

证券代码：000628      证券简称：高新发展      公告编号：2014-11

**成都高新发展股份有限公司**  
**2013 年年度报告**

**2014 年 3 月**

## 第一节重要提示、目录和释义

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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。

公司负责人陈明乾先生、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：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬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.....	22
第六节	股份变动及股东情况 .....	29
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	34
第八节	公司治理.....	41
第九节	内部控制.....	47
第十节	财务报告.....	49
第十一节	备查文件目录 .....	152

## 释义

释义项		释义内容
公司、本公司、高新发展	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、本年度、本报告期	指	2013 年 1 月 1 日--2013 年 12 月 31 日
报告期末	指	2013 年 12 月 31 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

## 重大风险提示

《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 为本公司的指定信息披露媒体，本公司所发布信息均以上述媒体刊登的为准，敬请投资者注意投资风险。

## 第二节 公司简介

### 一、公司信息

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	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	陈明乾		
注册地址	成都市高新技术产业开发区		
注册地址的邮政编码	610041		
办公地址	四川省成都高新区九兴大道 8 号		
办公地址的邮政编码	610041		
公司网址	<a href="http://www.cdgfxz.com">http://www.cdgfxz.com</a>		
电子信箱	cdgfxz000628@163.com		

### 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、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	董事会办公室

#### 四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照 注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	1992 年 12 月 8 日	成都市工商行政管理局	20194235-2	510109201998129	20199812-9
报告期末注册	2013 年 5 月 10 日	成都市工商行政管理局	510109000029048	510109201998129	20199812-9
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	公司业务一直呈多元化格局，主要包含建筑业、期货经纪、房地产、厨柜制造等业务。				
历次控股股东的变更情况（如有）	公司成立以来，控股股东曾发生一次变动。即 2006 年 7 月，公司控股股东由成都市国有资产管理局变更为成都高新投资集团有限公司。自该次变更后，公司控股股东一直为成都高新投资集团有限公司。				

#### 五、其他有关资料

##### （一）公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	四川华信（集团）会计师事务所(特殊普通合伙)
会计师事务所办公地址	四川省成都市洗面桥街 18 号金茂礼都南 28 楼
签字会计师姓名	刘均、陈宗英

##### （二）公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

不适用。

##### （三）公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

不适用。

### 第三节会计数据和财务指标摘要

#### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据  
否。

	2013 年	2012 年	本年比上年增减	2011 年
营业收入（元）	2,078,407,148.79	1,406,710,288.47	47.75%	1,445,368,942.74
归属于上市公司股东的净利润（元）	13,996,882.08	8,216,568.01	70.35%	6,027,200.26
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	3,303,752.39	8,645,537.82	-61.79%	-8,152,085.02
经营活动产生的现金流量净额（元）	134,632,957.26	131,870,382.78	2.09%	138,384,677.85
基本每股收益（元/股）	0.064	0.037	72.97%	0.027
稀释每股收益（元/股）	0.064	0.037	72.97%	0.027
加权平均净资产收益率	6.88%	4.6%	2.28%	3.52%
	2013 年末	2012 年末	本年末比上年末增减	2011 年末
总资产（元）	3,345,331,604.61	2,858,554,245.05	17.03%	3,089,663,419.27
归属于上市公司股东的净资产（元）	210,638,260.53	196,252,888.29	7.33%	174,350,823.68

#### 二、境内外会计准则下会计数据差异

##### （一）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	13,996,882.08	8,216,568.01	210,638,260.53	196,252,888.29
按国际会计准则调整的项目及金额				不适用。

##### （二）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	13,996,882.08	8,216,568.01	210,638,260.53	196,252,888.29
按境外会计准则调整的项目及金额				不适用。

### （三）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	2013 年金额	2012 年金额	2011 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	43,900.90	5,219,466.92	2,526,150.09	
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）	209,260.00	129,720.00	1,768,427.00	财政扶持资金
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			17,192,681.50	
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			19,927.71	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	11,184,450.27	-6,945,406.04	-7,195,666.72	主要构成详见本报告第十节“财务报告”之“会计报表附注”五、40
其他符合非经常性损益定义的损益项目		2,301,423.52		
减：所得税影响额	127,319.33	825,369.58	1,303,213.21	
少数股东权益影响额（税后）	617,162.15	308,804.63	-1,170,978.91	
合计	10,693,129.69	-428,969.81	14,179,285.28	--

