

证券代码：000628

证券简称：高新发展

公告编号：2013-37

成都高新发展股份有限公司

2013 年半年度报告

2013 年 8 月

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
平兴	董事长	因涉嫌个人违纪问题，正接受有关部门调查	无
吕先镕	独立董事	因公出差	姜玉梅

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人栾汉忠先生（董事、总经理）、公司主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)李海明先生声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本半年度报告涉及的前瞻性陈述，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	2
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	9
第五节 重要事项	15
第六节 股份变动及股东情况	20
第七节 董事、监事、高级管理人员情况	23
第八节 财务报告	24
第九节 备查文件目录	117

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司	指	成都高新发展股份有限公司
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
报告期、报告期内、本报告期	指	2013 年 1 月 1 日——2013 年 6 月 30 日
报告期末	指	2013 年 6 月 30 日
高投集团	指	成都高新投资集团有限公司
倍特期货	指	成都倍特期货经纪有限公司
聚友网络	指	成都聚友网络股份有限公司
倍特建设	指	成都倍特建设开发有限公司
雅安温泉	指	四川雅安温泉旅游开发股份有限公司
倍特建安	指	成都倍特建筑安装工程有限公司
倍特厨柜	指	成都倍特厨柜制造有限公司
绵阳倍特	指	绵阳倍特建设开发有限公司
倍特投资	指	成都倍特投资有限责任公司

第二节 公司简介

一、公司简介

股票简称	高新发展	股票代码	000628
变更后的股票简称(如有)	不适用		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	成都高新发展股份有限公司		
公司的中文简称(如有)	高新发展		
公司的外文名称(如有)	ChengDu Hi-Tech Development Co.,Ltd		
公司的外文名称缩写(如有)	不适用		
公司的法定代表人	平兴		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	杨砚琪	纪建敏
联系地址	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
电话	028-85137070	028-85130316
传真	028-85184099	028-85184099
电子信箱	yyq-gxfz@sohu.com	jjm0628@163.com

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化否。具体可参见 2012 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

公司注册登记日期和地点、企业法人营业执照注册号、税务登记号码、组织机构代码等注册情况在报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

4、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

否。

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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	694,975,103.69	570,097,563.58	21.90%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-4,951,737.69	-4,705,433.57	5.23%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-15,619,137.97	-1,614,098.57	867.67%
经营活动产生的现金流量净额（元）	160,540,301.83	-30,940,388.29	-618.87%
基本每股收益（元/股）	-0.023	-0.021	9.52%
稀释每股收益（元/股）	-0.023	-0.021	9.52%
加权平均净资产收益率	-2.55%	-2.74%	0.19%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	2,830,602,505.86	2,858,554,245.05	-0.98%
归属于上市公司股东的净资产（元）	191,615,966.14	196,252,888.29	-2.36%

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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	-4,951,737.69	-4,705,433.57	191,615,966.14	196,252,888.29
按国际会计准则调整的项目及金额				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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	-4,951,737.69	-4,705,433.57	191,615,966.14	196,252,888.29

按境外会计准则调整的项目及金额	不适用
-----------------	-----

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

不适用。

三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	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）	-52,107.83	
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）	206,260.00	财政扶持资金
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	11,220,298.88	主要构成详见本报告第八节“财务报告”之“会计报表附注”五、38
减：所得税影响额	98,822.12	
少数股东权益影响额（税后）	608,228.65	
合计	10,667,400.28	--

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

报告期，我国踏上了打造经济升级版的征程。面对经济改革力度加大，经济结构和经济发展方式加快转型，宏观经济减速的新形势，公司积极应对，围绕年初制定的工作计划，在优化资源配置，调整业务结构，促进业务发展，强化内部控制，处理历史遗留问题，探索可持续发展道路等方面开展了扎实有效的工作，并取得积极进展。

报告期，公司营业收入69,497.51万元，较去年同期增长 21.90%，主要是建筑工程收入和商品房销售收入有所增长；归属于上市公司股东的净利润 -495.17万元，亏损较去年同期增加 5.23%，主要受外部政策环境变化等因素影响。

二、主营业务分析

概述

1、建筑业

报告期，公司建筑业主营业务收入52450.35 万元，较去年同期增长28.76%。

针对建筑业营业收入占公司收入比重高，但盈利贡献能力尚不高的现状，公司年初制定了依靠倍特建安在成都及周边建筑市场的影响力，逐步扩大建筑业务规模，适度增加资本金规模以具备承接更高合同金额的优质工程项目所需的资质条件，注重储备人才和技术，增强建筑业务的项目管理能力，以提高定价能力和行业竞争力，从而提升建筑业对公司收益的贡献能力的工作计划。报告期内，公司围绕前述年初制定的工作计划，完成了对倍特建安资本金增资到1亿元工作，逐步提高工程项目管理水平，积极拓展业务机会，报告期内，倍特建安新增中标工程项目16项，在建工程实现阶段控制目标。公司将继续按计划推进工作，争取为建筑业的良好发展创造基础条件。

2、期货经纪业务

受各种因素影响，报告期内，公司的期货经纪业务面临较为严峻的经营形势。期货行业同质化竞争越来越激烈，经纪业务代理手续费率已处于极低水平。报告期，倍特期货虽然代理交易额、交易量较去年同期有所增长，但营业收入、净利润较去年同期均有一定幅度下降。2012年下半年，倍特期货引进战略投资者使注册资本提高到4666万元。报告期，倍特期货又通过将未分配利润和资本公积转增资本将注册资本进一步提高到2亿元，但短时间内增资效应尚无法体现。行业发展形势愈发出呈现出传统类期货经纪公司在未来的期货行业市场格局中将面临较大的竞争压力的局面。

面对较为严峻的经营形势，报告期内，公司积极采取各项措施，保证和推进期货经纪业务的健康发展。倍特期货注册资本增加到2亿元，为开展股指期货和期货创新业务打下良好基础，以突破依赖单一传统商品期货经纪业务的不利局面。同时，完善信息化管理系统，加大研发力度和提高新品种研发能力，加强市场营销，提升营业部建设，为“夜盘交易”积极准备，强化内部管理和内控机制建设，加强风险控制。公司将继续认真跟踪研究和分析行业发展形势，并采取应对措施，力争降低客观不利因素对期货经纪业务的负面影响。

3、工业

报告期内，倍特厨柜着力开展市场营销、产品质量管理、成本费用控制、售后服务、员工队伍建设等工作，制定了改进相关工作的具体措施，为巩固和提升倍特厨柜在区域市场的影响力及未来经营业绩的提升创造了条件。

4、工业厂房租赁业务

报告期，公司积极参与市场竞争，持续开展精细化管理，不断提高组织运行效率，积极探索和创新运营与盈利模式，使工业厂房出租率在宏观经济减速的背景下，继续保持较高水平。

5、房地产业务

报告期内，绵阳倍特紧紧围绕年度经营目标任务开展各项工作，有序推进“倍特领尚”二期的销售工作并取得较好成效。主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	694,975,103.69	570,097,563.58	21.90%	
营业成本	579,416,995.17	444,629,454.68	30.31%	主要系工程施工成本增加所致
销售费用	63,244,726.84	74,128,352.35	-14.68%	
管理费用	26,715,944.44	32,072,580.03	-16.70%	
财务费用	4,586,839.02	7,650,734.69	-40.05%	主要系利息支出减少所致
所得税费用	7,741,445.50	3,782,643.81	104.66%	主要系应交所得税增加所致
经营活动产生的现金流量净额	160,540,301.83	-30,940,388.29	-618.87%	主要系期货货币保证金收支净额增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-17,247,581.82	-50,306,844.63	-65.72%	主要系使用权受到限制的现金净额增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	94,075,121.98	-58,477,447.42	-260.87%	主要系银行借款增加所致
现金及现金等价物净增加额	237,367,841.99	-139,724,680.34	-269.88%	

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中披露的未来发展与规划延续至报告期内的情况

适用 不适用

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中没有披露未来发展与规划延续至报告期内的情况。

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

公司在2012年度报告中披露了“新一年经营计划”。报告期，公司积极推进2013年度工作计划的贯彻落实。优化资源配置，完成和推进对倍特投资、倍特建安、绵阳倍特、倍特期货等子公司的增资事项，对优化该等子公司的股权结构及公司的业务结构，增强该等子公司的资本实力、促进其拓展业务领域和提升市场竞争力有积极影响（详见2013年1月22日、3月22日、5月3日、5月29日、6月21日的《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网）。同时，公司加大了妥善处理历史遗留问题的力度。

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						
建筑业	524,503,526.19	501,303,102.90	4.42%	28.76%	28.66%	0.07%

房地产行业	79,326,645.64	50,023,565.10	36.94%	274.04%	486.24%	-22.83%
工业	23,267,159.16	16,504,593.02	29.06%	-56.46%	-52.61%	-5.76%
投资服务业	65,032,907.64	10,121,953.10	84.44%	-22.88%	11.06%	-4.76%
分产品						
销售及出租开发产品	79,326,645.64	50,023,565.10	36.94%	274.04%	486.24%	-22.83%
建筑施工	524,503,526.19	501,303,102.90	4.42%	28.76%	28.66%	0.07%
期货经纪	44,229,931.32		100%	-26.77%		
分地区						
境内	692,130,238.63	577,953,214.12	16.5%	22.21%	30.73%	-5.44%

四、核心竞争力分析

报告期内，未有影响公司核心竞争力发生重大变化的事项。

五、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		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度（%）
78,361,025.40	83,361,025.40	-6%
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（%）
成都攀特实业有限公司	房地产开发销售	45.95%
中铁信托有限责任公司	信托及公司理财、财务顾问等	0.692%
成都新兴创业投资股份有限公司	投资、投资管理及咨询业务（不含证券投资咨询）	5%
地奥集团成都药业股份有限公司	医药、生物制品、精细化工产品研制、开发、生产、销售、服务及相关的技术转让	1.55%
四川华神集团股份有限公司	药品及高新技术产品的研究、开发/项目投资、物业管理	2%
四川子阳保险代理有限公司	保险代理	
成都中海经倍特建设工程有限公司	承担工业与民用建筑施工	1.875%

(2) 持有金融企业股权情况

公司名称	公司类别	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(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
中铁信托有限责任公司	信托公司	13,256,274.27	8,308,724	0.69%	8,308,724	0.69%	13,256,274.27		长期股权投资	参股
合计		13,256,274.27	8,308,724	--	8,308,724	--	13,256,274.27	0.00	--	--

(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(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
合计			0.00	0	--	0	--	0.00	0.00	--	--

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**

不适用。

(2) 衍生品投资情况

不适用。

(3) 委托贷款情况

不适用。

3、募集资金使用情况

报告期内，公司没有募集资金，也无报告期之前募集资金延续到报告期使用的情形。

4、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

单位：元

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	净资产	营业收入	营业利润	净利润

成都倍特建设开发有限公司	子公司	房地产业	房地产开发经营	160,000,000.00	393,610,607.37	114,251,643.78	324,794,127.70	12,450,730.97	17,367,108.56
成都倍特建筑安装工程	子公司	建筑业	建筑施工	100,000,000.00	446,241,787.96	110,175,945.34	526,959,251.19	791,254.04	531,029.06
绵阳倍特建设开发有限公司	子公司	房地产业	房地产开发经营	100,000,000.00	293,475,939.09	126,922,718.99	64,556,183.00	8,887,142.51	4,979,214.43
成都倍特厨柜制造有限公司	子公司	制造业	厨柜制造	40,000,000.00	45,607,523.40	30,407,396.06	23,490,125.16	-91,016.92	-500,568.72
四川雅安温泉旅游开发股份有限公司	子公司	房地产业	温泉及房地产开发	23,000,000.00	101,955,821.51	-163,156,193.05		-691,820.81	-691,820.81
成都倍特期货经纪有限公司	子公司	服务业	期货经纪	200,000,000.00	1,650,278,758.86	231,684,323.97	44,229,931.32	8,959,973.62	6,267,451.78
中铁信托有限责任公司	参股公司	金融业	信托及公司理财、财务顾问等	2,000,000,000.00	5,430,049,167.54	3,502,863,522.72	863,316,315.96	793,964,500.47	603,878,226.89
成都新兴创业投资股份有限公司	参股公司	投资行业	投资、投资管理及咨询业务（不含证券投资咨询）	71,500,000.00	254,326,617.74	141,674,756.69			

5、非募集资金投资的重大项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资的重大项目。

六、对 2013 年 1-9 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

√ 适用 □ 不适用

业绩预告情况:亏损

业绩预告填写数据类型:区间数

	年初至下一报告期期末		上年同期	增减变动(%)		
	下限	上限		下限	上限	中间值
累计净利润的预计数(万元)	-600	--	-100	-842.94		-28.82% -- -88.14%
基本每股收益(元/股)	-0.027	--	-0.005	-0.038		-28.95% -- -86.84%

业绩预告的说明	(1)年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损的主要原因是营业利润受外部政策环境变化等因素的影响。(2)本业绩预告根据公司财务部门的初步测算做出,如果市场情况有所变化或公司在本报告披露后发生目前尚无法预料到的变化,将影响本业绩预告的准确性,具体数据以公司 2013 年第三季度报告为准。
---------	--

七、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

不适用。

八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

不适用。

九、公司报告期利润分配实施情况

报告期内实施的利润分配方案特别是现金分红方案、资本公积金转增股本方案的执行或调整情况

不适用。

公司 2012 年年度股东大会审议通过的利润分配方案为不分配、不转增。

十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

本报告期,公司没有提出利润分配及资本公积金转增股本预案。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

报告期内,公司没有接待特定对象的调研、沟通、采访。

第五节 重要事项

一、公司治理情况

公司坚持严格按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等规范性文件的要求，不断巩固和完善股东大会、董事会、监事会和经理层之间权责明确、相互制衡的公司法人治理结构。报告期内，公司持续巩固公司治理专项活动的成果，促进“三会”有效运行，充分发挥独立董事和董事会各专门委员会在公司治理机制中的作用。继续按照《企业内部控制基本规范》的规定，建立、健全公司内部控制制度体系，强化企业内部控制，提高公司经营管理水平和风险防范能力。

报告期内，公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

二、重大诉讼仲裁事项

1、公司曾就为聚友网络的银行贷款提供连带责任保证担保涉诉及其进展情况进行了披露。2013年3月27日、2013年7月30日，公司就该事项的进展情况发布了公告（详见2013年3月27日、2013年7月30日的《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网）。

2、公司曾就子公司雅安温泉与四川大地资源开发有限公司、四川省技术贸易中心土地使用权转让合同纠纷及其进展情况进行了公告。报告期，公司就该事项的进展情况发布了公告（详见2013年1月25日、2013年6月21日的《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网）。

三、媒体质疑情况

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

四、破产重整相关事项

不适用。

五、资产交易事项

1、收购资产情况

报告期内，公司没有发生重大资产收购事项。

2、出售资产情况

报告期，本公司子公司倍特建设将其与广东省惠阳县蜀新经济发展公司签署的《转让土地协议书》项下权利，即相应形成的应收广东省惠阳县蜀新经济发展公司 2135 万元债权（已全额计提减值准备），以 1100 万元人民币出让给成都贝高贝实业有限责任公司。相关公告详见 2013 年 5 月 31 日的《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网。

3、企业合并情况

不适用。

六、公司股权激励的实施情况及其影响

截至报告期末，公司尚未实施股权激励计划。

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

报告期内，公司未发生与日常经营相关的重大关联交易。

2、资产收购、出售发生的关联交易

报告期内，公司未发生收购、出售资产的关联交易。

3、共同对外投资的重大关联交易

不适用。

4、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）
成都高新投资集团有限公司	母公司	应付关联方债务	资金拆借	否	16,803.58	534.82	17,338.40
成都高投置业有限公司	母公司的全资子公司	应付关联方债务	项目合作	否	8,009.51		8,009.51
成都攀特实业有限公司	联营公司	应付关联方债务	资金拆借	否	6,009.96		6,009.96

5、其他重大关联交易

报告期内，本公司子公司倍特期货以截止 2012 年 12 月 31 日经审计后的资本公积和未分配利润转增注册资本，倍特期货是本公司与包括本公司关联方成都高投资产经营管理有限公司在内的投资人共同投资的企业，本次交易构成关联交易（相关公告详见 2013 年 6 月 21 日的《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网）。

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
--------	----------	------------

关于对子公司成都倍特期货经纪有限公司增资的关联交易公告	2013 年 6 月 21 日	巨潮资讯网
-----------------------------	-----------------	-------

八、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

不适用。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

不适用。

(2) 承包情况

不适用。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

不适用。

(3) 租赁情况

租赁情况说明

不适用。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

不适用。

2、担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
成都聚友网络股份 有限公司	2004 年 04 月 17 日	15,000	2004 年 01 月 20 日	656.67	连带责任保 证	1 年	否	否
成都聚友网络股份 有限公司	2004 年 04 月 17 日	15,000	2004 年 02 月 27 日	610	连带责任保 证	1 年	否	否
成都聚友网络股份 有限公司	2004 年 04 月 17 日	15,000	2004 年 04 月 30 日	302.06	连带责任保 证	1 年	否	否

成都聚友网络股份有限公司	2004 年 04 月 17 日	15,000	2004 年 03 月 23 日	1,000	连带责任保证	1 年	否	否
成都聚友网络股份有限公司	2004 年 04 月 17 日	15,000	2004 年 03 月 25 日	386	连带责任保证	1 年	否	否
成都聚友网络股份有限公司	2004 年 04 月 17 日	15,000	2005 年 01 月 07 日	5,000	连带责任保证	0.5 年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计 (A1)			0	报告期内对外担保实际发生额合计 (A2)				0
报告期末已审批的对外担保额度合计 (A3)			15,000	报告期末实际对外担保余额合计 (A4)				7,954.73
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保 (是或否)
成都倍特建筑安装工程	2013 年 04 月 26 日	7,000	2013 年 06 月 27 日	2,500	连带责任保证	1 年	否	否
成都倍特建筑安装工程	2013 年 04 月 26 日	7,000	2013 年 05 月 31 日	4,500	连带责任保证	1 年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			7,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				4,000
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			7,000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				7,000
公司担保总额 (即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)			7,000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)				4,000
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)			22,000	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)				14,954.73
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例 (%)				78.05%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)				0				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)				7,954.73				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)				5,373.93				
上述三项担保金额合计 (C+D+E)				7,954.73				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明 (如有)				无				
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)				无				

