以来，还未培养起优秀的自主管理的投顾团队，业务未形成规模，加之资管新规等政策因素综合导致业务发展受限。随着我国期货、场外期权市场不断完善，国内市场环境在面临贸易战威胁的同时，风险管理行业也迎来了机遇，借助风险管理服务更好地服务于实体经济已成为产业常态。报告期内，倍特期货风险管理子公司已完成设立备案以及基差贸易和场外衍生品业务备案，启动试点业务探索运营，但实现展业时间短，业务团队刚组建仍处于磨合期需要相应时间适应平台特点建立风险可控的业务管理模式，无论业务规模、运营效益还是风险管理行业品牌影响力都需要提高。总之，倍特期货近年来发展乏力的局面与全行业进入转型期的大背景有关，也是自身优势逐步丧失，发展瓶颈制约因素长期积累的结果。

（三）主要会计数据和财务指标

1、近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 √ 否

单位：元

	2019 年	2018 年	本年比上年增减	2017 年
营业收入（元）	3,310,871,524.72	953,240,913.80	247.33%	572,608,639.87
归属于上市公司股东的净利润（元）	104,561,244.93	54,744,674.11	91.00%	24,397,228.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	102,826,253.38	20,591,160.75	399.37%	6,763,409.54
经营活动产生的现金流量净额（元）	-243,347,315.69	-154,266,149.77	-57.75%	112,988,990.85
基本每股收益（元／股）	0.336	0.176	90.91%	0.078
稀释每股收益（元／股）	0.336	0.176	90.91%	0.078
加权平均净资产收益率	11.09%	6.99%	4.10%	3.29%
	2019 年末	2018 年末	本年末比上年末增减	2017 年末
总资产（元）	5,881,496,980.76	3,522,712,188.84	66.96%	2,986,210,762.22
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,012,434,760.26	812,726,407.19	24.57%	754,361,633.80

2、分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	367,112,931.07	529,561,056.51	742,709,378.49	1,671,488,158.65
归属于上市公司股东的净利润	17,017,837.44	14,803,561.94	12,512,036.41	60,227,809.14
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	12,947,344.68	18,914,424.60	12,236,513.30	58,727,970.80
经营活动产生的现金流量净额	70,515,125.22	118,862,100.09	-113,660,289.72	-319,064,251.28

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

☐ 是 √ 否

（四）股本及股东情况

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	25,365	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	25,035	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数	0

持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
成都高新投资集团有限公司	国有法人	45.40%	141,403,560	114,481,260	不存在质押或冻结情况	
成都市国有资产监督管理委员会	境内非国有法人	1.54%	4,800,000	4,800,000	不存在质押或冻结情况	
朱永存	境内自然人	1.40%	4,358,123	0	不存在质押或冻结情况	
中国建设银行股份有限公司－华夏中证四川国企改革交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.69%	2,158,700	0	不存在质押或冻结情况	
江羽	境内自然人	0.66%	2,061,476	0	不存在质押或冻结情况	
谢纲	境内自然人	0.48%	1,504,200	0	不存在质押或冻结情况	
中国石油天然气股份有限公司	国有法人	0.39%	1,200,000	1,200,000	不存在质押或冻结情况	
童胜朋	境内自然人	0.38%	1,173,500	0	不存在质押或冻结情况	
郭芳	境内自然人	0.35%	1,088,056	0	不存在质押或冻结情况	
姚红星	境内自然人	0.34%	1,067,718	0	不存在质押或冻结情况	
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知以上股东间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人的情形。					
参与融资融券业务情况说明（如有）	不适用。					

2、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

☐ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

3、以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

（五）公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

否

三、经营情况讨论与分析

（一）报告期经营情况简介

报告期内，公司按照既定经营方针，立足成都高新区，继续抓住空港新城建设等重大机遇，发挥企业区域优势，主动作为，推进管理工作，建筑施工主营业务经营效益实现较大提升，公司业绩稳步增长。

1、2019 年经营业绩概况

报告期，公司营业收入为 33.11 亿元，较上年同期增长 247.33%，主要系建筑业工程施工收入增加所致。归属于上市公司股东的净利润为 1.05 亿元，较上年同期增长 91.00%，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为 1.03 亿元，较去年同期上涨 399.37%。利润增长主要原因系公司通过执行既定经营方针强化企业管理、整合内部资源，经营成效稳步提升，报告期公司建筑施工业务利润较上年大幅提升。

2、2019 年建筑业和期货业经营概况

（1）建筑业

项目	建筑业收入（亿元）		
	房建项目	市政项目	其他项目
2018 年度	4.68	2.63	0.69
2019 年度	20.75	6.52	3.76

报告期，公司建筑业营业收入约为 31 亿元，较去年同期上升约 2.88 倍，建筑施工业务贡献利润较去年大幅增加，主要原因系：

①公司立足于成都高新区，服务于成都市“东进”战略和成都高新区建设，特别是把握成都天府国际空港新城建设的巨大机遇大力提升建筑施工业务规模和效益的经营方针持续取得经营成效，全年建筑施工业务订单大幅增加，与知名建筑设计院组建联合体以 EPC 模式承揽了多个重大项目，已承接的重大项目产值逐步释放，加之公司此前主动严控业务规模，严把投标审查关，将经营重点放在了利润相对较高的项目，建筑施工业务收入及利润实现较上年大幅增加，毛利率和净利润率较去年进一步有所提升。