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

不适用。



## 第四节董事会报告

### 一、概述

报告期，公司积极适应宏观经济改革力度加大，经济结构和经济发展方式转型步伐加快的新形势，面对自身历史包袱重、主业不突出等不利因素的影响，围绕年初制定的工作计划，开展扎实有效的工作，公司经营业绩较去年同期有所增长，业务结构有所调整、风险管理水平得到提升。报告期，通过向具备一定发展基础的子公司增资，优化其股权结构，增强其资本实力，为其拓展业务领域、提升市场竞争力创造了条件，对公司业务结构的改善产生积极作用。强化内部控制的监督力度，聘请内部控制咨询机构和审计机构，加强对内部控制的指导、监督，使内部控制的系统性、有效性得到进一步增强。引进较高水平的专业人才，优化员工薪酬体制，满足公司发展需要，为公司发展提供人才保障。加大妥善处理历史遗留问题的力度，经过长期、不懈努力，公司财产被超额查封、部分产权证长期未办等历史遗留问题得到较好地解决，减轻了制约公司发展的历史包袱。报告期内，公司在优化资源配置，促进业务发展，强化内部控制，处理历史遗留问题等方面所取得的成效，为未来的发展奠定了较好基础。

报告期，公司营业总收入为 20.78 亿元，较去年同期增长 47.75%；归属于上市公司股东的净利润为 1,399.69 万元，较去年同期增长 70.35%；归属于上市公司股东的所有者权益为 2.11 亿元，较去年同期增长 7.33%。营业收入增加主要是工程施工收入及基础设施建设收入增加所致。归属于上市公司股东的净利润增长的主要原因是基础设施建设收入有所增长。

### 二、主营业务分析

#### （一）、概述

##### 1、各项业务发展状况

2013 年，公司董事会、经理层积极围绕年初制定的年度经营工作计划，采取有效措施，开创经营工作新局面。

##### （1）建筑业

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，以使倍特建安具备承接更高合同金额的优质工程项目所需的资质条件，注重人才和技术储备，增强建筑业务管理能力，以提高倍特建安的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，公司围绕前述计划，完成了对倍特建安资本金增资到 1 亿元的工作，在拓展业务机会，改善工程项目管理水平等方面取得积极进展。报告期内，倍特建安的在建工程达 50 余项，施工总面积约 269 万平方米。

##### （2）期货经纪业务

受多种因素影响，公司期货经纪业务面临较为严峻的经营形势。2013 年，期货行业同质化竞争更趋激烈，经纪业务代理手续费率已处于极低水平。行业发展形势愈发呈现出传统类期货经纪公司，在未来期货行业市场格局中，将面临较大竞争压力的局面。面对较为严峻的经营形势，公司积极采取措施，保证和推进期货经纪业务的健康发展。2012 年下半年，促使子公司倍特期货引进战略投资者，使其注册资本提高到 4666 万元。2013 年，倍特期货采用未分配利润和资本公积转增资本的方式，将注册资本提高到 2 亿元。增资为倍特期货申请开展股指期货和期货创新业务打下较好基础，有利于突破依赖单一传统商品期货经纪业务的不利局面，但短时间内增资效应尚无法体现。2013 年，倍特期货借助期货市场品种持续推新，不断丰富丰富的契机，迎难而上，在推进以“两地三中心”机房建设为核心的信息系统建设，开展以提升“倍特期货”市场形象为重点的营销活动，强化市场交易品种和交易平台建设的研发工作等方面取得积极进展。2013 年，公司期货经纪业务的代理交易额、交易量较去年同期有所增长，但受手续费率下降等因素影响，营业收入、净利润却较去年同期均有一定幅度下降。

##### （3）厂房租赁业务

2013 年，公司积极应对孵化器行业激烈的市场竞争，持续进行精细化管理，提高组织运行效率，积极探索和创新运营

与盈利模式，加强与客户的交流与沟通，提高回复客户诉求的响应速度，使出租率在宏观经济减速的背景下，继续保持较高水平。

#### (4) 厨柜制造业务

2013年，公司厨柜制造业务围绕年度经营目标，制定改进相关工作的具体措施，重点强化采购环节的成本控制、生产环节的品控管理及销售环节的渠道建设和售后服务，努力提高产品质量、控制成本费用，不懈推进营销工作，最大限度提升经营业绩，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创造了条件。