3、其他重大合同

不适用。

4、其他重大交易

不适用。

九、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

不适用。

十、聘任、解聘会计师事务所情况

报告期，公司聘任的会计师事务所未发生变更。报告期内召开的公司 2012 年度股东大会决议续聘四川华信（集团）会计师事务所有限责任公司为公司的年审会计机构。

半年度财务报告是否已经审计

否。

十一、调查、处罚及整改情况

名称/姓名	类型	原因	调查处罚类型	结论（如有）	披露日期	披露索引
平兴	董事	因涉嫌个人违纪	被有权机关调查	无	2013 年 08 月 07 日	巨潮资讯网

十二、其他重大事项的说明

不适用。

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	31,741,325	14.46%	0	0	0	-8,520	-8,520	31,732,805	14.46%
1、国家持股	4,800,000	2.19%	0	0	0	0	0	4,800,000	2.19%
2、国有法人持股	22,359,250	10.19%	0	0	0	0	0	22,359,250	10.19%
3、其他内资持股	4,568,560	2.08%	0	0	0	0	0	4,568,560	2.08%
其中：境内法人持股	4,462,400	2.03%	0	0	0	0	0	4,462,400	2.03%
境内自然人持股	106,160	0.05%	0	0	0	0	0	106,160	0.05%
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	13,515	0.01%	0	0	0	-8,520	-8,520	4,995	0.01%
二、无限售条件股份	187,738,675	85.54%	0	0	0	8,520	8,520	187,747,195	85.54%
1、人民币普通股	187,738,675	85.54%	0	0	0	8,520	8,520	187,747,195	85.54%
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	0%
4、其他	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
三、股份总数	219,480,000	100%	0	0	0	0	0	219,480,000	100%

股份变动的的原因

报告期内，公司股份总数未发生变动。

股份变动的批准情况

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
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。

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

报告期内，公司股份总数及股东结构与公司资产和负债结构未因送股、转增股本、配股、增发新股、非公开发行股票、

权证行权、实施股权激励计划、企业合并、可转换公司债券转股、减资、内部职工股上市、发行债券等原因发生变动。

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末股东总数		29,796					
前 10 名股东持股情况							
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
成都高新投资集团有限公司	国有法人	22.45%	49,281,550	无变动	22,359,250	26,922,300	不存在质押或冻结的情形
成都市国有资产管理局	国家	2.19%	4,800,000	无变动	4,800,000	0	不存在质押或冻结的情形
成都普天电缆股份有限公司	国有法人	0.88%	1,934,400	无变动	0	1,934,400	不存在质押或冻结的情形
四川省国有资产经营投资管理有限责任公司	国家	0.71%	1,560,000	无变动	0	1,560,000	不存在质押或冻结的情形
中国石油天然气股份有限公司	境内一般法人	0.55%	1,200,000	无变动	1,200,000	0	不存在质押或冻结的情形
谢纲	境内自然人	0.39%	855,400	增加 369725	0	855,400	不存在质押或冻结的情形
李天宇	境内自然人	0.38%	842,700	无变动	0	842,700	不存在质押或冻结的情形
王兴钢	境内自然人	0.37%	810,000	无变动	0	810,000	不存在质押或冻结的情形
张利华	境内自然人	0.37%	803,500	减少 198601	0	803,500	不存在质押或冻结的情形
成都市自来水有限责任公司	国有法人	0.36%	780,000	无变动	0	780,000	不存在质押或冻结的情形
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）	无						
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。						
前 10 名无限售条件股东持股情况							
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类					
		股份种类	数量				
成都高新投资集团有限公司	26,922,300	人民币普通股	26,922,300				

成都普天电缆股份有限公司	1,934,400	人民币普通股	1,934,400
四川省国有资产经营投资管理有限责任公司	1,560,000	人民币普通股	1,560,000
谢纲	855,400	人民币普通股	855,400
李天宇	842,700	人民币普通股	842,700
王兴钢	810,000	人民币普通股	810,000
张利华	803,500	人民币普通股	803,500
成都市自来水有限责任公司	780,000	人民币普通股	780,000
成都城建投资管理集团有限责任公司	780,000	人民币普通股	780,000
钱丽红	669,730	人民币普通股	669,730
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	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。		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易
否。

三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

不适用。

实际控制人报告期内变更

不适用。

第七节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

不适用。

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2012 年年报。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
王培金	董事、总经理	离职	2013 年 01 月 16 日	因个人原因辞去所担任的董事、总经理职务
栾汉忠	总经理	任免	2013 年 01 月 18 日	第七届董事会第三次临时会议聘任栾汉忠先生为总经理
杨砚琪	董事	任免	2013 年 04 月 25 日	2012 年度股东大会选举杨砚琪先生为公司董事
李海明	财务总监	任免	2013 年 01 月 28 日	第七届董事会第五次临时会议聘任李海明先生为财务总监

第八节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

否。

公司半年度财务报告未经审计。

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：成都高新发展股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,087,632,072.86	910,264,230.87
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据	200,000.00	3,000,000.00
应收账款	77,532,065.23	182,712,446.80
预付款项	7,044,046.17	17,645,126.07
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	667,438.33	411,395.56
应收股利		
其他应收款	849,450,802.09	762,132,617.61
买入返售金融资产		
存货	359,898,153.97	525,242,027.32
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	2,382,424,578.65	2,401,407,844.23

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	91,617,299.67	91,617,299.67
投资性房地产	107,051,183.35	110,100,391.13
固定资产	170,113,106.07	173,433,775.12
在建工程	152,256.00	22,000.00
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	71,235,660.29	72,377,048.19
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,816,169.94	1,853,553.90
递延所得税资产	6,192,251.89	7,742,332.81
其他非流动资产		
非流动资产合计	448,177,927.21	457,146,400.82
资产总计	2,830,602,505.86	2,858,554,245.05
流动负债：		
短期借款	340,480,000.00	290,800,000.00
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	30,000,000.00	50,000,000.00
应付账款	129,259,149.64	452,676,221.92
预收款项	58,349,247.29	44,820,813.51
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	4,799,711.28	13,104,591.16
应交税费	40,648,011.59	52,306,392.32
应付利息	188,130.60	188,130.60

应付股利	578,359.32	676,039.32
其他应付款	1,925,659,099.16	1,629,124,047.19
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	2,529,961,708.88	2,533,696,236.02
非流动负债：		
长期借款	44,786,643.08	47,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	79,547,318.50	79,547,318.50
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	124,333,961.58	126,547,318.50
负债合计	2,654,295,670.46	2,660,243,554.52
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	219,480,000.00	219,480,000.00
资本公积	335,729,151.35	335,414,335.81
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	9,714,434.74	9,714,434.74
一般风险准备		
未分配利润	-373,307,619.95	-368,355,882.26
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	191,615,966.14	196,252,888.29
少数股东权益	-15,309,130.74	2,057,802.24
所有者权益（或股东权益）合计	176,306,835.40	198,310,690.53
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,830,602,505.86	2,858,554,245.05

公司负责人：栾汉忠

主管会计工作负责人：李海明

会计机构负责人：李海明

2、母公司资产负债表

编制单位：成都高新发展股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	22,656,424.25	79,514,043.94
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	1,055,819.50	168,007.77
预付款项	386,707.49	265,003.47
应收利息		
应收股利		
其他应收款	13,819,091.32	133,546,460.07
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	37,918,042.56	213,493,515.25
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	93,796,174.13	94,025,255.92
长期股权投资	621,955,196.55	428,287,349.87
投资性房地产	60,797,008.56	62,713,344.60
固定资产	30,453,065.62	30,665,325.97
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	33,681,860.99	34,125,324.65
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		

非流动资产合计	840,683,305.85	649,816,601.01
资产总计	878,601,348.41	863,310,116.26
流动负债：		
短期借款	177,800,000.00	202,300,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	137,032.17	53,260.08
应付职工薪酬	1,329,345.22	4,014,721.15
应交税费	126,956.42	99,422.28
应付利息		
应付股利	550,859.32	550,859.32
其他应付款	464,180,095.96	429,159,303.93
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	644,124,289.09	636,177,566.76
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	79,547,318.50	79,547,318.50
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	79,547,318.50	79,547,318.50
负债合计	723,671,607.59	715,724,885.26
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	219,480,000.00	219,480,000.00
资本公积	321,728,839.21	321,728,839.21
减：库存股		
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	-386,279,098.39	-393,623,608.21
外币报表折算差额		

所有者权益（或股东权益）合计	154,929,740.82	147,585,231.00
负债和所有者权益（或股东权益）总计	878,601,348.41	863,310,116.26

公司负责人：栾汉忠

主管会计工作负责人：李海明

会计机构负责人：李海明

3、合并利润表

编制单位：成都高新发展股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	694,975,103.69	570,097,563.58
其中：营业收入	694,975,103.69	570,097,563.58
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	701,687,117.69	578,253,883.73
其中：营业成本	579,416,995.17	444,629,454.68
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	26,737,366.45	19,588,799.00
销售费用	63,244,726.84	74,128,352.35
管理费用	26,715,944.44	32,072,580.03
财务费用	4,586,839.02	7,650,734.69
资产减值损失	985,245.77	183,962.98
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	165,000.00	5,400,606.91
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		

三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-6,547,014.00	-2,755,713.24
加：营业外收入	11,479,749.79	375,145.99
减：营业外支出	105,298.74	3,558,311.74
其中：非流动资产处置损失	84,089.00	79,208.04
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	4,827,437.05	-5,938,878.99
减：所得税费用	7,741,445.50	3,782,643.81
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-2,914,008.45	-9,721,522.80
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	-4,951,737.69	-4,705,433.57
少数股东损益	2,037,729.24	-5,016,089.23
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.023	-0.021
（二）稀释每股收益	-0.023	-0.021
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	-2,914,008.45	-9,721,522.80
归属于母公司所有者的综合收益总额	-4,951,737.69	-4,705,433.57
归属于少数股东的综合收益总额	2,037,729.24	-5,016,089.23

公司负责人：栾汉忠

主管会计工作负责人：李海明

会计机构负责人：李海明

4、母公司利润表

编制单位：成都高新发展股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	13,089,053.23	12,294,889.20
减：营业成本	3,406,935.12	3,099,697.19
营业税金及附加	732,987.01	688,711.31
销售费用		
管理费用	9,818,636.25	8,982,893.83
财务费用	15,046,678.39	8,860,413.68
资产减值损失	1,642,992.00	-11,718.20
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		

投资收益（损失以“-”号填列）	24,886,179.19	-3,922,740.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	7,327,003.65	-13,247,849.46
加：营业外收入	17,506.17	
减：营业外支出		21,289.02
其中：非流动资产处置损失		1,289.02
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	7,344,509.82	-13,269,138.48
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	7,344,509.82	-13,269,138.48
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	7,344,509.82	-13,269,138.48

公司负责人：栾汉忠

主管会计工作负责人：李海明

会计机构负责人：李海明

5、合并现金流量表

编制单位：成都高新发展股份有限公司

单位：元

项目	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	760,656,013.83	682,104,173.74
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	298,721,526.72	470,625,482.75
经营活动现金流入小计	1,059,377,540.55	1,152,729,656.49
购买商品、接受劳务支付的现金	602,356,853.55	692,365,821.71
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	47,808,262.52	50,846,100.20
支付的各项税费	47,714,605.36	45,329,474.50
支付其他与经营活动有关的现金	200,957,517.29	395,128,648.37
经营活动现金流出小计	898,837,238.72	1,183,670,044.78
经营活动产生的现金流量净额	160,540,301.83	-30,940,388.29
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	12,300,000.00	
取得投资收益所收到的现金	165,000.00	500,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	88,548.00	23,570.00
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		63,800,000.00
投资活动现金流入小计	12,553,548.00	64,323,570.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	25,870,203.12	7,629,077.50
投资支付的现金	3,930,926.70	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		107,001,337.13
投资活动现金流出小计	29,801,129.82	114,630,414.63
投资活动产生的现金流量净额	-17,247,581.82	-50,306,844.63
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	134,180,000.00	86,500,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	107,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	241,180,000.00	86,500,000.00
偿还债务支付的现金	86,713,356.92	127,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,925,328.86	17,423,943.47
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	47,466,192.24	253,503.95
筹资活动现金流出小计	147,104,878.02	144,977,447.42
筹资活动产生的现金流量净额	94,075,121.98	-58,477,447.42
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	237,367,841.99	-139,724,680.34
加：期初现金及现金等价物余额	803,264,230.87	695,983,222.65
六、期末现金及现金等价物余额	1,040,632,072.86	556,258,542.31

公司负责人：栾汉忠

主管会计工作负责人：李海明

会计机构负责人：李海明

6、母公司现金流量表

编制单位：成都高新发展股份有限公司

单位：元

项目	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	11,284,262.90	11,103,252.20
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	200,056,809.34	92,660,181.45
经营活动现金流入小计	211,341,072.24	103,763,433.65
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	6,539,091.19	5,899,841.27
支付的各项税费	2,028,880.67	1,681,359.89
支付其他与经营活动有关的现金	65,306,101.56	54,998,610.99

经营活动现金流出小计	73,874,073.42	62,579,812.15
经营活动产生的现金流量净额	137,466,998.82	41,183,621.50
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	12,300,000.00	
取得投资收益所收到的现金		500,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	25,000.00	4,000.00
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		
投资活动现金流入小计	12,325,000.00	504,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19,160,721.72	121,405.00
投资支付的现金	152,930,926.70	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		27,000,502.97
投资活动现金流出小计	172,091,648.42	27,121,907.97
投资活动产生的现金流量净额	-159,766,648.42	-26,617,907.97
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		24,500,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	27,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	27,000,000.00	24,500,000.00
偿还债务支付的现金	24,500,000.00	30,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,971,942.29	10,150,104.75
支付其他与筹资活动有关的现金	86,027.80	9,866.09
筹资活动现金流出小计	34,557,970.09	40,159,970.84
筹资活动产生的现金流量净额	-7,557,970.09	-15,659,970.84
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-29,857,619.69	-1,094,257.31
加：期初现金及现金等价物余额	52,514,043.94	9,468,702.34
六、期末现金及现金等价物余额	22,656,424.25	8,374,445.03

公司负责人：栾汉忠

主管会计工作负责人：李海明

会计机构负责人：李海明

7、合并所有者权益变动表

编制单位：成都高新发展股份有限公司

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	219,480,000.00	335,414,335.81			9,714,434.74		-368,355,882.26		2,057,802.24	198,310,690.53
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	219,480,000.00	335,414,335.81			9,714,434.74		-368,355,882.26		2,057,802.24	198,310,690.53
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		314,815.54					-4,951,737.69		-17,366,932.98	-22,003,855.13
（一）净利润							-4,951,737.69		2,037,729.24	-2,914,008.45
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							-4,951,737.69		2,037,729.24	-2,914,008.45
（三）所有者投入和减少资本		-270,232.37							-18,819,614.31	-19,089,846.68
1. 所有者投入资本		-270,232.37							-18,819,614.31	-19,089,846.68
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		585,047.91							-585,047.91	
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		585,047.91							-585,047.91	
(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	219,480,000.00	335,729,151.35			9,714,434.74		-373,307,619.95		-15,309,130.74	176,306,835.40

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	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	219,480,000.00	321,728,839.21			9,714,434.74		-376,572,450.27		-36,473,290.29	137,877,533.39
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	219,480,000.00	321,728,839.21			9,714,434.74		-376,572,450.27		-36,473,290.29	137,877,533.39
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		13,685,496.60					8,216,568.01		38,531,092.53	60,433,157.14
(一) 净利润							8,216,568.01		-7,765,791.52	450,776.49
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							8,216,568.01		-7,765,791.52	450,776.49

(三) 所有者投入和减少资本								59,982,380.65	59,982,380.65
1. 所有者投入资本								59,982,380.65	59,982,380.65
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		13,685,496.60						-13,685,496.60	
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		13,685,496.60						-13,685,496.60	
(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	219,480,000.00	335,414,335.81			9,714,434.74		-368,355,882.26	2,057,802.24	198,310,690.53

公司负责人：栾汉忠

主管会计工作负责人：李海明

会计机构负责人：李海明

8、母公司所有者权益变动表

编制单位：成都高新发展股份有限公司

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	219,480,000.00	321,728,839.21					-393,623,608.21	147,585,231.00
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	219,480,000.00	321,728,839.21					-393,623,608.21	147,585,231.00
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							7,344,509.82	7,344,509.82
（一）净利润							7,344,509.82	7,344,509.82
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							7,344,509.82	7,344,509.82
（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	219,480,000.00	321,728,839.21					-386,279,098.39	154,929,740.82

上年金额

单位：元



巨潮资讯

www.cninfo.com.cn

中国证监会指定信息披露网站

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	219,480,00 0.00	321,728,83 9.21					-357,317,5 47.11	183,891,29 2.10
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	219,480,00 0.00	321,728,83 9.21					-357,317,5 47.11	183,891,29 2.10
三、本期增减变动金额(减少以 “-”号填列)							-36,306,06 1.10	-36,306,06 1.10
(一) 净利润							-36,306,06 1.10	-36,306,06 1.10
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-36,306,06 1.10	-36,306,06 1.10
(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	219,480,00	321,728,83					-393,623,6	147,585,23