②报告期，倍特建安继续以利润为导向，推进优化内部组织架构和业务流程、加强项目管理、人才储备等管理工作，通过外抓市场，内强管理，公司承揽的优质项目比例增大，工程总承包模式管理经验逐步丰富，业务规模持续平稳发展。

按成都高新区管委会的要求，公司作为高新区管委会下属唯一的国有上市公司并拥有建筑施工企业的优势，需全面深入参与空港新城的建设，特别是在基础设施等建设类 PPP 项目中发挥作用。报告期，公司子公司倍盈投资、倍特开发与中建股份作为联合体与空港新城管委会签订了成都天府国际空港新城绛溪南、北组团城市道路及景观提升工程 PPP 项目合同，公司顺利投资设立 PPP 项目公司，加速推进 PPP 项目建设，为后续参与其他 PPP 项目积累建设、管理和运营经验。截止 2019 年 12 月 31 日，倍特建安累计已签约未完工订单金额约为 1,144,794.89 万元。

报告期内，公司继续加强精细化管理，严抓质量安全，荣获了“成都市建协 2019 年度成都市建筑业先进企业”称号，“倍特.香槟华府”工程项目获得“四川省省级安全生产文明施工标准化工地”、“绵阳市安全生产文明施工标准化工地”称号。

（2）期货业

项目	2019 年度	2018 年度
手续费收入（万元）	4,881.98	4,342.64
利息收入（万元）	3,672.41	4,927.04
资产管理收入（万元）		27.46
营业利润（万元）	1,214.33	1,764.04

项目	行业			倍特期货		
	2019 年度	2018 年度	同比	2019 年度	2018 年度	同比
交易额（亿元）	2,906,085.43	2,108,183.94	37.85%	13,361.91	10,137.08	31.81%
交易量（万手）	396,207.77	302,886.53	30.81%	2,258.22	1,696.77	33.09%

报告期，公司期货业营业利润 1,214.33 万元，较去年同期下降 31.16%，主要原因系：

交易所调整返还政策，交易所返还收入同比下降 19.11%，同时，资金受市场价格影响收益率持续下降，资金综合收益远远低于去年同期；资产管理业务发展进一步受阻，风险管理业务推进不及预期，倍特期货盈利模式单一的现状仍未得到改善，面临较大经营压力。

2019 年期货市场与实体经济的联系愈加紧密，形成相互支撑的互补关系，期货市场避风港的作用得到进一步的体现，为实体经济运行提供综合性的风险管理服务。报告期内，倍特期货完成玉米、棉花等 4 个期权产品，红枣、尿素等 7 个期货产品上市工作，实现新品种顺利上线交易和平稳运行，加强经纪业务服务，开展交割业务及仓单质押服务；信息系统建设方面，对系统性能进行优化，完成中国证监会和期货市场监控中心部署的“穿透式管理”系统上线工作，完成 CTP 高频系统建设上线工作；利用新媒介，展示公司形象，拓展公司品牌宣传渠道；以客户为导向优化营业网点布局，降费增效，加快实现优化营业部网点布局。受国际经济大环境影响，实体经济萎靡，国内“去杠杆”政策再度加码，行业监管趋严，报告期内，资管新规对自然人合格投资者标准提高导致对外募集难度加大，金融严监管常态化的情况下，倍特期货资管子公司于 12 月完成 1 支拟发行产品的募集工作，产品规模 1000 万元，报告期后，新发行产品完成公告及备案。随着我国期货、场外期权市场不断完善，现货企业对风险管理的需求更加迫切，亟需风险管理子公司利用金融工具服务实体经济。倍特期货风险管理子公司于三季度通过业务备案审核，业务开展时间较晚、人才队伍初步到位仍需磨合锻炼，目前尚处于业务起步阶段，暂无利润贡献。倍特期货创新业务与行业领先企业比较，仍有较大差距。

（3）拓宽建筑业相关产业链，增加利润来源

公司与空港集团、省建院联合组建的园林公司作为成都市唯一一家具有国有背景的园林公司，报告期内，已逐步介入成都高新区及空港新城的市政、地产等园林工程业务，未来将努力搭建集生态园林策划、规划、设计、研发、建设、运营等为一体的园林景观全产业链，发展成为以苗木为基础，彩化景观产业、景观文旅等多业务协同发展的综合性园林公司。

报告期内，公司联合成都空港产城实业有限公司和中建西部建设西南有限公司共同投资组建商混公司开展混凝土生产及销售等业务。新业务为公司主营业务建筑业的上游端，与公司建筑施工业务具有一定协同效应，顺应空港新城区域内建设项目的巨大混凝土需求趋势，有利于加强公司在建筑施工领域的业务整合能力和综合竞争力，为公司拓展业务领域、增加利润来源奠定了坚实的基础。