#### (5) 房地产业务

2013年，公司积极应对房地产政策调控力度不断加大、市场需求相对低迷等，对房地产业务发展的不利影响，推动子公司绵阳倍特紧紧围绕年度经营目标开展各项工作，切实克服经营活动中的重重困难，采取有效措施，最大限度地促进“倍特领尚”二期的销售并取得较好成效。

### 2、公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

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。公司借助专业顾问等力量对内控体系进一步完善，聘请会计师事务所对公司内部控制进行了审计。优化资源配置，完成和推进对倍特建安、倍特期货、倍特投资、绵阳倍特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）。细化提升倍特建安、倍特期货、倍特厨柜、绵阳倍特等主要子公司经营管理水平。同时，公司加大了妥善处理历史遗留问题的力度。经过长期、不懈努力，至2014年初，四川省广安市中级人民法院下达解除对公司财产超额查封的民事裁定书。（详见2014年2月26日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网）。报告期内，办妥元通车库、楠水阁宾馆等长期未能办证资产的权证。该等问题的解决有利于增强公司资产的流动性，提高公司资产运营效率，减少制约公司发展的历史包袱。在部分重要业务岗位引进了较高水平的专业人才，优化员工薪酬体制，为公司未来发展提供人才保障。

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

## (二) 收入

说明

行业名称	2013年		2012年	
	主营业务收入（元）	比重	主营业务收入（元）	比重
建筑业	1,556,601,188.26	75.14%	962,325,551.13	68.73%
房地产业	323,271,537.09	15.60%	175,439,820.17	12.53%
工业	54,727,076.76	2.64%	101,733,500.77	7.27%
投资服务业	137,048,895.25	6.62%	160,533,623.57	11.47%
合计	2,071,648,697.36	100.00%	1,400,032,495.64	100.00%

1、公司实物销售收入是否大于劳务收入  
否。

2、公司重大的在手订单情况  
不适用。

3、公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况  
因2012年处置成都倍特药业有限公司，本年度收入结构中不再包含医药制造板块。

4、公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	841,395,759.78
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	40.48%

## 5、公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	成都益联投资有限公司	204,930,211.65	9.86%
2	成都青羊蓝光和骏置业有限公司	191,226,187.00	9.20%
3	成都长城实业集团有限公司	165,100,156.25	7.94%
4	四川置信实业有限公司	142,300,000.00	6.85%
5	绵阳科技城发展投资（集团）有限公司	137,839,204.88	6.63%
合计	--	841,395,759.78	40.48%

## (三) 成本

## 1、行业分类

单位：元

行业分类	项目	2013 年		2012 年		占比重同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
建筑业	建筑施工	1,482,110,090.30	83.1%	919,526,251.10	82.43%	0.67%
房地产行业	销售及出租开发产品	241,602,939.79	13.54%	108,717,682.10	9.75%	3.79%
工业	原材料	34,398,332.39	1.93%	53,524,897.78	4.8%	-2.87%
工业	人工成本	3,292,653.40	0.18%	7,601,616.97	0.68%	-0.50%
工业	折旧费	180,039.27	0.01%	2,367,622.61	0.21%	-0.20%
工业	其他	1,529,880.59	0.09%	4,477,722.04	0.4%	-0.31%
工业小计		39,400,905.65	2.21%	67,971,859.40	6.09%	-3.88%
投资服务业	物业管理成本	15,119,629.08	0.85%	10,919,395.56	0.98%	-0.13%
投资服务业	客房成本	926,413.24	0.05%	1,208,566.27	0.11%	-0.06%
投资服务业	餐饮成本	3,546,048.21	0.2%	5,819,295.12	0.52%	-0.32%
投资服务业	其他	842,616.66	0.05%	1,376,273.92	0.12%	-0.07%
投资服务业小计		20,434,707.19	1.15%	19,323,530.87	1.73%	-0.58%
合计		1,783,548,642.93	100%	1,115,539,323.47	100%	

## 2、产品分类

单位：元

产品分类	项目	2013 年		2012 年		占比重同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	