	0.00	9.21				08.21	1.00
--	------	------	--	--	--	-------	------

公司负责人：栾汉忠

主管会计工作负责人：李海明

会计机构负责人：李海明

会计报表附注

一、公司基本情况

(一) 历史沿革

成都高新发展股份有限公司(原名成都倍特发展集团股份有限公司,以下简称“公司”或“本公司”)是1992年7月经成都市体制改革委员会成体改(1992)112号文和成体改(1992)176号文批准由成都高新技术产业开发区管委会、中国科学院成都生物研究所制药厂、成都钢铁厂、西藏自治区石油公司四家单位共同发起,通过定向募集方式而成立的股份制集团公司。1996年10月经中国证券监督管理委员会证监发字(1996)294、295号文批准,发行社会公众股3600万股(其中职工股占用1800万额度),于1996年11月18日在深圳证券交易所上市。1997年5月,公司按1996年末总股本8065万股计算向全体股东每10股送红股8股,共计派送6452万股,按10:2比例向全体股东用资本公积金转增股本1613万股,变更后总股本为16130万股,1999年6月公司股东大会审议通过,按1998年总股本16130万股为基数,向全体股东每10股送红股2股,共计派送3226万股,送股后总股本为19356万股。2006年6月公司股东大会审议通过,按每10股转增3股的比例,以资本公积向全体流通股股东转增股本,共计转增股本2592万股,转增后总股本为21948万股。

公司注册地址:成都市成都高新技术产业开发区。

(二) 行业性质和经营范围

公司所处的行业:房屋建筑业。

经营范围:高新技术产品的开发、生产、经营;高新技术的交流转让;高新技术开发区的开发、建设;进出口贸易、国内贸易、信息咨询;项目评估、证券投资、广告展览、租赁、培训等。

二、重要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

4、记账本位币

以人民币为记账本位币。

5、计量属性

除在附注中特别说明的计量属性外，均以历史成本为计量属性。在采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值为计量属性时，保证需要所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量。

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业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。

(2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

通过多次交换交易分步实现的企业合并，在合并财务报表中，合并成本为购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值与购买日新增的被购买方股权在购买日的公允价值之和。即在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。

购买方对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。购买方对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，经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差额，计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予确认。在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存

在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，应当确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，应当计入当期损益。

7、合并财务报表的编制方法

公司对具有控制权的被投资单位确认其为会计报表的合并范围。

公司按照《企业会计准则第 33 号 - 合并财务报表》编制合并会计报表。在编制合并报表时，公司之间的重大内部交易和往来余额予以抵销。

子公司与母公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照母公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行调整。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，调整合并财务报表的期初数和上期数。

母公司在报告期内因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，不调整合并财务报表的期初数和上期数，但该子公司购买日至报告年末的收入、费用、利润和现金流量纳入合并财务报表。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，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。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，作为少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，仍冲减少数股东权益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

8、现金及现金等价物的确定标准

将期限短（一般是指从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资确认为现金等价物。

9、外币业务核算方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，对外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算为记账本位币金额，以公允价值计量的非货币性项目采用公允价值确定日的即期汇率折算为记账本位币金额，以历史成本计量的外币非货币性项目采用交易日的即期汇率折算，不改变记账本位币金额。外币

专门借款账户年末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定进行资本化，计入相关资产成本，其余的外币账户折算差额均计入当期损益。

10、金融工具

(1) 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：第一、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)；第二、持有至到期投资；第三、贷款和应收款项；第四、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：第一、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)；第二、其他金融负债。

(2) 金融资产和金融负债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。

①初始确认：

初始确认金融资产或负债，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。

②后续计量：

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

资产负债表日以公允价值计量，因公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。该金融资产处置时其公允价值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。

B、可供出售金融资产

资产负债表日以公允价值计量，因公允价值变动形成的利得或损失直接计入资本公积。该金融资产处置时其取得价款与账面价值之间的差额确认为投资收益，同时原计入资本公积的公允价值变动额转入投资收益。

C、贷款和应收款项

采用实际利率法，以摊余成本计量。根据公司本年实际情况，按双方合同或协议价款作为初始确认金额。收回或处置应收款项时，按取得的价款与账面价值之间的差额计入当期损益。

D、持有至到期投资

采用实际利率法，以摊余成本计量。持有期间按实际利率及摊余成本计算利息收入计入投资收益。该金融资产处置时取得价款与账面价值之间的差额确认为投资收益。

E、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

按照公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

F、其他金融负债

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司将金融资产所有权上几乎所有风险和报酬已转移给了转入方的，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：第一、放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；第二、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：第一、所转移金融资产的账面价值；第二、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：第一、终止确认部分的账面价值；第二、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额中对应终止确认部分的金额之和。

(4) 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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(包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等)确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

(5) 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日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金融资产进行减值测试。对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，年末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失，短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。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，或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发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降且预期下降趋势属于非暂时性时，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

11、应收款项

(1) 坏账损失的确认标准

因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然无法收回的应收款项；因债务人逾期未履行其清偿义务，而且具有明显特征表明无法收回的应收款项。对确实无法收回的应收款项，公司按照管理权限经批准后确认为坏账损失，并冲销计提的坏账准备。

(2) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额占应收款项年末余额前 5 名的应收款项
单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法	对单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。对单项测试未减值的应收款项，汇同对单项金额非重大的应收款项，按组合计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
按组合计提坏账准备的计提方法	账龄分析法
应收款项账龄	坏账准备提取比例
1 年以内	0%
1-2 年	10%
2-3 年	25%
3 年以上	50%

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账

12、存货

(1) 确认及分类

将在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物质等，确认为存货。存货分为原材料、产成品、在产品、发出商品、低值易耗品、库存商品、工程施工、开发产品、开发成本、委托代销商品、委托加工物资等。

(2) 计量方法

存货按取得时的实际成本计量，采用实际成本进行日常核算。存货发出采用加权平均法结转。低值易耗品、包装物按一次转销法摊销。

开发用土地按取得时的实际成本入账。在项目开发时，按开发项目建筑面积分摊计入开发项目的开发成本，不单独计算建筑面积的部分不分摊土地成本。公共配套设施按实际发生额核算，能够认定到所属开发项目的公共配套设施，直接计入所属开发项目的开发成本；不能直接认定的公共配套设施先在开发成本中单独归集，在公共配套设施项目竣工决算时，该单独归集的开发成本按开发产品销售面积分摊并计入各受益开发项目中去。

开发产品按实际开发成本入账，结转开发产品时采用加权平均法核算。

(3) 存货的盘存制度

存货的盘存实行永续盘存制。

(4) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货以成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产和销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行估价的存货，合并计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

13、长期股权投资

(1) 投资成本确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为投资成本。

非同一控制下的企业合并：按照购买日确定的合并成本确认为投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值作为基础确定其投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换长期股权投资的投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其投资成本按照公允价值为基础确定。

（2）后续计量及损益确认方法

长期股权投资后续计量分别采用权益法或成本法。

公司对子公司或对被投资单位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。采用成本法核算的长期股权投资，当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，确认投资收益。

公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资收益，当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。按照投资合同或协议约定公司仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关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时存在，确定为对被投资单位具有共同控制的依据；对一个企业的财务和经营决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，确定为对被投资单位具有重大影响的依据。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

对于采用成本法核算的、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，如发现对预计未来现金流量有影响且公司能够对其进行可靠计量的客观证据，则表明该项投资发生减值。

对于其他长期股权投资，如发现长期投资由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于长期投资的账面价值时，则表明该项投资发生减值，按单项长期投资可收回金额低于账面价值的差额计提长期投资减值准备。长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

14、投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。对于出租的建筑物，采用与固定资产相同的方法计提折旧；对于土地使用权，采用直线法按土地使用权的使用年限进行摊销。资产负债表日有迹象表明投资性房地产发生减值的，相应计提减值准备。

15、固定资产

(1) 确认及分类

将以生产商品、提供劳务、出租或经营管理为目的持有的，使用寿命超过一个会计年度的，其有关的经济利益很可能流入公司，且其成本能够可靠计量的有形资产，确认为固定资产。

固定资产分为房屋及建筑物、通用设备、专用设备、运输设备及其他五类。

(2) 计量基础

各类固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(3) 折旧

固定资产折旧采用直线法计算，按各类固定资产的原值扣除残值和预计使用年限确定年折旧率。各类固定资产预计使用年限、年折旧率和预计残值率分别列示如下：

类别	预计使用年限	年折旧率	预计残值率
房屋及建筑物	30年	3.23%	3.00%
通用设备	10-18年	9.70%-5.39%	3.00%
专用设备	10-14年	9.70%-6.93%	3.00%
运输设备	6-12年	16.17%-8.08%	3.00%
其他	4-6年	24.25%-16.17%	3.00%

(4) 固定资产减值准备

资产负债表日，按照固定资产账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额，计提固定资产减值准备。在报告年末，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，将可收回金额低于账面价值的差额作为固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

16、在建工程

(1) 计量

在建工程按实际发生的工程支出计价，包括需要安装设备的价值、为工程建设而借入的专门借款或资产支出超出专门借款的一般借款所发生的借款费用等。在建工程结转为固定资产的时点为在建工程达到预定可使用状态。

（2）在建工程减值准备

资产负债表日，对有证据表明在建工程已经发生了减值的，按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

17、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

（2）借款费用资本化期间

当同时满足下列条件时，开始资本化：资产支出已经发生；借款费用已经发生；为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

暂停资本化：若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，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

停止资本化：当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

（3）借款费用资本化金额

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(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销)，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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率(加权平均利率)，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或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之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。

18、无形资产

(1) 将公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，确认为无形资产。主要包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权、特许权等。

(2) 无形资产在取得时按照实际成本计价。

(3) 对使用寿命确定的无形资产，自无形资产可供使用时起，在使用寿命内采用直线法摊销，计入当期损益；对使用寿命不确定的无形资产不摊销；公司于年度终了对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，则改变摊销期限和摊销方法。

(4) 资产负债表日，根据各项无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力，按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。若预计某项无形资产已经不能给公司带来未来经济利益，则将其一次性转入当期费用。

19、研究开发支出

公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

20、长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，采用直线法在受益期限或规定的摊销期限内摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益；以经营租赁方式租入固定资产改良支出等长期待摊费用按受益期平均摊销。

21、商誉

非同一控制下企业合并时，对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。初始确认后，商誉按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。

资产负债日，结合与商誉相关的资产组或者资产组组合进行商誉减值测试。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

22、职工薪酬

职工薪酬是为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：工

资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和职工教育经费、非货币性福利、解除劳动关系补偿等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，根据职工提供服务的受益对象，分别下列情况处理：应由生产产品、提供劳务负担的职工薪酬，计入产品成本或劳务成本；应由在建工程、无形资产负担的职工薪酬，计入建造固定资产或无形资产成本；其他职工薪酬，计入当期损益。

23、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时符合以下条件，公司将其确认为预计负债：该义务是公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠的计量。

(2) 公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

24、收入

(1) 销售商品收入的确认与计量

销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；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；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入公司；相关的已发生或将要发生的成本能够可靠的计量。按照从购货方已收或应收合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

(2) 销售商品房收入的确认

在商品房完工并验收合格，签订了销售合同，商品房所有权上的主要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品房实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

(3) 建造合同

在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果不能可靠估计的，合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入；合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例或已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例进行确定。

(4) 提供劳务收入的确认与计量

在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入；跨年度的，按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额。

(5) 让渡资产使用权收入的确认与计量

让渡资产使用权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地计量。利息收入金额，按照他人使用公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

25、政府补助

(1) 政府补助，指从政府无偿取得的除投入资本外的货币性资产或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助同时满足下列条件时予以确认：

- A、能够满足政府补助所附条件；
- B、能够收到政府补助。

(2) 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。

(3) 与收益相关的政府补助，用于补偿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。用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

26、递延所得税资产和递延所得税负债

公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

将当期和以前期间应交未交的所得税确认为负债，将已支付的所得税超过应支付的部分确认为资产。存在应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异的，按以下要求确认递延所得税资产或递延所得税负债：

(1) 除下列交易中产生的递延所得税负债以外，确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债；

- A、商誉初始确认
- B、不是企业合并，且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额的交易中产生的资产或负债的初始确认；
- C、对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，投资企业能够控

制暂时差异转回的时间，且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(2) 以很可能取得用于抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生递延所得税资产。

年末对递延所得税资产账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，应当减记递延所得税资产账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，本公司以原减记的金额为限，予以转回。

27、主要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

本报告期未发生会计政策变更。

(2) 会计估计变更

本报告期主要的会计估计未发生变更。

28、前期差错更正

(1) 追溯重述法

本报告期无需要采用追溯重述法调整的前期会计差错。

(2) 未来适用法

本报告期无需要采用未来适用法调整的前期会计差错。

三、税项（公司适用的税种及税率）

税 种	计税基数	税 率
增值税	工业性生产、加工收入以及材料物资销售	17%
营业税	房地产开发收入、服务及仓储收入	5%
营业税	建筑安装工程收入	3%
城市维护建设税	应纳增值税及营业税额	7%
教育费附加	应纳增值税及营业税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税及营业税额	2%
房产税	房屋原值的 70%	1.2%
房产税	房屋租金收入	12%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	转让房地产的增值额	30%-60%

注 1：根据《财政部关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》（财综[2010]98 号）规

定，公司从 2011 年 2 月 1 日起，地方教育费附加税率为 2%。

注2：其他税费按国家规定的征收比例计算缴纳。

四、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额(万元)	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
成都倍特建设开发有限公司	控股子公司	成都市	房地产业	16,000.00	房地产开发经营	22,800.00		95.00	95.00	是	5,712,582.19	
成都倍特投资有限责任公司[注 1]	控股子公司	成都市	服务业	11,047.80	投资及咨询服务	11,025.60		99.46	99.46	是	1,026,909.10	
成都倍特厨柜制造有限公司[注 2]	全资子公司	成都市	制造业	4,000.00	厨柜制造	3,972.78		100.00	100.00	是		
四川雅安温泉旅游开发股份有限公司	控股子公司	雅安市	房地产业	2,300.00	温泉及房地产开发	1,173.00	25,695.24	51.00	51.00	是	-79,946,534.59	91,216,534.59
成都倍特期货经纪有限公司[注 3]	控股子公司	成都市	服务业	20,000.00	期货经纪	15,002.03		75.01	75.01	是	57,897,912.56	
成都倍特建筑安装工程[注 4]	全资子公司	成都市	建筑业	10,000.00	建筑施工	10,236.20		100.00	100.00	是		

(续上表)

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额(万元)	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
绵阳倍特建设开发有限公司[注 5]	全资子公司	绵阳市	房地产业	10,000.00	房地产开发经营	9,556.83		100.00	100.00	是		
四川雅安倍特星月宾馆有限公司[注 6]	全资子公司	雅安市	服务业	2,900.00	宾馆服务业	2,850.00		100.00	100.00	是		
雅安楠水阁温泉度假会议中心有限公司[注 7]	全资子公司	雅安市	服务业	2,000.00	宾馆服务业	2,000.00		100.00	100.00	是		
成都新建业倍特置业有限公司[注 8]	全资子公司	成都市	房地产业	2,354.83	房地产开发经营	2,354.83		100.00	100.00	是		
成都合力汇家居用品有限公司[注 9]	全资子公司	成都市	建材行业	300.00	家具、建筑材料销售	300.00		100.00	100.00	是		

注 1: 该公司本报告期内注册资本变化情况及本公司对该公司实际出资额变化情况详见本附注“十一·4”。

注 2: 本公司对该公司实际出资额变化详见本附注“十一·4”。

注 3: 本公司直接持有该公司 0.21% 的股份, 通过成都倍特投资有限责任公司(以下简称“倍特投资”)间接持有该公司 74.8% 的股份。该公司本报告期内注册资本变化情况及本公司对该公司实际出资额变化情况详见本附注“六·5·(4)·②”。

注 4: 本公司直接持有该公司 65% 的股份, 本公司通过成都倍特建设开发有限公司(以下简称“倍特开发”)间接持有该公司 35% 的股份, 该公司本报告期内注册资本变化情况及本公司对该公司实际出资额变化情况详见本附注“十一·4”。

注 5: 本公司直接持有该公司 72.4% 的股份, 本公司通过倍特开发间接持有该公司 27.6% 的股份, 该公司本报告期内注册资本变化情况及本公司对该公司实际出资额变化情况详见本附注“十一·4”。

注 6: 本公司直接持有该公司 67.24% 的股份, 本公司通过倍特开发间接持有该公司 32.76% 的股份, 该公司本报告期内注册资本变化情况及本公司对该公司实际出资额变化情况详见本附注“十一·4”。

注 7: 本公司通过倍特开发间接持有该公司 90% 的股份, 通过四川雅安温泉旅游开发股份有限公司间接持有该公司 10% 的股份。

注 8: 本公司通过倍特开发间接持有该公司 100% 的股份。

注 9: 本公司通过成都倍特厨柜制造有限公司(以下简称“倍特厨柜”)间接持有该公司 100% 的股份。

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

本公司无同一控制下企业合并取得的子公司。

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

本公司无非同一控制下企业合并取得的子公司。

2、报告期内, 合并范围未发生变更。

3、其他事项

公司于 2007 年转让了成都倍特电动自行车有限公司的全部股份, 截止 2013 年 6 月 30 日, 相关法律手续尚在办理之中。

五、合并会计报表主要项目注释（金额单位：人民币元。期末数指 2013 年 6 月 30 日余额，年初数指 2012 年 12 月 31 日余额，本期发生额指 2013 年 1-6 月发生额，上年同期发生额指 2012 年 1-6 月发生额）

1、货币资金

项 目	期末数	年初数
现 金	572,750.84	634,607.63
银行存款	777,379,191.20	610,614,782.20
其他货币资金	309,680,130.82	299,014,841.04
合 计	<u>1,087,632,072.86</u>	<u>910,264,230.87</u>

注 1：银行存款期末数中有 64,500.49 万元系成都倍特期货经纪有限公司吸收的客户期货保证金存款。

注 2：其他货币资金期末数中有 27,700.00 万元为定期存款，存款到期日为 2013 年 7 月 16 日至 2014 年 2 月 7 日；另有 3,263.40 万元为保证金存款，存款到期日为 2013 年 7 月 25 日至 2013 年 9 月 6 日。

注 3：公司有 7,700.00 万元的定期存单为借款提供质押担保以及 3,050.88 万元的银行承兑汇票保证金。

2、应收票据

(1) 应收票据分类

项 目	期末数	年初数
银行承兑汇票	200,000.00	3,000,000.00
商业承兑汇票		
合 计	<u>200,000.00</u>	<u>3,000,000.00</u>