（二）报告期内主营业务是否存在重大变化

☐ 是 √ 否

（三）占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

√ 适用 ☐ 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
建筑施工	3,103,254,578.04	132,832,394.23	6.92%	287.94%	424.35%	0.30%
房地产出租	49,894,388.74	13,284,733.16	78.52%	16.85%	124.95%	6.92%
期货经纪	48,817,102.23	16,763,852.92	100.00%	12.41%	-4.97%	0.00%

（四）是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

☐ 是 √ 否

（五）报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

√ 适用 ☐ 不适用

报告期内营业收入和归属于上市公司普通股股东的净利润较去年变化的原因详见本摘要三、经营情况讨论与分析之（一）报告期经营情况简介之 1、2019 年经营业绩概况。

（六）面临暂停上市和终止上市情况

☐ 适用 √ 不适用

（七）涉及财务报告的相关事项

1、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

√ 适用 ☐ 不适用

重要会计政策变更：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》的通知（财会[2019]6 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于执行企业会计准则的非金融企业 2019 年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表。	经公司第七届董事会第三十次会议审议通过	此会计政策变更对公司 2018 年度财务报表采用追溯调整法，重要报表项目影响详见[说明 1]
财政部于 2017 年陆续颁布了《企业会计准则第 22 号－金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会[2017]7 号）、《企业会计准则第 23 号－金融资产转移（2017 年修订）》（财会[2017]8 号）、《企业会计准则第 24 号－套期会计（2017 年修订）》（财会[2017]9 号）和《企业会计准则第 37 号－金融工具列报（2017 年修订）》（财会[2017]14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”），并要求单独在境内上市的企业自 2019 年 1 月 1 日起施行。根据新金融工具准则的规定公司对会计政策作如下主要修订：（一）以公司持有金融资产的“业务模式”和“金融资产合同现金流量特征”作为金融资产分类的判断依据，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产三类。（二）将金融资产减值会计处理由“已发生损失法”修改为“预期信用损失法”，考虑金融资产未来预期信用损失情况。	经公司第七届董事会第二十九次会议审议通过	根据新金融工具准则规定，公司对金融工具进行分类和计量（含减值），涉及前期比较财务报表数据与本准则要求不一致的，无须调整。金融工具原账面价值和在准则施行日的新账面价值之间的差额，计入本准则施行日所在年度报告期间的期初留存收益或其他综合收益。故此会计政策变更对公司 2019 年 1 月 1 日合并资产负债表各项目的影响详见[说明 2]

说明 1：

合并资产负债表

单位：元

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	513,091,929.30	应收票据	
		应收账款	513,091,929.30
应付票据及应付账款	714,589,237.85	应付票据	
		应付账款	714,589,237.85

母公司资产负债表

单位：元

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	930,187.78	应收票据	
		应收账款	930,187.78

说明 2：

合并资产负债表

单位：元

项目	会计政策变更前 2018 年 12 月 31 日账面金额	新金融工具准则影响	会计政策变更后 2019 年 1 月 1 日账面金额
应收账款	513,091,929.30	-9,991.80	513,081,937.50
其他应收款	724,147,660.93	-46,008.54	724,101,652.39
可供出售金融资产	18,151,274.27	-18,151,274.27	
其他非流动金融资产		76,054,456.60	76,054,456.60
未分配利润	-242,230,014.92	60,547,540.70	-181,682,474.22
归属于母公司所有者权益合计	812,726,407.19	60,547,540.70	873,273,947.89
少数股东权益	59,444,574.25	-2,700,358.71	56,744,215.54

母公司资产负债表

单位：元

项目	会计政策变更前 2018 年 12 月 31 日账面金额	新金融工具准则影响	会计政策变更后 2019 年 1 月 1 日账面金额
应收账款	930,187.78	17,308.23	947,496.01
其他应收款	369,888,064.68	-30,528.77	369,857,535.91
可供出售金融资产	14,356,274.27	-14,356,274.27	
长期应收款	118,656,497.68	-5,539,557.68	113,116,940.00
其他非流动金融资产		69,496,504.66	69,496,504.66
未分配利润	-270,185,769.94	49,587,452.17	-220,598,317.77
所有者权益	751,813,144.35	49,587,452.17	801,400,596.52

2、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

☐ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

3、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

√ 适用 ☐ 不适用

本报告期合并范围新增控股子公司倍智智能数据运营有限公司和四川明尚建筑工程有限公司。

（1）倍智智能数据运营有限公司：2019 年 7 月 8 日，公司第七届董事会第七十二次临时会议审议通过，成都倍特建设开发有限公司与成都倍赢智慧城市投资合伙企业（有限合伙）和新智认知数据运营有限公司共同出资人民币 6,000 万元设立倍智智能数据运营有限公司（以下简称“倍智智能公司”）。注册地址：成都市高新区芦葭镇芦新街 8、10 号一层。统一社会信用代码：91510100MA65LW16XE。经营范围：数据处理与存储服务；智能城市专业化设计服务；智能化管理系统开发应用；规划设计管理；智能技术研发；研发、销售计算机软硬件；信息系统集成服务；销售：通讯设备（不含无线广播电视发射及卫星地面接收设备）；大数据服务；信息技术