(2) 期末数中无应收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 期末无质押应收票据，无因出票人无力履行而将票据转为应收账款的票据。

(4) 已经背书给他方但尚未到期的票据情况

出票单位	出票日期	到期日	金额
四川优筑建设工程有限公司	2013.2.4	2013.8.4	200,000.00
四川优筑建设工程有限公司	2013.2.4	2013.8.4	200,000.00

四川优筑建设工程有限公司	2013.2.4	2013.8.4	200,000.00
四川优筑建设工程有限公司	2013.2.4	2013.8.4	180,000.00
台州市路桥弋云金属材料有限公司	2013.3.1	2013.9.1	500,000.00
合计			<u>9,580,000.00</u>

3、应收账款

(1) 应收账款按种类列示如下

种 类	期末数				年初数			
	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								
按组合计提坏账 准备的应收账款	93,389,097.60	100.00	15,857,032.37	16.98	197,833,745.58	100.00	15,121,298.78	7.64
单项金额虽不重 大但单项计提坏 账准备应收账款								
合 计	<u>93,389,097.60</u>	<u>100.00</u>	<u>15,857,032.37</u>	<u>16.98</u>	<u>197,833,745.58</u>	<u>100.00</u>	<u>15,121,298.78</u>	<u>7.64</u>

应收账款种类的说明情况详见附注“二·11”。

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			年初数		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	48,242,155.90	51.66	-	158,381,990.28	80.06	
1-2年	15,961,795.82	17.09	1,596,179.59	10,489,595.64	5.30	1,048,959.57
2-3年	1,326,880.60	1.42	331,720.13	1,634,962.51	0.83	408,740.63
3年以上	27,858,265.28	29.83	13,929,132.65	27,327,197.15	13.81	13,663,598.58
合 计	<u>93,389,097.60</u>	<u>100.00</u>	<u>15,857,032.37</u>	<u>197,833,745.58</u>	<u>100.00</u>	<u>15,121,298.78</u>

(3) 本报告期应收账款中无持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的欠款

(4) 本报告期无核销应收账款的情况。

(5) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例%
四川大地资源开发有限公司	非关联方	18,473,200.00	3年以上	19.78
成都中海鼎盛房地产开发有限公司	非关联方	12,754,143.40	1年以内、1-2年	13.66
四川天昆房屋开发有限公司	非关联方	6,700,000.00	3年以上	7.17
四川思源科技开发有限公司	非关联方	4,199,627.09	1年以内	4.50
成都万科置业有限公司	非关联方	3,751,134.05	1年以内	4.02
合计		<u>45,878,104.54</u>		<u>49.13</u>

注：应收四川大地资源开发有限公司的款项已涉诉，具体情况详见附注“七.2”所述。

(6) 应收关联方账款情况

本报告期应收账款中无应收关联方款项情况。

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示如下

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	6,957,137.46	98.77	4,164,026.07	23.60
1-2年	36,908.71	0.52	45,000.00	0.26
2-3年	45,000.00	0.64	5,000.00	0.03
3年以上	5,000.00	0.07	13,431,100.00	76.11
合计	<u>7,044,046.17</u>	<u>100.00</u>	<u>17,645,126.07</u>	<u>100.00</u>

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
苏州帝奥电梯有限公司	非关联方	1,520,000.00	1年以内	待结算
四川多联实业有限公司	非关联方	1,500,000.00	1年以内	待结算
金牛区兴军建材经营部	非关联方	500,000.00	1年以内	待结算
宁波北仑杰仑木业有限公司	非关联方	304,364.30	1年以内	待结算
杜邦应用面材(广州)有限公司	非关联方	218,665.59	1年以内	待结算
合计		<u>4,043,029.89</u>		

(3) 本报告期预付款项中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

5、应收利息

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
定期存款利息	411,395.56	1,631,537.64	1,375,494.87	667,438.33
合计	<u>411,395.56</u>	<u>1,631,537.64</u>	<u>1,375,494.87</u>	<u>667,438.33</u>

6、其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示如下

种类	期末数				年初数			
	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								
按组合计提坏账准备的其他应收款	860,395,080.29	99.96	10,944,278.20	1.27	772,827,383.63	99.95	10,694,766.02	1.38
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	358,022.33	0.04	358,022.33	100.00	358,022.33	0.05	358,022.33	100
合计	<u>860,753,102.62</u>	<u>100.00</u>	<u>11,302,300.53</u>	<u>1.31</u>	<u>773,185,405.96</u>	<u>100.00</u>	<u>11,052,788.35</u>	<u>1.43</u>

其他应收款种类的说明详见附注“二·11”。

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			年初数		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	831,563,058.49	96.66	-	741,711,615.45	95.97	
1-2年	7,097,787.96	0.82	709,778.79	6,756,969.12	0.87	675,696.92
2-3年	2,530,470.11	0.29	632,617.53	8,641,321.75	1.12	2,160,330.45
3年以上	19,203,763.73	2.23	9,601,881.88	15,717,477.31	2.04	7,858,738.65
合计	<u>860,395,080.29</u>	<u>100.00</u>	<u>10,944,278.20</u>	<u>772,827,383.63</u>	<u>100.00</u>	<u>10,694,766.02</u>

(3) 单项金额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:

①其他应收款坏账准备计提情况如下:

单位名称	应收款项内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
香港宏正公司	往来款	358,022.33	358,022.33	100%	未得到债务人确认

②其他应收款按账龄列示如下:

账龄	期末数			年初数		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内						
1-2年						
2-3年						
3年以上	358,022.33	100.00	358,022.33	358,022.33	100.00	358,022.33
合计	<u>358,022.33</u>	<u>100.00</u>	<u>358,022.33</u>	<u>358,022.33</u>	<u>100.00</u>	<u>358,022.33</u>

(4) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

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
往来款	出售合同权利	预计债权无法收回	21,350,000.00	21,350,000.00

(5) 本报告期无核销其他应收款的情况。

(6) 本报告期其他应收款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(7) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例%
期货交易所保证金	非关联方	759,660,843.37	1年以内	88.26
攀枝花市花城投资有限责任公司	非关联方	25,000,000.00	1年以内	2.9
成都倍特建设开发有限公司工会	非关联方	7,848,800.00	3年以上	0.91
成都高新区建设用地统一征用开发办公室	非关联方	6,682,400.00	3年以上	0.78
成都倍建投资有限责任公司	非关联方	4,200,000.00	1年以内	0.49
合计		<u>803,392,043.37</u>		<u>93.34</u>

(8) 应收关联方款项

本报告期其他应收款中无应收关联方款项情况。

7、存货

(1) 存货分类

项 目	期末数			年初数		
	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	2,320,702.59		2,320,702.59	2,435,388.99		2,435,388.99
产成品	2,683,392.76		2,683,392.76	6,659,918.19		6,659,918.19
在产品	119,118.87		119,118.87	288,880.25		288,880.25
低值易耗品	818,108.57		818,108.57	451,318.74		451,318.74
工程施工	127,857,236.62		127,857,236.62	214,506,821.33		214,506,821.33
开发成本	180,041,137.26	40,045,108.47	139,996,028.79	241,935,118.64	61,395,108.47	180,540,010.17
开发产品	87,097,132.13	993,566.36	86,103,565.77	121,466,290.74	1,106,601.09	120,359,689.65
委托加工物资						
合计	<u>400,936,828.80</u>	<u>41,038,674.83</u>	<u>359,898,153.97</u>	<u>587,743,736.88</u>	<u>62,501,709.56</u>	<u>525,242,027.32</u>

(2) 存货跌价准备

存货种类	年初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
开发成本	61,395,108.47			21,350,000.00	40,045,108.47
开发产品	1,106,601.09			113,034.73	993,566.36
合计	<u>62,501,709.56</u>			<u>21,463,034.73</u>	<u>41,038,674.83</u>

(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
开发成本[注 1]	期末可变现净值低于其账面价值		
开发产品[注 2]			

注 1: 四川雅安温泉旅游开发股份有限公司开发的周公山温泉公园土地资产存在减值, 公司按开发成本账面金额与土地资产预计可变现净值差额计提存货跌价准备 4,004.51 万元。本报告期内, 成都倍特建设开发有限公司向成都贝高贝实业有限责任公司转让其与广东省惠阳县蜀新经济发展公司签署的《土地转让协议书》项下权利, 存货跌价准备随之转销 2135 万

元。

注 2: 绵阳倍特建设开发有限公司开发的领尚一期车位资产存在减值, 公司已按照开发产品账面金额与预计可变现净值的差额计提存货跌价准备 110.66 万元。本期因销售领尚一期车位, 存货跌价准备随之转销 11.30 万元。

(4) 开发成本明细列示如下

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末余额	跌价准备
绵阳起步区项目	2001 年 1 月	2005 年 12 月	8500 万元	10,322,567.81	
绵阳西区项目	2002 年 8 月	2005 年 12 月	7500 万元	58,824,584.94	
雅安温泉项目	2002 年 1 月		19000 万元	107,567,308.47	40,045,108.47
绵阳西区房产				2,905,184.32	
其他				421,491.72	
合 计				<u>180,041,137.26</u>	<u>40,045,108.47</u>

注 1: 绵阳起步区项目、绵阳西区项目已完工, 竣工决算资料尚在办理之中。

注 2: 雅安温泉项目系四川雅安温泉旅游开发股份有限公司根据与政府签订的相关协议, 对周公山温泉公园进行开发形成的支出。相关协议主要内容详见附注“十”所述。由于受到客观条件的限制, 雅安温泉项目的开发目前暂处于停滞状态。

(5) 开发产品明细列示如下

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	跌价准备
西区商铺	2007 年	799,346.79			799,346.79	
倍特领尚一期	2010 年	2,332,943.09	295,929.00	265,276.73	2,363,595.36	993,566.36
绵阳起步区土地	2003 年	3,364,682.94			3,364,682.94	
绵阳西区土地	2003 年	14,504,868.58			14,504,868.58	
半山翠微		862,241.09		132,380.00	729,861.09	
倍特领尚二期	2012 年	99,602,208.25	6,913,606.70	41,181,037.58	65,334,777.37	
合 计		<u>121,466,290.74</u>	<u>7,209,535.70</u>	<u>41,578,694.31</u>	<u>87,097,132.13</u>	<u>993,566.36</u>

(6) 存货期末余额中含有借款费用资本化金额明细列示如下

项目名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期确认资本化金额
倍特领尚一期	73,562.54		8,364.73	65,197.81	
合 计	<u>73,562.54</u>		<u>8,364.73</u>	<u>65,197.81</u>	

(7) 未办妥产权证书的土地使用权情况

项 目	期末账面原值	期末账面价值	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
西区商铺	799,346.79	799,346.79	正在办理中	
合 计	<u>799,346.79</u>	<u>799,346.79</u>		

(8) 所有权（使用权）受到限制的资产明细列示如下

项目名称	期末账面余额	期末账面价值	所有权（使用权）受到限制的原因
绵阳西区土地	14,504,868.58	14,504,868.58	土地使用权为项目合作方及银行贷款设置抵押
合 计	<u>14,504,868.58</u>	<u>14,504,868.58</u>	

8、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	期末数		年初数	
	投资金额	减值准备	投资金额	减值准备
对子公司投资				
对合营企业投资				
对联营企业投资	66,816,025.40		66,816,025.40	
其他股权投资	25,301,274.27	500,000.00	25,301,274.27	500,000.00
合 计	<u>92,117,299.67</u>	<u>500,000.00</u>	<u>92,117,299.67</u>	<u>500,000.00</u>

(2) 对联营企业投资

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	本企业持股比例%	本企业在被投资单位表决权比例%	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
成都攀特实业有限公司	有限责任公司	成都市	杨晓中	房地产开发销售	16,205.00	45.95	45.95	215,825,294.83	61,189,020.06	154,636,274.77		327,085.83

(3) 按成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	投资成本	年初余额	本期增减额	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	本期现金分红
成都攀特实业有限公司	66,816,025.40	66,816,025.40		66,816,025.40	45.95	45.95				
中铁信托有限责任公司	13,256,274.27	13,256,274.27		13,256,274.27	0.692	0.692				
成都新兴创业投资股份有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	5.00	5.00				
交易席位	1,400,000.00	1,400,000.00		1,400,000.00						
地奥集团成都药业股份有限公司	3,795,000.00	3,795,000.00		3,795,000.00	1.55	1.55				165,000.00
四川华神集团股份有限公司	1,050,000.00	1,050,000.00		1,050,000.00	2.00	2.00				
四川子阳保险代理有限公司	500,000.00	500,000.00		500,000.00				500,000.00		
成都中海经倍特建设工程有限公司	300,000.00	300,000.00		300,000.00	1.875	1.875				
合计	<u>92,117,299.67</u>	<u>92,117,299.67</u>		<u>92,117,299.67</u>				<u>500,000.00</u>		<u>165,000.00</u>

注：鉴于成都攀特实业有限公司所开发的正熙国际大厦已销售完毕，该公司不再进行新的项目建设，拟在后续相关工作完成后进行清算，因此公司对其采用成本法核算。

(4) 所有权（使用权）受到限制的资产明细列示如下

项目名称	期末账面余额	期末账面价值	所有权（使用权）受到限制的原因
成都攀特实业有限公司股权	65,552,400.40	65,552,400.40	为成都高新投资集团有限公司提供反担保
中铁信托有限责任公司股权	13,256,274.27	13,256,274.27	
成都新兴创业投资股份有限公司股权	5,000,000.00	5,000,000.00	
合 计	<u>83,808,674.67</u>	<u>83,808,674.67</u>	

注：本公司持有成都攀特实业有限公司 44.95% 的股权已被法院冻结。

9、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	<u>191,523,761.41</u>		<u>88,563.12</u>	<u>191,435,198.29</u>
1.房屋、建筑物	191,523,761.41		88,563.12	191,435,198.29
2.土地使用权				
二、累计折旧或累计摊销合计	<u>71,557,135.45</u>	<u>2,982,187.44</u>	<u>21,542.78</u>	<u>74,517,780.11</u>
1.房屋、建筑物	71,557,135.45	2,982,187.44	21,542.78	74,517,780.11
2.土地使用权				
三、账面净值合计	<u>119,966,625.96</u>			<u>116,917,418.18</u>
1.房屋、建筑物	119,966,625.96			116,917,418.18
2.土地使用权				
四、减值准备合计	<u>9,866,234.83</u>			<u>9,866,234.83</u>
1.房屋、建筑物	9,866,234.83			9,866,234.83
2.土地使用权				
五、账面价值合计	<u>110,100,391.13</u>			<u>107,051,183.35</u>
1.房屋、建筑物	110,100,391.13			107,051,183.35
2.土地使用权				

注：本期折旧和摊销额为 298.22 万元。

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项 目	期末账面原值	期末账面价值	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
元通车库	4,658,774.22	2,970,123.84	需完善资料	
合 计	<u>4,658,774.22</u>	<u>2,970,123.84</u>		

(3) 所有权（使用权）受到限制的资产明细列示如下

项目名称	期末账面原值	期末账面价值	所有权（使用权）受到限制的原因
海发大厦三楼	28,904,015.40	17,221,975.17	被法院查封
倍特双龙大厦 1-5 层房产及 9 层	46,884,670.96	36,468,506.63	为银行贷款设置抵押
科技工业园房产	56,951,572.28	32,107,741.92	被法院查封
合 计	<u>132,740,258.64</u>	<u>85,798,223.72</u>	

10、固定资产

(1) 固定资产情况

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	<u>286,050,153.39</u>	<u>4,659,498.21</u>	<u>4,510,284.62</u>	<u>286,199,366.98</u>
1.房屋及建筑物	203,483,637.65			203,483,637.65
2.专用设备	28,127,467.75	1,741,415.86	5,500.00	29,863,383.61
3.通用设备	3,068,386.15	22,332.00	2,400.00	3,088,318.15
4.运输设备	20,892,869.22	1,268,587.72	4,319,278.64	17,842,178.30
5.其他设备	30,477,792.62	1,627,162.63	183,105.98	31,921,849.27
二、累计折旧合计	<u>112,616,378.27</u>	<u>7,813,883.37</u>	<u>4,344,000.73</u>	<u>116,086,260.91</u>
1.房屋及建筑物	60,484,282.59	3,766,635.25		64,250,917.84
2.专用设备	18,171,466.91	1,431,800.08	2,178.54	19,601,088.45
3.通用设备	2,406,020.58	134,509.41	1,474.40	2,539,055.59
4.运输设备	14,337,127.50	1,019,091.35	4,170,704.20	11,185,514.65
5.其他设备	17,217,480.69	1,461,847.28	169,643.59	18,509,684.38
三、账面净值合计	<u>173,433,775.12</u>			<u>170,113,106.07</u>

1.房屋及建筑物	142,999,355.06			139,232,719.81
2.专用设备	9,956,000.84			10,262,295.16
3.通用设备	662,365.57			549,262.56
4.运输设备	6,555,741.72			6,656,663.65
5.其他设备	13,260,311.93			13,412,164.89
四、减值准备合计				
1.房屋及建筑物				
2.专用设备				
3.通用设备				
4.运输设备				
5.其他设备				
五、账面价值合计	<u>173,433,775.12</u>			<u>170,113,106.07</u>
1.房屋及建筑物	142,999,355.06			139,232,719.81
2.专用设备	9,956,000.84			10,262,295.16
3.通用设备	662,365.57			549,262.56
4.运输设备	6,555,741.72			6,656,663.65
5.其他设备	13,260,311.93			13,412,164.89

注 1：本期折旧额为 781.39 万元。

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	期末账面原值	期末账面价值	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
盈地蓝座房屋	5,941,923.41	4,885,251.50	需完善资料	
沙湾路房屋	850,000.00	436,900.00	需完善资料	
星月宾馆	64,000,025.24	47,132,532.49	需完善资料	
楠水阁宾馆	47,029,076.82	29,459,382.38	需完善资料	
滨河春天房屋	5,384,034.00	4,800,934.18	需完善资料	
合 计	<u>123,205,059.47</u>	<u>86,715,000.55</u>		

(3) 所有权（使用权）受到限制的资产明细列示如下

项目名称	期末账面原值	期末账面价值	所有权（使用权）受到限制的原因
九兴大道 8 号房产	24,504,622.05	13,297,594.76	为银行贷款设置抵押
高朋大道 15 号房产	8,213,925.80	7,992,606.10	被法院查封
高朋大道 15 号房产	2,627,819.62	2,557,014.52	被法院查封
高朋大道 16 号房产	8,067,377.00	5,954,530.95	被法院查封
永丰路西二段 1 号房产	4,243,472.17	1,270,290.71	被法院查封
倍特康派大厦-1 至-3 层	11,328,000.00	8,873,600.00	为银行贷款设置抵押
合 计	<u>58,985,216.64</u>	<u>39,945,637.04</u>	

11、在建工程

项目	期末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
零星工程项目	152,256.00		152,256.00	22,000.00		22,000.00
合计	<u>152,256.00</u>		<u>152,256.00</u>	<u>22,000.00</u>		<u>22,000.00</u>

(1) 在建项目变动情况

项目名称	年初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末数
零星工程项目	22,000.00	130,256.00			152,256.00
合计	<u>22,000.00</u>	<u>130,256.00</u>			<u>152,256.00</u>

(2) 本报告期内无需计提减值准备的情况。

12、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	<u>90,870,054.49</u>	<u>97,960.00</u>		<u>90,968,014.49</u>
1.土地使用权	65,023,749.77			65,023,749.77
2.非专利技术				
3.温泉井水资源开采权	20,000,000.00			20,000,000.00
4.商标权	28,800.00			28,800.00
5.电脑软件	5,817,504.72	97,960.00		5,915,464.72

二、累计摊销合计	<u>18,493,006.30</u>	<u>1,239,347.90</u>		<u>19,732,354.20</u>
1.土地使用权	13,268,057.15	729,868.76		13,997,925.91
2.非专利技术				
3.温泉井水资源开采权	4,466,666.27	199,999.98		4,666,666.25
4.商标权	28,800.00			28,800.00
5.电脑软件	729,482.88	309,479.16		1,038,962.04
三、账面净值合计	<u>72,377,048.19</u>			<u>71,235,660.29</u>
1.土地使用权	51,755,692.62			51,025,823.86
2.非专利技术				
3.温泉井水资源开采权	15,533,333.73			15,333,333.75
4.商标权				
5.电脑软件	5,088,021.84			4,876,502.68
四、减值准备合计				
1.土地使用权				
2.非专利技术				
3.温泉井水资源开采权				
4.商标权				
5.电脑软件				
五、账面价值合计	<u>72,377,048.19</u>			<u>71,235,660.29</u>
1.土地使用权	51,755,692.62			51,025,823.86
2.非专利技术				
3.温泉井水资源开采权	15,533,333.73			15,333,333.75
4.商标权				
5.电脑软件	5,088,021.84			4,876,502.68

注：本期摊销额 123.93 万元。

(2) 所有权（使用权）受到限制的资产明细列示如下

项目名称	期末账面原值	期末账面价值	所有权（使用权）受到限制的原因
高朋大道 15 号土地	8,372,402.80	8,177,283.26	被法院查封

雅安孔坪乡土地	14,792,752.00	11,063,746.17	为贷款设置抵押
科技工业园及标准厂房土地	10,470,078.00	7,643,158.94	被法院查封
高朋大道 16 号土地	4,421,000.00	3,227,330.01	被法院查封
高朋大道 15 号土地	4,599,300.45	3,449,997.72	被法院查封
九兴大道 8 号土地	2,888,000.00	2,108,240.00	为银行贷款设置抵押
合 计	<u>45,543,533.25</u>	<u>35,669,756.10</u>	

13、长期待摊费用

项 目	年初数	本期增加数	本期摊销数	其他减少数	期末数
租入固定资产改良支出	1,778,948.53	405,486.00	400,306.92		1,784,127.61
装修费	36,007.90		34,577.40		1,430.50
其 他	38,597.47		7,985.64		30,611.83
合 计	<u>1,853,553.90</u>	<u>405,486.00</u>	<u>442,869.96</u>		<u>1,816,169.94</u>

14、递延所得税资产

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末数	年初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	2,795,411.24	3,007,992.16
期货风险准备金	1,841,931.06	1,841,931.06
未付职工薪酬		1,337,500.00
可抵扣亏损		
内部交易未实现利润	1,554,909.59	1,554,909.59
合 计	<u>6,192,251.89</u>	<u>7,742,332.81</u>

(2) 未确认为递延所得税资产的明细

项 目	期末数	年初数
可抵扣暂时性差异	67,382,597.61	87,041,889.09
可抵扣的亏损	188,638,570.73	193,371,167.22
合 计	<u>256,021,168.34</u>	<u>280,413,056.31</u>

注：本公司及部份子公司预计未来获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此没有确

认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损。

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期 末 数	年 初 数	备 注
2013 年	52,503,920.54	52,854,752.06	
2014 年	28,033,239.86	28,038,779.06	
2015 年	36,763,334.95	36,752,506.40	
2016 年	26,756,777.36	26,757,257.36	
2017 年	44,581,298.02		

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项 目	金 额
资产减值准备	78,564,242.56
期货风险准备金	7,367,724.24
内部交易未实现利润	6,219,638.36
合 计	<u>92,151,605.16</u>

15、资产减值准备

项 目	年初账面余额	本期增加数	本期减少数			期末账面余额
			因资产价值回升转回数	其他原因转出数	合计	
一、坏账准备	26,174,087.13	22,335,245.77		21,350,000.00	21,350,000.00	27,159,332.90
二、存货跌价准备	62,501,709.56			21,463,034.73	21,463,034.73	41,038,674.83
三、可供出售金融资产减值准备						
四、持有至到期投资减值准备						
五、长期股权投资减值准备	500,000.00					500,000.00
六、投资性房地产减值准备	9,866,234.83					9,866,234.83
七、固定资产减值准备						
八、工程物资减值准备						
九、在建工程减值准备						
十、生产性生物资产减值准备						

其中：成熟生产性生物资产减值准备						
十一、油气资产减值准备						
十二、无形资产减值准备						
十三、商誉减值准备						
十四、其他						
合计	<u>99,042,031.52</u>	<u>22,335,245.77</u>		<u>42,813,034.73</u>	<u>42,813,034.73</u>	<u>78,564,242.56</u>

16、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	期 末 数	年 初 数
质押借款	72,680,000.00	53,000,000.00
抵押借款	30,000,000.00	30,000,000.00
保证借款	137,800,000.00	107,800,000.00
委托借款	100,000,000.00	100,000,000.00
合 计	<u>340,480,000.00</u>	<u>290,800,000.00</u>

(2) 保证借款明细列示如下：

①持有本公司 22.45%表决权股份的股东成都高新投资集团有限公司为公司的 4,780.00 万元借款提供保证担保。

②成都高投融资担保有限公司、吴杰及唐理泉共同为成都倍特建筑安装工程有限公司 500.00 万元借款提供保证担保。

③成都高投融资担保有限公司、吴杰及唐理泉共同为成都倍特建筑安装工程有限公司 1500.00 万元借款提供保证担保。

④本公司和成都倍特厨柜制造有限公司共同为成都倍特建筑安装工程有限公司 7,000.00 万元借款提供担保。

(3) 抵押借款的资产抵押情况详见本附注“五·10”“五·12”。

(4) 质押借款明细列示如下：

借 款 人	借 款 金 额	质 押 物
上海银行成都分行	28,500,000.00	成都倍特建筑安装工程有限公司以其持有的 3,000.00 万元定期存单作为质押。

成都农商银行金泉支行	44,180,000.00	成都倍特建设开发有限公司以其持有的4,700.00万元定期存单作为质押。
合计	<u>72,680,000.00</u>	

(5) 委托借款明细列示如下

委托贷款人	与本公司关系	贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率%	期末余额
成都高新投资集团有限公司	关联方	中国工商银行成都高新支行	2012-7-6	2013-7-4	8.00	70,000,000.00
	关联方	交通银行成都高新支行	2012-8-2	2013-8-1	8.00	30,000,000.00
合计						<u>100,000,000.00</u>

(6) 本报告期公司无已到期未偿还的短期借款。

17、应付票据

(1) 明细列示如下:

种类	期末数	年初数
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	30,000,000.00	50,000,000.00
合计	<u>30,000,000.00</u>	<u>50,000,000.00</u>

(2) 期末应付票据到期期间列示如下:

项目	金额
2013年9月前到期	30,000,000.00
合计	<u>30,000,000.00</u>

(3) 应付票据期末余额中无应付持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的票据。

18、应付账款

(1) 应付账款情况

项目	期末数	年初数
合计	<u>129,259,149.64</u>	<u>452,676,221.92</u>

(1) 本报告期应付账款中无应付持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位或关联方款项。

(2) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

账龄超过一年的大额应付账款主要为尚未支付的地价款等。

19、预收款项

(1) 预收款项情况

项 目	期末数	年初数
合 计	<u>58,349,247.29</u>	<u>44,820,813.51</u>

(2) 本报告期预收款项中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方款项。

(3) 本报告期公司无账龄超过 1 年的大额预收款项。

20、应付职工薪酬

项 目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	5,128,252.46	25,077,186.21	30,124,507.09	80,931.58
二、职工福利费		2,349,347.67	2,349,347.67	
三、社会保险费	79,168.17	5,245,526.95	5,051,789.95	272,905.17
四、住房公积金	76,264.64	1,359,979.20	1,225,141.20	211,102.64
五、工会经费和职工教育经费	2,497,772.09	1,091,723.77	869,699.10	2,719,796.76
六、因解除劳动关系给予的补偿	743,970.13	309,401.60	501,656.10	551,715.63
七、其他	4,579,163.67	834,195.52	4,450,099.69	963,259.50
合 计	<u>13,104,591.16</u>	<u>36,267,360.92</u>	<u>44,572,240.80</u>	<u>4,799,711.28</u>

注：应付职工薪酬中，无属于拖欠性质的金额。

21、应交税费

税 种	期末数	年初数
增值税	198,902.00	517,181.43
营业税	5,911,355.04	9,237,031.98
企业所得税	26,915,439.84	34,351,350.87
土地增值税	2,662,500.09	2,974,082.08
城市维护建设税	508,760.99	720,123.95

房产税	1,498,316.78	1,290,191.32
土地使用税	-292,172.93	-312,903.76
教育费附加	837,636.51	927,820.92
个人所得税	286,387.53	289,614.99
副食品调节基金	630,722.83	634,110.55
地方教育费附加	59,284.81	140,192.21
契税	1,103,815.75	1,103,815.75
印花税	-12,373.39	95,730.32
代扣代缴税金	339,435.74	338,049.71
合 计	<u>40,648,011.59</u>	<u>52,306,392.32</u>

22、应付利息

项 目	期末数	年初数
长期借款应付利息	188,130.60	188,130.60
合 计	<u>188,130.60</u>	<u>188,130.60</u>

23、应付股利

项 目	期末数	年初数	欠付原因
法人股	550,859.32	550,859.32	未支付
个人股	27,500.00	125,180.00	未支付
合 计	<u>578,359.32</u>	<u>676,039.32</u>	

注：应付个人股股利系子公司应付的个人股股利。

24、其他应付款

(1) 其他应付款情况

项 目	期末数	年初数
合 计	<u>1,925,659,099.16</u>	<u>1,629,124,047.19</u>

(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或关联方的情况

单位名称	期末数	年初数
------	-----	-----

成都高新投资集团有限公司	173,384,032.78	168,035,849.03
成都高投置业有限公司	80,095,087.18	80,095,087.18
成都攀特实业有限公司	60,099,625.00	60,099,625.00
合 计	<u>313,578,744.96</u>	<u>308,230,561.21</u>

(3) 单项金额较大的其他应付款列示如下

单位名称	期末数	年初数	款项内容
期货货币保证金	1,345,312,359.12	1,125,390,100.50	应付保证金
成都高新投资集团有限公司	173,384,032.78	168,035,849.03	借款
成都高投置业有限公司	80,000,000.00	80,000,000.00	项目合作资金
成都攀特实业有限公司	60,099,625.00	60,099,625.00	借款及往来款
期货风险准备金	37,370,315.60	35,158,919.04	风险准备金
合 计	<u>1,696,166,332.50</u>	<u>1,468,684,493.57</u>	

25、长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	期末余额	年初余额
抵押借款	44,786,643.08	47,000,000.00
保证借款		
委托借款		
合 计	<u>44,786,643.08</u>	<u>47,000,000.00</u>

(2) 长期借款前 5 名情况:

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	年初数
成都农商银行金泉支行	2012-12-3	2020-12-2	人民币	7.2050	44,786,643.08	47,000,000.00
合 计					<u>44,786,643.08</u>	<u>47,000,000.00</u>

(3) 期末抵押担保借款情况如下:

贷款单位	贷款金额	抵押物	担保情况

成都农商银行金泉支行	44,786,643.08	倍特康派大厦-1 至-3层、1 至 5 层及 9 层	成都倍特建设开发有限公司为该借款提供担保保证
合 计	<u>44,786,643.08</u>		

26、预计负债

项 目	期末数	年初数
对外担保	79,547,318.50	79,547,318.50
合 计	<u>79,547,318.50</u>	<u>79,547,318.50</u>

注：预计负债具体情况详见附注“七”所述。

27、股本

项 目	年初数		本次变动增减(+, -)					期末数	
	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	31,741,325.00	14.46				-8,520.00	-8,520.00	31,732,805.00	14.46
1、国家持股	4,800,000.00	2.19						4,800,000.00	2.19
2、国有法人持股	22,359,250.00	10.19						22,359,250.00	10.19
3、其他内资持股	4,568,560.00	2.08						4,568,560.00	2.08
其中:									
境内法人持股	4,462,400.00	2.03						4,462,400.00	2.03
境内自然人持股	106,160.00	0.05						106,160.00	0.05
4、外资持股									
其中:									
境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份	13,515.00					-8,520.00	-8,520.00	4,995.00	
二、无限售条件股份	187,738,675.00	85.54				8,520.00	8,520.00	187,747,195.00	85.54
1、人民币普通股	187,738,675.00	85.54				8,520.00	8,520.00	187,747,195.00	85.54
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	219,480,000.00	100.00						219,480,000.00	100.00

28、资本公积

(1) 资本公积增减变动明细项目列示如下:

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	198,657,865.42			198,657,865.42
其他资本公积	136,756,470.39	314,815.54		137,071,285.93
合 计	<u>335,414,335.81</u>	<u>314,815.54</u>		<u>335,729,151.35</u>

(2) 其他资本公积变动情况说明

其他资本公积增加 31.48 万元, 系本报告期收购倍特厨柜、四川雅安倍特星月宾馆有限公司(以下简称“星月宾馆”)及成都倍特建筑安装工程有限公司(以下简称“建安公司”)自然人股东股权以及向倍特投资增资所致, 详见附注“十一·4·(3)”。

29、盈余公积

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	9,714,434.74			9,714,434.74
合 计	<u>9,714,434.74</u>			<u>9,714,434.74</u>

30、未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前 上年末未分配利润	-368,355,882.26	
调整 年初未分配利润合计数		
调整后 年初未分配利润	-368,355,882.26	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-4,951,737.69	
减: 提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	<u>-373,307,619.95</u>	

31、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

项 目	本期发生额	上年同期发生额
营业收入	694,975,103.69	570,097,563.58
其中：主营业务收入	692,130,238.63	566,327,249.31
其他业务收入	2,844,865.06	3,770,314.27
营业成本	579,416,995.17	444,629,454.68

(2) 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上年同期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
建筑业	524,503,526.19	501,303,102.90	407,356,687.11	389,636,261.38
房地产行业	79,326,645.64	50,023,565.10	21,208,278.64	8,533,003.93
工业	23,267,159.16	16,504,593.02	53,433,825.59	34,826,911.87
投资服务业	65,032,907.64	10,121,953.10	84,328,457.97	9,114,055.57
合计	<u>692,130,238.63</u>	<u>577,953,214.12</u>	<u>566,327,249.31</u>	<u>442,110,232.75</u>

(3) 主营业务（分产品）

产品名称	本期发生额		上年同期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
销售及出租开发产品	79,326,645.64	50,023,565.10	21,208,278.64	8,533,003.93
建筑施工	524,503,526.19	501,303,102.90	407,356,687.11	389,636,261.38
医药制造			36,884,906.64	24,030,721.19
厨柜制造	23,267,159.16	16,504,593.02	16,548,918.95	10,796,190.68
期货经纪	44,229,931.32	-	60,401,276.86	-
宾馆服务业	12,233,567.93	2,598,873.65	18,273,321.10	4,078,878.00
其他服务业	8,569,408.39	7,523,079.45	5,653,860.01	5,035,177.57
合计	<u>692,130,238.63</u>	<u>577,953,214.12</u>	<u>566,327,249.31</u>	<u>442,110,232.75</u>

(4) 主营业务（分地区）

产品名称	本期发生额		上年同期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

境内	692,130,238.63	577,953,214.12	566,327,249.31	442,110,232.75
境外				
合计	<u>692,130,238.63</u>	<u>577,953,214.12</u>	<u>566,327,249.31</u>	<u>442,110,232.75</u>

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例%
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	120,535,700.00	17.34
四川置信实业有限公司	40,190,000.00	5.78
成都长城实业集团有限公司	39,090,022.62	5.62
江西天香园房产置业有限公司	22,725,700.00	3.27
成都国色天香商业经营管理有限公司	21,200,000.00	3.05
合计	<u>243,741,422.62</u>	<u>35.06</u>

32、营业税金及附加

项目	本期发生额	上年同期发生额
营业税	22,411,313.54	16,418,338.05
城建税	1,639,486.45	1,301,144.28
房产税	369,698.00	374,690.82
教育费附加	734,402.05	590,575.28
地方教育费附加	486,975.68	391,386.07
土地增值税	707,817.13	99,330.62
副食品调控基金	372,596.95	394,647.81
其他	15,076.65	18,686.07
合计	<u>26,737,366.45</u>	<u>19,588,799.00</u>

注：各项税费的计缴标准详见“附注三”所述。

33、销售费用

项目	本期发生额	上年同期发生额
职工薪酬	16,873,888.31	15,722,856.90
摊提费用	9,139,966.73	9,649,254.02

中介费用	977,882.00	1,875,347.00
市场费用	11,987,440.44	18,490,966.76
其他费用	24,265,549.36	28,389,927.67
合 计	<u>63,244,726.84</u>	<u>74,128,352.35</u>

34、管理费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
职工薪酬	13,234,926.30	12,658,555.49
摊提费用	3,031,127.62	3,994,829.88
中介费用	3,221,300.00	1,286,422.40
其他费用	7,228,590.52	14,132,772.26
合 计	<u>26,715,944.44</u>	<u>32,072,580.03</u>

35、财务费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
利息支出	19,775,729.72	22,613,548.60
减：利息收入	15,836,349.16	15,943,646.34
手续费	467,231.46	474,197.43
其 他	180,227.00	506,635.00
合 计	<u>4,586,839.02</u>	<u>7,650,734.69</u>

注：本报告期持有本公司 22.45%表决权股份的股东成都高新投资集团有限公司的借款利息支出 534.82 万元。

36、资产减值损失

项 目	本期发生额	上年同期发生额
一、坏账损失	985,245.77	183,962.98
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		

七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合 计	<u>985,245.77</u>	<u>183,962.98</u>

37、投资收益

(1) 投资收益明细情况

项 目	本期发生额	上年同期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	165,000.00	5,400,606.91
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合 计	<u>165,000.00</u>	<u>5,400,606.91</u>

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本期发生额	上年同期发生额	本期比上年同期增减变动的原因
中铁信托有限责任公司		3,400,606.91	

成都新兴创业投资股份有限公司		2,000,000.00	
地奥集团成都药业股份有限公司	165,000.00		
合计	<u>165,000.00</u>	<u>5,400,606.91</u>	

38、营业外收入

(1) 营业外收入情况

项 目	本期发生额	上年同期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	31,981.17	3,675.99	31,981.17
其中：固定资产处置利得	31,981.17	3,675.99	31,981.17
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	206,260.00	131,470.00	206,260.00
其他[注]	11,241,508.62	240,000.00	11,241,508.62
合计	<u>11,479,749.79</u>	<u>375,145.99</u>	<u>11,479,749.79</u>

注：本报告期，倍特开发向成都贝高贝实业有限责任公司转让其与广东省惠阳县蜀新经济发展公司签署的《土地转让协议书》项下权利，取得营业外收入 1,100 万元。

(2) 政府补助明细

项 目	本期发生额	上年同期发生额
财政扶持资金	206,260.00	131,470.00
合计	<u>206,260.00</u>	<u>131,470.00</u>

注：政府补助系成都倍特期货经纪有限公司收到天津市东区人民政府合作交流办公室支付的政府奖励款 206,260.00 元。

39、营业外支出

项 目	本期发生额	上年同期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	84,089.00	79,208.04	84,089.00
其中：固定资产处置损失	84,089.00	79,208.04	84,089.00

无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币资产交换损失			
捐赠支出	20,000.00		20,000.00
担保损失			
罚款支出			
其他	1,209.74	3,479,103.70	1,209.74
合计	<u>105,298.74</u>	<u>3,558,311.74</u>	<u>105,298.74</u>

40、所得税费用

项目	本期发生额	上年同期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	6,115,434.26	2,228,175.37
递延所得税调整	1,626,011.24	1,554,468.44
合计	<u>7,741,445.50</u>	<u>3,782,643.81</u>

41、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

公司按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》（“中国证券监督管理委员会公告[2010]2号”）、《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益（2008）》（“中国证券监督管理委员会公告[2008]43号”）的要求，计算基本每股收益和稀释每股收益过程如下：

项目	计算过程	本期数	上年同期数
归属于本公司普通股股东的净利润	P1	-4,951,737.69	-4,705,433.57
扣除所得税影响后归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	F	10,667,400.28	-3,091,335.00
扣除非经常性损益后的归属于本公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	-15,619,137.97	-1,614,098.57
稀释事项对归属于公司普通股股东的净利润的影响	P3		
年初股份总数	S0	219,480,000.00	219,480,000.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加的股份数	S1		
报告期因发行新股或债转股等增加的股份数	Si		

发行新股或债转股等增加股份下一月份起至报告期年末的月份数	Mi		
报告期因回购等减少的股份数	Sj		
减少股份下一月份起至报告期年末的月份数	Mj		
报告期缩股数	Sk		
报告月份数	M0	6	6
发行在外的普通股加权平均数	$S=S_0+S_1+Si \times Mi \div M_0-S_j \times Mj \div M_0-S_k$	219,480,000.00	219,480,000.00
归属于公司普通股股东的基本每股收益	$Y_1=P_1 \div S$	-0.023	-0.021
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	$Y_2=P_2 \div S$	-0.071	-0.007
稀释性潜在普通股加权平均数	X1		
计算稀释每股收益的普通股加权平均数	$X_2=S+X_1$	219,480,000.00	219,480,000.00
归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$Y_3=(P_1+P_3) \div X_2$	-0.023	-0.021
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$Y_4=(P_2+P_3) \div X_2$	-0.071	-0.007

42、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上年同期发生额
收到保证金	238,643,193.68	359,614,604.70
收到单位往来款项	24,522,630.00	47,474,743.13
其 他	35,555,703.04	63,536,134.92
合 计	<u>298,721,526.72</u>	<u>470,625,482.75</u>

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上年同期发生额
支付保证金	84,758,191.00	298,154,380.38
支付单位往来款	56,442,786.21	13,181,898.04
付现费用	39,843,464.64	45,222,955.37
其 他	19,913,075.44	38,569,414.58

合 计	<u>200,957,517.29</u>	<u>395,128,648.37</u>
-----	-----------------------	-----------------------

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上年同期发生额
本期收回期初使用权受到限制的现金		63,800,000.00
合计		<u>63,800,000.00</u>

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上年同期发生额
使用权受到限制的现金		107,000,000.00
被冻结的银行存款		1,337.13
合计		<u>107,001,337.13</u>

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上年同期发生额
本期收回期初使用权受到限制的现金	107,000,000.00	
合计	<u>107,000,000.00</u>	

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上年同期发生额
使用权受到限制的现金	47,000,000.00	
其他	466,192.24	253,503.95
合计	<u>47,466,192.24</u>	<u>253,503.95</u>

43、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上年同期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-2,914,008.45	-9,721,522.80
加：资产减值准备	985,245.77	183,962.98
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	10,796,070.81	11,146,198.46

无形资产摊销	1,239,347.90	2,315,552.09
长期待摊费用摊销	442,869.96	539,067.70
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)	52,107.83	75,532.05
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	19,775,729.72	22,613,548.60
投资损失(收益以“-”号填列)	-165,000.00	-5,400,606.91
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	1,550,080.92	1,554,468.44
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	186,693,873.35	13,416,017.98
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	8,671,988.45	318,279,217.82
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-66,588,004.43	-385,941,824.70
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<u>160,540,301.83</u>	<u>-30,940,388.29</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为股本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,040,632,072.86	556,258,542.31
减: 现金的期初余额	803,264,230.87	695,983,222.65
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	<u>237,367,841.99</u>	<u>-139,724,680.34</u>

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末数	年初数
----	-----	-----

一、现金	1,040,632,072.86	803,264,230.87
其中：库存现金	572,750.84	634,607.63
可随时用于支付的银行存款	777,379,191.20	610,614,782.20
可随时用于支付的其他货币资金	262,680,130.82	192,014,841.04
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	<u>1,040,632,072.86</u>	<u>803,264,230.87</u>

六、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	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
成都高新投资集团有限公司	国有独资公司	成都市	平兴	投资及房地产开发和经营	1,108,426.27	22.45	22.45	成都高新技术产业开发区管理委员会	63311088-3

成都高新投资集团有限公司是成都高新技术产业开发区管理委员会出资设立的国有独资公司。该公司成立于1996年10月28日，法定代表人为平兴，注册资本为110.84亿元人民币。

经营范围是建设、科技、经贸发展投资及符合国家政策的其它投资（不含金融投资），投资项目管理及咨询，资产管理及咨询，房地产开发及经营。

2、本企业的子公司情况

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
成都倍特建设开发有限公司	有限责任公司	成都市	栾汉忠	房地产开发经营	16000	95	95	20195606-8
成都倍特投资有限责任公司	有限责任公司	成都市	栾汉忠	投资及咨询服务	11047.80	99.46	99.46	70925343-5
成都倍特厨柜制造	有限责任	成都	栾汉忠	厨柜制造	4000	100	100	20197766-X

有限公司	公司	市						
四川雅安温泉旅游 开发股份有限公司	有限责任 公司	四川雅 安	申书龙	温泉及房 地产开发	2300	51	51	72084273-2
成都倍特期货经纪有 限公司	有限责任 公司	成都 市	熊军	期货经纪	20000	75.01	75.01	70916130-3
成都倍特建筑安装工程 有限公司	有限责任 公司	成都市	栾汉忠	建筑施工	10000	100	100	72804349-2
绵阳倍特建设开发 有限公司	有限责任 公司	绵阳 市	栾汉忠	房地产开 发经营	10000	100	100	73161921-0
四川雅安倍特星月宾 馆有限公司	有限责任 公司	四川雅 安	申书龙	宾馆服务 业	2900	100	100	71444448-X
雅安楠水阁温泉度假会议 中心有限公司	有限责任 公司	四川雅 安	申书龙	宾馆服务 业	2000	100	100	74962467-5
成都新建业倍特置业有 限公司	有限责任 公司	成都市	申书龙	房地产开 发经营	2,354.83	100	100	62170430-X
成都合力汇家居用品有 限公司	有限责任 公司	成都市	栾汉忠	家具、建筑材 料销售	300	100	100	05006088-8

3、本企业的合营和联营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本（万元）	本企业持股比例%	本企业在被投资单位表决权比例%	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									
二、联营企业									
成都攀特实业有限公司	有限责任公司	成都市	杨晓中	房地产开发销售	16,205.00	45.95	45.95	联营企业	75875679-2

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
成都高投置业有限公司	母公司的全资子公司	73771054-1
成都高投融资担保有限公司	母公司的全资子公司	79219155-3
成都高投资产经营管理有限公司	母公司的全资子公司	72539790-6

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 销售商品及提供劳务

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上年同期发生额	
				金额	占同类交易金额的比 例%	金额	占同类交易 金额的比 例%
成都高新投资集团有限公司	提供劳务	物业服务	市场价	409,896.14	4.62		
成都高投置业有限公司	提供劳务	物业服务	市场价	1,407,766.60	15.85	851,777.31	14.53

② 采购商品及接受劳务

本报告期内无向关联方采购商品及接受劳务的情况。

(2) 关联担保情况

① 母公司及其附属企业与本公司之间的担保保证情况

A、成都高新投资集团有限公司为成都倍特厨柜制造有限公司在交通银行高新支行 1000 万元借款提供担保，借款期限为：2012 年 6 月 27 日至 2013 年 6 月 18 日。

B、成都高投融资担保有限公司、吴杰和唐理泉共同为成都倍特建筑安装工程有限公司在成都银行高新支行 500 万元和 1500 万元借款提供担保，借款期限分别为：2012 年 1 月 15 日至 2013 年 1 月 14 日和 2012 年 4 月 25 日至 2013 年 4 月 22 日。

截止 2013 年 6 月 30 日，上述 A、B 项担保已履行完毕。

C、成都高新投资集团有限公司为本公司在中国工商银行成都高新支行 4780 万元借款提供担保，借款期限为 2012 年 12 月 28 日至 2013 年 12 月 23 日。

D、成都高投融资担保有限公司、吴杰及唐理泉共同为成都倍特建筑安装工程有限公司在成都银行高新支行 500 万元借款提供担保，借款期限为 2013 年 1 月 30 日至 2014 年 1 月 29 日。

E、成都高投融资担保有限公司、吴杰及唐理泉共同为成都倍特建筑安装工程有限公司在成都银行高新支行 1500 万元借款提供担保，借款期限为 2013 年 5 月 6 日至 2014 年 5 月 5 日。

F、本公司将持有成都倍特建设开发有限公司的 95% 股权、成都倍特投资有限责任公司的 95.20% 股权、成都倍特厨柜制造有限公司的 95% 股权、成都攀特实业有限公司的 44.95% 股权、中铁信托有限责任公司的 0.69% 股权和成都新兴创业投资股份有限公司 5%

股权为成都高新投资集团有限公司提供反担保。

②本公司与子公司之间的担保

A、本公司与成都倍特厨柜制造有限公司共同为成都倍特建筑安装工程有限公司在上海银行成都分行 3000 万元借款提供担保，其中：2000 万元借款期限为 2012 年 7 月 27 日至 2013 年 6 月 28 日，500 万元借款期限为 2012 年 3 月 31 日至 2013 年 3 月 19 日，500 万元借款期限为 2012 年 9 月 28 日至 2013 年 6 月 25 日。截止 2013 年 6 月 30 日，该担保事项已履行完毕。

B、本公司与成都倍特厨柜制造有限公司共同为成都倍特建筑安装工程有限公司在上海银行成都分行 7000 万元借款提供担保，其中：2500 万元借款期限为 2013 年 6 月 27 日至 2014 年 6 月 19 日，4500 万元借款期限为 2013 年 5 月 31 日至 2014 年 5 月 30 日。

C、成都倍特建设开发有限公司为成都新建业倍特置业有限公司在成都农商银行金泉支行 4478.66 万元借款提供担保，借款期限为：2012 年 12 月 3 日至 2020 年 12 月 2 日。

D、成都倍特建设开发有限公司以其拥有的位于成都高新区九兴大道 8 号的土地使用权及地上建筑物为本公司在重庆银行成都分行 3000 万元借款提供抵押，借款期限为 2012 年 8 月 13 日至 2013 年 8 月 12 日。

E、绵阳倍特建设开发有限公司以其拥有的位于绵阳市科教创业园八角村和上马村的土地使用权为本公司在中国工商银行成都高新支行 7000 万元借款提供抵押，借款期限为 2012 年 7 月 6 日至 2013 年 7 月 4 日。

(3) 关联资金拆借

①、拆入资金

关联方	拆借金额	利率%	起始日	到期日	说明
成都高新投资集团有限公司	500,000.00	5.94	2008 年 9 月 1 日	2010 年 12 月 17 日	已逾期未归还
	37,000,000.00	5.40	2008 年 12 月 23 日	2010 年 12 月 22 日	已逾期未归还
	13,000,000.00	5.84	2008 年 12 月 18 日	2010 年 12 月 17 日	已逾期未归还
	30,000,000.00	5.61	2010 年 6 月 8 日	2010 年 10 月 8 日	已逾期未归还
	36,000,000.00	5.61	2010 年 6 月 18 日	2010 年 10 月 18 日	已逾期未归还
	33,000,000.00	10.50	2011 年 6 月 27 日	2012 年 6 月 30 日	已逾期未归还
成都攀特实业有限公司	15,836,000.00	无息	2010 年 10 月 12 日		未归还
	5,000,000.00	无息	2011 年 1 月 22 日		未归还
	8,000,000.00	无息	2011 年 9 月 6 日		未归还
	20,000,000.00	无息	2012 年 5 月 15 日		未归还
	10,000,000.00	无息	2012 年 6 月 26 日		未归还
合计	<u>208,336,000.00</u>				

②拆出资金

本报告期无拆出资金。

③委托借款

关联方	拆借金额	利率%	起始日	到期日	说明
成都高新投资集团有限公司	30,000,000.00	8.00	2012年8月2日	2013年8月1日	
	70,000,000.00	8.00	2012年7月6日	2013年7月4日	
合计	<u>100,000,000.00</u>				

(4) 其他关联交易

①2009年2月27日，成都高投置业有限公司（以下简称“甲方”）与绵阳倍特建设开发有限公司（以下简称乙方）签订“合作开发协议”。协议约定甲乙双方共同出资开发位于绵阳市园艺片区内6、7号地块的商品房，由乙方作为项目主体进行项目运作。甲方提供8000万元资金用于支付项目土地款及项目启动资金，乙方提供5000万元的项目启动资金，后续建设资金由乙方负责投入和解决。项目完工决算后，甲方按以下两者孰高的方式分配利润：(1)按项目税后净利润的50%；(2)从甲方资金实际到达乙方账户之日起计算，甲方资金（总出资额）年收益率不低于6.5%。

②成都倍特期货经纪有限公司（以下简称“倍特期货”）转增注册资本的情况

根据本公司第七届董事会第十三次临时会议决议，同意倍特期货以截止2012年12月31日经审计后的5841.66万元资本公积和9492.34万元未分配利润，以4666万元注册资本为基数，向全体股东同比例转增注册资本共计15334万元，并在本公司子公司倍特投资的相关决策中，做出同意倍特期货转增注册资本的表决。

本次转增注册资本完成后，倍特期货的注册资本由4666万元增至2亿元。本公司对倍特期货出资额由10万元变为42.2万元，倍特投资对倍特期货出资额由3490万元变为14959.83万元，成都高投资产经营管理有限公司对倍特期货出资额由932万元变为3994.20万元，成都高新区拓新产业投资有限责任公司对倍特期货出资额由234万元变为1003.77万元，倍特期货各股东持股比例在增资前后保持一致。

6、关联方应收应付款项

应付关联方款项

项目名称	关联方	期末金额	年初金额
其他应付款	成都高新投资集团有限公司	173,384,032.78	168,035,849.03
其他应付款	成都高投置业有限公司	80,095,087.18	80,095,087.18
其他应付款	成都攀特实业有限公司	60,099,625.00	60,099,625.00

7、关联方其他债权债务

项目名称	关联方	期末金额	年初金额
短期借款	成都高新投资集团有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00

七、或有事项

1、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本公司为成都聚友网络股份有限公司提供担保，担保余额为 7,954.73 万元。该担保事项已涉诉，具体情况详见附注“七·2·(1)”所述。

2、未决诉讼事项

(1) 公司为成都聚友网络股份有限公司提供担保

①基本情况

2005 年 7 月 8 日，四川省高级人民法院就中国工商银行成都市温江区支行因借款纠纷起诉成都聚友网络股份有限公司、北京盈科伟业投资有限公司和本公司一案进行了判决并下达民事判决书（2005）川民初字第 29 号，法院判令成都聚友网络股份有限公司应于判决生效后 10 日内向中国工商银行成都市温江支行偿还借款本金 2920 万元及其利息。本公司对上述给付义务承担连带清偿责任，在承担保证责任后，有权向成都聚友网络股份有限公司追偿。北京盈科伟业投资有限公司以质押物，即其在大连天途网络股份有限公司所持有的 3000 万股的股权，对上述给付义务承担清偿责任。

2005 年 7 月 8 日，四川省高级人民法院就中国工商银行成都市温江区支行因借款纠纷起诉成都聚友网络股份有限公司、成都市国有资产投资经营公司和本公司一案进行了判决并下达民事判决书（2005）川民初字第 30 号，法院判令本公司对成都聚友网络股份有限公司的 610 万元借款本金及相应利息承担连带保证责任，本公司承担保证责任后有权向成都聚友网络股份有限公司追偿。

2005 年 7 月 18 日，四川省成都市中级人民法院就招商银行股份有限公司成都高新支行因借款纠纷起诉成都聚友网络股份有限公司、聚友实业（集团）有限公司、成都聚友网络发展有限公司、深圳市聚友网络投资有限公司、陈健和本公司一案进行了判决并下达民事判决书（2005）成民初字第 300 号，法院判令成都聚友网络股份有限公司应于判决生效后 10 日内向招商银行股份有限公司成都高新支行偿还借款本金 2000 万元及其利息。聚友实业（集团）有限公司、成都聚友网络发展有限公司、深圳市聚友网络投资有限公司、陈健和本公司对上述支付义务承担连带保证责任，在承担保证责任后，有权向成都聚友网络股份有限公司追偿。

2006 年 10 月 25 日，四川省高级人民法院就农行成都市武侯支行因借款纠纷起诉成都聚友网络股份有限公司、聚友实业（集团）有限公司、深圳东煜鞋业有限公司、深圳市聚友视讯网络有限公司、深圳市聚友国际贸易有限公司、深圳市鹏举实业有限公司、陈健和本公司一案进行了判决并下达民事判决书（2006）川民初字第 32 号，法院判令成都聚友网络股份有

限公司应于判决生效后 10 日内向农行成都市武侯支行偿还借款本金 10970 万元及其利息。聚友实业（集团）有限公司、深圳东煜鞋业有限公司、深圳市聚友视讯网络有限公司、深圳市聚友国际贸易有限公司和陈健对上述支付义务承担连带保证责任。本公司对其中的 6000 万元借款承担连带保证责任，本公司在承担保证责任后，有权向成都聚友网络股份有限公司追偿。2007 年 12 月 20 日，最高人民法院下达终审判决书（2007）民一终字第 16 号，维持一审法院判决，判令本公司对成都聚友网络股份有限公司向农行武侯支行的 6000 万元借款本金及相应利息承担连带保证责任。

2011 年 1 月 29 日，公司 2011 年第一次临时股东大会审议通过《关于为成都聚友网络股份有限公司平移债务提供担保的预案》，同意在公司原为成都聚友网络股份有限公司提供担保的范围内，为成都聚友网络股份有限公司平移至承债人北京康博恒智科技有限责任公司的金额合计为 9916 万元的贷款提供担保，并同意就该担保事项授权董事会与相关债权人或其指定的第三方协商并视具体情况签署相关附条件生效的法律文件。

2011 年 2 月 24 日、3 月 2 日和 3 月 31 日，本公司分别收到招商银行股份有限公司成都分行、中国长城资产管理公司成都办事处和中国农业银行股份有限公司向成都聚友网络股份有限公司出具的免息通知函，上述单位免除了截止至 2010 年 12 月 31 日成都聚友网络股份有限公司全部欠付利息。

鉴于北京盈科伟业投资有限公司所持大连天途网络股份有限公司 3000 万股股权为四川省高级人民法院（2005）川民初字第 28 号和（2005）川民初字第 29 号两份民事判决书所确认的债权均提供了质押担保，上述质押担保股权已转让且转让价款 9200 万元由中国长城资产管理公司成都办事处收取，其中有 7,312.50 万元被用于偿还成都聚友网络股份有限公司在前述 28、29 号两份民事判决书项下的债务，且主要用于偿还 28 号民事判决书所确认的债务，未根据前述 28、29 号两份民事判决书所确认的债务金额按比例清偿。本公司对上述清偿方法提出异议并请求四川省广安市中级人民法院予以依法分配。

2011 年 5 月 18 日，本公司收到四川省广安市中级人民法院通知（2006）广法执字第 60、63 号，通知如下：中国长城资产管理公司成都办事处收取的上述 9200 万元扣除处置变现费用 575.25 万元后的余款 8,624.75 万元应用于清偿四川省高级人民法院（2005）川民初字第 28、29 号两份判决书所确认的本金及利息、复利、罚息。清偿方式为按各自借款本息所占比例受偿，且本金、利息同步计算。利息计算时间从 2004 年 10 月 21 日起算至 2009 年 6 月 26 日止。中国长城资产管理公司成都办事处、成都聚友网络股份有限公司和本公司应在通知送达之日起十日内将上述确认的事项办理完毕。

2011 年 12 月 20 日，本公司收到四川省广安市中级人民法院通知（2006）广法执字第 60、63 号，通知如下：前述的（2005）川民初字第 29 号民事判决书所确认的债务对于上述的大连天途有限电视网络股份有限公司股权处置款可分摊受偿 1,961.27 万元。据此，成都聚友网络

股份有限公司在本案中尚欠中国长城资产管理公司成都办事处 958.73 万元，成都高新发展股份有限公司对该金额承担连带清偿责任。本公司根据法院的通知调减预计负债 1,719.27 万元。

2012 年 7 月 28 日，本公司收到四川省广安市中级人民法院民事裁定书（2006）广发执字第 60、61、63、66、67 号。该裁定书载明：将四川省高级人民法院（2005）川民初字第 29、30 号民事判决书对应的借款担保合同纠纷案的申请执行人由中国长城资产管理公司成都办事处变更为成都市鼎宇资产管理有限公司，由其依法享有四川省高级人民法院（2005）川民初字第 29、30 号民事判决书所确认的债权本息（被申请执行人已偿付的除外）。

2012 年 12 月 31 日，成都聚友网络股份有限公司董事会公告了关于发行股份购买资产事项获得中国证监会并购重组委有条件审核通过以及关于股票恢复上市申请事宜获得深圳证券交易所核准的公告。

2013 年 5 月 2 日，成都聚友网络股份有限公司收到中国证监会《关于核准成都聚友网络股份有限公司重大资产重组及向王辉等发行股份购买资产的批复》。

2013 年 7 月，本公司收到四川省广安市中级人民法院民事裁定书（2006）广发执字第 60、61、62、63、66、67 号和（2008）广法执字第 43-10 号。上述裁定书载明：基于成都聚友网络股份有限公司重大资产重组方案已经中国证券监督管理委员会批准，四川省广安市中级人民法院认为《成都聚友网络股份有限公司债务重组协议》经中国证券监督管理委员会批准已经生效。四川省广安市中级人民法院民事裁定书（2006）广发执字第 60、61、62、63、66、67 号裁定如下：（一）将本案被执行人成都聚友网络股份有限公司、北京盈科伟业投资有限责任公司变更为北京康博恒智科技有限责任公司；（二）准许本院查封被执行人成都聚友网络股份有限公司所有的位于成都市温江区柳城镇新西路 158 号[温国用（2004）字第 2045 号]、86 号[温国用（2004）字第 21748 号]的土地使用权和成都聚友网络股份有限公司持有成都信息港有限责任公司价值 16579839.67 元的股权、北京大众聚友网络信息服务有限公司 80% 的股权、北京聚友西恩西网络技术有限公司 30% 的股权转移至北京康博恒智科技有限责任公司名下；（三）对北京康博恒智科技有限责任公司承担平移的前款所述土地使用权和股权按原查封顺序继续查封；（四）聚友实业（集团）有限公司，成都市国有资产投资经营有限公司、成都高新发展股份有限公司、成都泰康化纤有限责任公司、成都聚友新合纤有限责任公司仍按原判决对申请执行人履行义务，其被查封资产的效力不变；（五）深圳东煜鞋业有限公司、深圳聚友制罐有限公司、聚友传媒投资有限责任公司、深圳市聚友视讯网络有限公司、深圳市聚友国际贸易有限公司、成都聚友网络发展有限公司、陈健对前述案件的执行承担连带责任。四川省广安市中级人民法院民事裁定书（2008）广法执字第 43-10 号裁定如下：（一）将本案被执行人成都聚友网络股份有限公司、北京盈科伟业投资有限责任公司变更为北京康博恒智科技有限责任公司。（二）其余被执行人继续按原判决或裁定对北京康博恒智科技有限责任公司所承接的债务承担担保责任。（三）本案原对被执行人所查封财产的效力和顺序不变。

截止 2013 年 6 月 30 日，本公司已根据担保事项进展情况累计预计担保损失金额合计 7,954.73 万元。

②公司部分资产因担保案件被法院冻结查封情况

2009 年 8 月 4 日，四川省成都市中级人民法院下达“(2005)成执字第 1207-1 号”民事裁定书，法院依法冻结了本公司持有成都攀特实业有限公司享有的 44.95% 股权及相应的财产收益（限额 1900 万元）。2009 年 11 月 23 日，四川省广安市中级人民法院下达“(2006)广法执字第 61-4 号”民事裁定书，法院依法查封了本公司持有成都倍特药业有限公司 620 万元股权，查封期限从 2009 年 11 月 29 日至 2010 年 11 月 28 日止。2010 年 3 月 2 日，四川省广安市中级人民法院下达“(2006)广法执字第 63-4 号”民事裁定书，法院依法查封了本公司持有成都倍特药业有限公司 2600 万元股权，查封期限从 2010 年 3 月 9 日至 2011 年 3 月 8 日止。2010 年 10 月 23 日，四川省广安市中级人民法院下达“(2006)广法执字第 63-5 号”民事裁定书，法院依法查封了本公司持有成都倍特药业有限公司 300 万元股权，查封期限从 2010 年 11 月 28 日至 2011 年 11 月 27 日止。

2011 年 3 月，本公司收到四川省广安市中级人民法院民事裁定书(2008)广法执字第 43-7 号。该裁定书载明：一、续行查封成都高新发展股份有限公司所有的房产证号为：监证 0823525、0895390、0799278、1040340、0602180 项下的房屋所有权和土地证号为：成国用（1995）第 100 号、102 号、成高国用（2002）第 1972 号、成高国用（2001）第 719 号、成高国用（2005）第 9200 号项下的国有土地使用权。二、续行查封的期限为 2011 年 4 月 13 日起至 2012 年 4 月 12 日止。

2011 年 11 月，本公司收到四川省广安市中级人民法院民事裁定书（2006）广发执字第 63-6 号。该裁定书裁定如下：续行查封本公司持有成都倍特药业有限公司 300 万元股权，续查封期限从 2011 年 11 月 27 日起至 2012 年 11 月 26 日止。

2012 年 2 月 25 日，本公司收到四川省广安市中级人民法院民事裁定书（2006）广发执字第 63-5 号。该裁定书裁定如下：续行查封本公司持有成都倍特药业有限公司 2600 万元股权、股息及红利和本公司持有成都倍特电动自行车有限公司的全部股权（出资额 637.5 万元人民币），续查封期限从 2012 年 3 月 8 日起至 2013 年 3 月 7 日止。

2012 年 3 月 30 日，本公司收到四川省广安市中级人民法院民事裁定书（2008）广法执字第 43-8 号。该裁定书载明：一、续行查封成都高新发展股份有限公司所有的房产证号为：监证 0823525、0895390、0799278、1040340、0602180 项下的房屋所有权和土地证号为：成国用（1995）第 100 号、102 号、成高国用（2002）第 1972 号、成高国用（2001）第 719 号、成高国用（2005）第 9200 号项下的国有土地使用权。二、续行查封的期限为 2012 年 4 月 12 日起至 2013 年 4 月 11 日止。

2012 年 12 月，公司收到广安中院民事裁定书（2006）广法执字第 61、63 号。该裁定

书载明申请人成都市鼎宇资产管理有限公司与被执行人本公司达成书面协议，请求广安中院解除对前述股权的查封，由本公司另行提供本公司所有的证号为：成房权证监字第 3284381 号、3284397 号的房屋所有权和证号为：成高国用（2012）第 31887 号项下的国有土地使用权作为前述股权的替代物，并由广安中院予以查封。广安中院依法裁定如下：一、解除对本公司持有成都倍特药业有限公司 2900 万元股权的查封。二、查封本公司所有的证号为：成房权证监字第 3284381 号、3284397 号的房屋所有权和证号为：成高国用（2012）第 31887 号项下的国有土地使用权。

2012 年 12 月，本公司收到广安中院民事裁定书（2006）广法执字第 61-6 号。该裁定书裁定如下：解除对成都高新发展股份有限公司持有成都倍特药业有限公司 620 万元股权的查封。

2013 年 3 月 4 日，本公司收到四川省广安市中级人民法院民事裁定书（2006）广法执字第 63-6 号。该裁定书载明：经成都市鼎宇资产管理有限公司申请，续行查封本公司持有成都倍特电动自行车有限公司的全部股权（出资额 637.5 万元人民币）。续查封期限从 2013 年 3 月 7 日起至 2014 年 3 月 6 日止。

2013 年 3 月，本公司收到四川省广安市中级人民法院民事裁定书（2008）广法执字第 43-9 号。该裁定书载明：一、续行查封成都高新发展股份有限公司所有的房产证号为：监证 0823525、0895390、0799278、1040340、0602180 项下的房屋所有权和土地证号为：成国用（1995）第 100 号、102 号、成高国用（2002）第 1972 号、成高国用（2001）第 719 号、成高国用（2005）第 9200 号项下的国有土地使用权。二、续行查封的期限为 2013 年 4 月 11 日起至 2014 年 4 月 10 日止。

（2）2010 年 12 月 16 日，成都高新技术产业开发区人民法院下达民事裁定书（2011）高新民监字第 2 号。该裁定书载明，成都高新技术产业开发区人民法院就原审原告成都倍特建设开发有限公司与原审被告成都建强实业发展有限公司担保合同纠纷一案出具的（2008）高新民初字第 552 号民事调解书（已经发生法律效力）确有错误，应予再审。该裁定书裁定该案由成都高新技术产业开发区人民法院另行组成合议庭再审，同时，再审期间，中止原调解书的执行。

（3）四川大地资源开发有限公司（以下简称大地公司）欠四川雅安温泉旅游开发股份有限公司土地转让款已涉诉。2010 年 12 月 3 日，四川省成都市中级人民法院下达民事判决书（2008）成民初字第 586 号，法院判决四川大地资源开发有限公司和四川省技术贸易中心向四川雅安温泉旅游开发股份有限公司支付土地转让款，四川雅安温泉旅游开发股份有限公司继续履行与四川大地资源开发有限公司和四川省技术贸易中心所签《联合开发协议书》及《项目开发协议书的补充协议》中约定的合同义务。

2011 年 6 月 2 日，四川省高级人民法院下达民事裁定书（2011）川民终字第 113-1，法

院依法裁定继续查封四川大地资源开发有限公司持有的四川雅安温泉旅游开发股份有限公司 26.087% 的股份。2011 年 6 月 2 日，四川省高级人民法院下达民事裁定书（2011）川民终字第 113-2，法院依法裁定继续查封四川大地资源开发有限公司所有的位于雅安温泉开发区 158.38 亩土地使用权。2011 年 6 月 2 日，四川省高级人民法院下达民事裁定书（2011）川民终字第 113-3，法院依法裁定继续查封四川大地资源开发有限公司持有的四川周公山热地温泉旅游度假有限公司 50% 的股份。

2012 年 10 月，本公司收到四川省成都市中级人民法院民事裁定书（2011）成执字第 1073 号。该裁定书载明：因四川雅安温泉旅游开发股份有限公司胜诉，裁定解除对绵阳倍特建设开发有限公司位于绵阳市科教创业园区八角村、上马村的国有土地使用权（权属证号：绵城国用（2003）字第 03987 号、绵城国用（2003）字第 04802 号，面积为 52868.02 平方米）的查封。

2013 年 1 月 25 日，本公司收到中华人民共和国最高人民法院（以下简称最高人民法院）民事裁定书（2012）民申字第 363 号。该裁定书载明：大地公司不服四川省高级人民法院（2011）川民终字第 113 号民事判决，向最高人民法院申请再审，最高人民法院驳回了大地公司的再审申请。

2013 年 6 月，本公司收到四川省成都市中级人民法院民事裁定书（2011）成执字第 1073-1 号。该裁定书载明：四川省高级人民法院（2011）川民终字第 113 号民事判决已发生法律效力，因大地公司未履行还款义务，雅安温泉公司向四川省成都市中级人民法院申请强制执行。四川省成都市中级人民法院裁定如下：冻结被执行人大地公司持有的雅安温泉公司 26.087% 股份；冻结被执行人大地公司持有的四川周公山热地温泉旅游度假有限公司 50% 股份；查封被执行人大地公司位于四川省雅安市温泉开发区 158.38 亩国有土地使用权（权属证号：雨（2003）字第 3392、3393 号），查封期限为 2013 年 5 月 28 日至 2014 年 5 月 27 日。

八、承诺事项

截止 2013 年 6 月 30 日，本公司无需披露的重大承诺事项。

九、资产负债表日后事项

重要的资产负债表日后调整事项说明

截止 2013 年 8 月 14 日，本公司无需披露的重要的资产负债表日后调整事项。

十、其他重大事项

根据四川雅安温泉旅游开发股份有限公司（以下简称“温泉公司”）与雅安当地政府于 2000 年 9 月 6 日签订的《关于建立雅安市自然生态温泉旅游开发区招商开发建设用地及有关事项的协议》、2001 年签订的补充协议以及 2004 年至 2005 年政府下发的批复和函件规定，温泉公司对周公山温泉公园进行开发，即由温泉公司负责对温泉开发区约 2000 亩建设用地上进行总体规划、基础设施建设和招商引资，政府以土地出让收入分成作为对温泉公司基础设施建设

投资和资源开发的补偿。

2011年5月10日，四川省国土资源厅、财政厅、监察厅和审计厅联合下发“关于进一步明确“企业不得以任何方式参与土地出让收益分成，凡政府与企业签订的土地出让收益分成的相关协议、合同立即终止。政府及相关部门出台的涉及土地出让收益分成的相关文件立即废止。”基于上述通知，公司管理层正积极与雅安当地政府沟通后续协议事项。

十一、母公司主要项目注释(金额单位：人民币元)

1、应收账款

(1) 应收账款按种类列示如下

种 类	期末数				年初数			
	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								
按组合计提坏账准备的应收账款	1,055,819.50	100.00			168,007.77	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合 计	<u>1,055,819.50</u>	<u>100.00</u>			<u>168,007.77</u>	<u>100.00</u>		

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			年初数		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	1,055,819.50	100.00		168,007.77	100.00	
1-2年						
2-3年						
3年以上						
合 计	<u>1,055,819.50</u>	<u>100.00</u>		<u>168,007.77</u>	<u>100.00</u>	

(3) 本报告期应收账款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

(4) 本报告期无核销应收账款的情况。

(5) 本报告期应收账款中无应收关联方的欠款。

2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示如下

种 类	期末数				年初数			
	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								
按组合计提坏账准备的其他应收款	17,242,948.25	97.97	3,423,856.93	19.86	135,327,325.00	99.74	1,780,864.93	1.32
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	358,022.33	2.03	358,022.33	100.00	358,022.33	0.26	358,022.33	100.00
合 计	<u>17,600,970.58</u>	<u>100.00</u>	<u>3,781,879.26</u>	<u>21.49</u>	<u>135,685,347.33</u>	<u>100.00</u>	<u>2,138,887.26</u>	<u>1.58</u>

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			年初数		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	10,244,575.39	59.41	-	128,246,736.14	94.77	
1-2年	160,000.00	0.93	16,000.00	162,500.00	0.12	16,250.00
2-3年	45,318.00	0.26	11,329.50	6,777,718.00	5.01	1,694,429.50
3年以上	6,793,054.86	39.40	3,396,527.43	140,370.86	0.10	70,185.43
合 计	<u>17,242,948.25</u>	<u>100.00</u>	<u>3,423,856.93</u>	<u>135,327,325.00</u>	<u>100.00</u>	<u>1,780,864.93</u>

(3) 单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

①其他应收款坏账准备计提情况如下：

单位名称	应收款项内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
香港宏正公司	往来款	358,022.33	358,022.33	100%	未得到债务人确认

②其他应收款按账龄列示如下：

账龄	期末数			年初数		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内						
1-2年						
2-3年						
3年以上	358,022.33	100.00	358,022.33	358,022.33	100.00	358,022.33
合计	<u>358,022.33</u>	<u>100.00</u>	<u>358,022.33</u>	<u>358,022.33</u>	<u>100.00</u>	<u>358,022.33</u>

(4) 本报告期其他应收款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

(5) 本报告期无核销其他应收款的情况。

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例%
四川雅安倍特星月宾馆有限公司	子公司	7,369,960.91	1年以内	41.87
成都高新区建设用地统一征用开发办公室	非关联方	6,682,400.00	3年以上	37.97
成都新建业倍特置业有限公司	子公司	2,800,000.00	1年以内	15.91
香港宏正公司	非关联方	358,022.33	3年以上	2.03
成都倍特贸易公司	非关联方	205,318.00	1-2年、2-3年	1.17
合计		<u>17,415,701.24</u>		<u>98.95</u>

(7) 其他应收账款关联方欠款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
四川雅安倍特星月宾馆有限公司	全资子公司	7,369,960.91	41.87
成都新建业倍特置业有限公司	全资子公司	2,800,000.00	15.91
合计		<u>10,169,960.91</u>	<u>57.78</u>

3、长期应收款

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
长期应收款余额	256,489,628.16	462,739.02		256,952,367.18
减：确认超亏损失	162,464,372.24	691,820.81		163,156,193.05
长期应收款净额	<u>94,025,255.92</u>			<u>93,796,174.13</u>

注：本公司实质构成对四川雅安温泉旅游开发股份有限公司净投资的长期权益 25,695.24 万元，由于四川雅安温泉旅游开发股份有限公司的账面净资产已为负数，本公司在确认 1173 万元的长期股权投资减值准备后，以长期权益账面余额为限继续确认被投资单位的超亏损 16,315.62 万元。

4、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期末数		年初数	
	投资金额	减值准备	投资金额	减值准备
对子公司投资	547,562,896.88	11,730,000.00	353,895,050.20	11,730,000.00
对合营企业投资				
对联营企业投资	66,816,025.40		66,816,025.40	
其他股权投资	19,306,274.27		19,306,274.27	
合 计	<u>633,685,196.55</u>	<u>11,730,000.00</u>	<u>440,017,349.87</u>	<u>11,730,000.00</u>

(2) 对联营企业投资

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	本企业持股比例%	本企业在被投资单位表决权比例%	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
成都攀特实业有限公司	有限责任公司	成都市	杨晓中	房地产开发销售	16,205.00	45.95	45.95	215,825,294.83	61,189,020.06	154,636,274.77		327,085.83

(3) 按成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	投资成本	年初余额	本期增减额	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	本期现金分红
成都倍特建设开发有限公司	228,000,000.00	228,000,000.00		228,000,000.00	95	95				
成都倍特投资有限责任公司[注 1]	110,256,000.00	49,778,000.00	60,478,000.00	110,256,000.00	99.46	99.46				
成都倍特厨柜制造有限公司[注 2]	39,727,820.00	38,000,000.00	1,727,820.00	39,727,820.00	100	100				
四川雅安温泉旅游开发股份有限公司	11,730,000.00	11,730,000.00		11,730,000.00	51	51		11,730,000.00		
成都倍特期货经纪有限公司[注 3]	100,000.00	5,000,000.00	-4,900,000.00	100,000.00	0.21	0.21				
绵阳倍特建设开发有限公司[注 4]	71,387,050.20	21,387,050.20	50,000,000.00	71,387,050.20	72.4	72.4				
四川雅安倍特星月宾馆有限公司[注 5]	19,000,000.00		19,000,000.00	19,000,000.00	67.24	67.24				
成都倍特建筑安装工程有限公司[注 6]	67,362,026.68		67,362,026.68	67,362,026.68	65	65				
成都攀特实业有限公司[注 7]	66,816,025.40	66,816,025.40		66,816,025.40	45.95	45.95				
中铁信托有限责任公司	13,256,274.27	13,256,274.27		13,256,274.27	0.692	0.692				
成都新兴创业投资股份有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	5	5				
四川华神集团股份有限公司	1,050,000.00	1,050,000.00		1,050,000.00	2	2				
合计	<u>633,685,196.55</u>	<u>440,017,349.87</u>	<u>193,667,846.68</u>	<u>633,685,196.55</u>				<u>11,730,000.00</u>		

注 1: 根据公司第七届董事会第四次临时会议及第七届董事会第十次临时会议决议, 本公司分别以货币资金 3000 万元和持有的倍特期货 490 万股股权作价 3047.8 万元向倍特投资增资 6,047.80 万元, 增资完成后, 本公司持有倍特投资 99.46% 的股权, 倍特投资注册资本达到 11,047.80 万元。

注 2: 根据公司第七届董事会第十四次临时会议决议, 本公司向倍特厨柜自然人股东受让了其持有的 5% 的股权, 受让完成后, 本公司持有倍特厨柜 100% 的股权。

注 3: 根据公司第七届董事会第十次临时会议决议, 本公司以持有的倍特期货 490 万股股权向倍特投资增资, 增资完成后, 本公司持有倍特期货 0.21% 的股权。

注 4: 根据公司第七届董事会第十一次临时会议决议, 本公司以货币资金 5000 万元向绵阳倍特建设开发有限公司 (以下简称“绵阳公司”) 增资, 增资完成后, 本公司持有绵阳公司 72.4% 的股权, 绵阳公司注册资本达到 1 亿元。

注 5: 根据公司第七届董事会第六次临时会议决议, 本公司向星月宾馆自然人股东受让了其持有的 5% 的股权, 并以货币资金 1900 万元向星月宾馆增资, 受让及增资完成后, 本公司持有星月宾馆 67.24% 的股权, 星月宾馆注册资本达到 2900 万元。

注 6: 根据公司第七届董事会第七次临时会议决议, 本公司向建安公司自然人股东受让了其持有的 30% 的股权, 受让完成后, 本公司持有建安公司 30% 股权; 根据公司第七届董事会第二次会议决议, 本公司以货币资金 5000 万元向建安公司增资, 增资完成后, 本公司持有建安公司 65% 的股权, 建安公司注册资本达到 1 亿元。

注 7: 鉴于成都攀特实业有限公司所开发的正熙国际大厦已销售完毕, 该公司不再进行新的项目建设, 拟在后续相关工作完成后进行清算, 因此公司对其采用成本法核算。

(4) 长期股权投资减值准备列示如下

被投资单位名称	年初数	本期增加	本期转回数	本期转销数	期末数
四川雅安温泉旅游开发股份有限公司	11,730,000.00				11,730,000.00
合计	<u>11,730,000.00</u>				<u>11,730,000.00</u>

注: 计提四川雅安温泉旅游开发股份有限公司长期股权投资减值准备 1173 万元, 具体情况详见附注“十一.3”所述。

(5) 所有权 (使用权) 受到限制的资产明细列示如下

项目名称	期末账面余额	期末账面价值	所有权 (使用权) 受到限制的原因
成都攀特实业有限公司股权	65,552,400.40	65,552,400.40	为成都高新投资
中铁信托有限责任公司股权	13,256,274.27	13,256,274.27	集团有限公司提

成都新兴创业投资股份有限公司股权	5,000,000.00	5,000,000.00	供反担保
成都倍特建设开发有限公司股权	228,000,000.00	228,000,000.00	
成都倍特投资有限责任公司股权	47,600,000.00	47,600,000.00	
成都倍特厨柜制造有限公司股权	38,000,000.00	38,000,000.00	
合 计	<u>397,408,674.67</u>	<u>397,408,674.67</u>	

注：本公司持有成都攀特实业有限公司 44.95% 的股权已被法院冻结，具体情况详见附注“七.2”所述。

5、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

项 目	本期发生额	上年同期发生额
营业收入	13,089,053.23	12,294,889.20
其中：主营业务收入	12,176,196.79	11,674,085.26
其他业务收入	912,856.44	620,803.94
营业成本	3,406,935.12	3,099,697.19

注：主营业务收入全部为境内房地产行业取得的收入。

(2) 公司前五名客户的营业收入情况

公司前五名客户营业收入总额为 240.64 万元，占公司全部营业收入总额的 18.38 %。

6、投资收益

(1) 投资收益明细情况

项 目	本期发生额	上年同期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		5,400,606.91
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益[注 1]	25,578,000.00	
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		

持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他[注 2]	-691,820.81	-9,323,347.76
合 计	<u>24,886,179.19</u>	<u>-3,922,740.85</u>

注 1: 系公司以持有的倍特期货 490 万股股权作价 3047.80 万元向倍特投资增资形成。

注 2: 系确认对四川雅安温泉旅游开发股份有限公司的超亏损失, 具体情况详见附注“十一.3”所述。

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本期发生额	上年同期发生额	本期比上年同期增减变动的原因
中铁信托有限责任公司		3,400,606.91	
成都新兴创业投资股份有限公司		2,000,000.00	
合 计		<u>5,400,606.91</u>	

7、现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上年同期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	7,344,509.82	-13,269,138.48
加: 资产减值准备	1,642,992.00	-11,718.20
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,734,704.28	2,154,424.46
无形资产摊销	443,463.66	238,351.20
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-17,506.17	1,289.02
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	15,958,522.85	8,869,490.15
投资损失(收益以“-”号填列)	-24,886,179.19	3,922,740.85

递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	103,759,272.99	62,534,544.03
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	30,487,218.58	-23,256,361.53
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<u>137,466,998.82</u>	<u>41,183,621.50</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为股本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	22,656,424.25	8,374,445.03
减：现金的期初余额	52,514,043.94	9,468,702.34
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	<u>-29,857,619.69</u>	<u>-1,094,257.31</u>

十二、补充资料

1、当期非经常性损益明细表：

项 目	金 额	说 明
非流动资产处置损益	-52,107.83	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
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）	206,260.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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		

非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
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		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
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		
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		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
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		
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		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	11,220,298.88	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	<u>11,374,451.05</u>	
减：所得税影响额	98,822.12	
减：少数股东权益影响额（税后）	608,228.65	
合计	<u>10,667,400.28</u>	

2、净资产收益率及每股收益

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

归属于公司普通股股东的净利润	-2.55	-0.023	-0.023
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-8.05	-0.071	-0.071

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

对两个期间的数据变动幅度达 30%（含 30%），或占公司报表日资产总额 5%（含 5%），或占报告期利润总额 10%（含 10%）以上的项目，说明该项目的具体情况及变动原因。

项目	期末数-本期数	期初数-上期数	变动金额	变幅度(%)	原因分析
货币资金	1,087,632,072.86	910,264,230.87	177,367,841.99	19.49	注 1
应收票据	200,000.00	3,000,000.00	-2,800,000.00	-93.33	注 2
应收账款	77,532,065.23	182,712,446.80	-105,180,381.57	-57.57	注 3
预付款项	7,044,046.17	17,645,126.07	-10,601,079.90	-60.08	注 4
应收利息	667,438.33	411,395.56	256,042.77	62.24	注 5
其他应收款	849,450,802.09	762,132,617.61	87,318,184.48	11.46	注 6
存货	359,898,153.97	525,242,027.32	-165,343,873.35	-31.48	注 7
固定资产	170,113,106.07	173,433,775.12	-3,320,669.05	-1.91	注 8
短期借款	340,480,000.00	290,800,000.00	49,680,000.00	17.08	注 9
应付票据	30,000,000.00	50,000,000.00	-20,000,000.00	-40.00	注 10
应付账款	129,259,149.64	452,676,221.92	-323,417,072.28	-71.45	注 11
预收款项	58,349,247.29	44,820,813.51	13,528,433.78	30.18	注 12
应付职工薪酬	4,799,711.28	13,104,591.16	-8,304,879.88	-63.37	注 13
其他应付款	1,925,659,099.16	1,629,124,047.19	296,535,051.97	18.20	注 14
营业收入	694,975,103.69	570,097,563.58	124,877,540.11	21.90	注 15
营业成本	579,416,995.17	444,629,454.68	134,787,540.49	30.31	注 15
营业税金及附加	26,737,366.45	19,588,799.00	7,148,567.45	36.49	注 15
财务费用	4,586,839.02	7,650,734.69	-3,063,895.67	-40.05	注 16
资产减值损失	985,245.77	183,962.98	801,282.79	435.57	注 17
投资收益	165,000.00	5,400,606.91	-5,235,606.91	-96.94	注 18
营业外收入	11,479,749.79	375,145.99	11,104,603.80	2,960.08	注 19
营业外支出	105,298.74	3,558,311.74	-3,453,013.00	-97.04	注 20
所得税费用	7,741,445.50	3,782,643.81	3,958,801.69	104.66	注 21

经营活动产生的现金流量净额	160,540,301.83	-30,940,388.29	191,480,690.12	-618.87	注 22
投资活动产生的现金流量净额	-17,247,581.82	-50,306,844.63	33,059,262.81	-65.72	注 23
筹资活动产生的现金流量净额	94,075,121.98	-58,477,447.42	152,552,569.40	-260.87	注 24

注 1: 主要系期货保证金存款增加所致。

注 2: 主要系应收票据背书转让所致。

注 3: 主要系应收工程施工进度款减少所致。

注 4: 主要系预付款项结算所致。

注 5: 主要系银行定期存单计提利息增加所致。

注 6: 主要系应收期货保证金增加及工程保证金增加所致。

注 7: 主要系工程施工项目建设成本减少及销售开发产品所致。

注 8: 主要系固定资产计提折旧所致。

注 9: 主要系新增银行借款所致。

注 10: 主要系承兑应付票据所致。

注 11: 主要系工程施工项目应付款减少所致。

注 12: 主要系预收售房款增加所致。

注 13: 主要系支付年初绩效考核奖所致。

注 14: 主要系成都倍特期货经纪有限公司应付货币保证金增加所致。

注 15: 主要系工程施工收入增加所致。

注 16: 主要系银行贷款利息支出减少所致。

注 17: 主要系计提的应收款项坏账准备增加所致。

注 18: 主要系被投资单位分红款减少所致。

注 19: 主要系倍特开发向成都贝高贝实业有限责任公司转让其与广东省惠阳县蜀新经济发展公司签署的《土地转让协议书》项下权利所致。

注 20: 主要系倍特开发计提合同违约金减少所致。

注 21: 主要系应交所得税增加所致。

注 22: 主要系期货货币保证金收支净额增加所致。

注 23: 主要系使用权受到限制的现金净额增加所致。

注 24: 主要系银行借款增加所致。

十三、财务报表的批准

本公司财务报表于 2013 年 8 月 14 日经公司七届董事会第四次会议批准对外公布。

成都高新发展股份有限公司

公司负责人：栾汉忠

主管会计工作负责人：李海明

会计机构负责人：李海明

二〇一三年八月十四日

第九节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人签名的半年度报告文本；
- 二、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的公司所有文件的正本及公告的原稿。

成都高新发展股份有限公司董事会
二〇一三年八月十四日