销售及出租开发产品	领尚一期	444,450.75	0.02%	8,138,910.02	0.73%	-0.71%
销售及出租开发产品	领尚二期	84,672,183.69	4.75%	90,600,840.96	8.12%	-3.37%
销售及出租开发产品	基础设施建设成本	148,565,944.33	8.33%			
销售及出租开发产品	其他	7,920,361.02	0.44%	9,977,931.12	0.89%	-0.45%
销售及出租开发产品小计		241,602,939.79	13.54%	108,717,682.10	9.75%	3.79%
建筑施工	人工费	633,453,852.60	35.51%	385,925,167.59	34.6%	0.91%
建筑施工	材料费	756,320,779.08	42.41%	488,176,486.71	43.76%	-1.35%
建筑施工	其他	92,335,458.62	5.18%	45,424,596.80	4.07%	1.11%
建筑施工小计		1,482,110,090.30	83.1%	919,526,251.10	82.43%	0.67%
医药制造	原材料		0%	25,050,388.14	2.25%	-2.25%
医药制造	人工成本		0%	6,278,861.28	0.56%	-0.56%
医药制造	折旧费		0%	2,175,726.17	0.2%	-0.20%
医药制造	其他		0%	2,718,854.16	0.24%	-0.24%
医药制造小计			0%	36,223,829.75	3.24%	-3.24%
厨柜制造	原材料	34,398,332.39	1.93%	28,474,509.64	2.55%	-0.62%
厨柜制造	人工成本	3,292,653.40	0.18%	1,322,755.69	0.12%	0.06%
厨柜制造	折旧费	180,039.27	0.01%	191,896.44	0.02%	-0.01%
厨柜制造	其他	1,529,880.59	0.09%	1,758,867.88	0.16%	-0.07%
厨柜制造小计		39,400,905.65	2.21%	31,748,029.65	2.85%	-0.64%
宾馆服务业	客房成本	926,413.24	0.05%	1,208,566.27	0.11%	-0.06%
宾馆服务业	餐饮成本	3,546,048.21	0.2%	5,819,295.12	0.52%	-0.32%
宾馆服务业	其他	842,616.66	0.05%	1,376,273.92	0.12%	-0.07%
宾馆服务业小计		5,315,078.11	0.3%	8,404,135.31	0.75%	-0.45%
其他服务业	物业管理成本	15,119,629.08	0.85%	10,919,395.56	0.98%	-0.13%
其他服务业小计		15,119,629.08	0.85%	10,919,395.56	0.98%	-0.13%
合计		1,783,548,642.93	100%	1,115,539,323.47	100%	

说明：因 2012 年处置成都倍特药业有限公司，本年度成本结构中不再包含医药制造板块。

### 3、公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	62,926,896.29
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例（%）	12.67%

公司前 5 名供应商资料

√ 适用 □ 不适用

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	四川金威盛贸易有限公司	21,352,160.34	4.30%
2	江西红华实业有限公司	11,911,663.85	2.40%
3	成都市青白江相玉工贸有限公司	11,239,176.16	2.26%
4	特力屋（上海）商贸有限公司成都分公司	10,292,095.94	2.07%
5	四川中先物资有限公司	8,131,800.00	1.64%
合计	--	62,926,896.29	12.67%

#### （四）费用

单位：元

项目	2013年	2012年	同比增减
销售费用	132,285,317.43	147,001,210.34	-10.01%
管理费用	53,875,393.34	63,724,269.12	-15.46%
财务费用	-992,765.41	13,827,364.31	-107.18%
合计	185,167,945.36	224,552,843.77	-17.54%

财务费用较上年同期减少107.18%，主要系利息收入增加及归还借款减少利息支出所致。

#### （五）研发支出

不适用。

#### （六）现金流

单位：元

项目	2013年	2012年	同比增减
经营活动现金流入小计	1,660,055,519.49	1,850,176,443.82	-10.28%
经营活动现金流出小计	1,525,422,562.23	1,718,306,061.04	-11.23%
经营活动产生的现金流量净额	134,632,957.26	131,870,382.78	2.09%
投资活动现金流入小计	15,454,232.21	123,609,687.65	-87.50%
投资活动现金流出小计	185,845,674.34	23,460,339.50	692.17%
投资活动产生的现金流量净额	-170,391,442.13	100,149,348.15	-270.14%
筹资活动现金流入小计	221,180,000.00	449,876,600.00	-50.84%
筹资活动现金流出小计	297,237,233.59	574,615,322.71	-48.27%

筹资活动产生的现金流量净额	-76,057,233.59	-124,738,722.71	-39.03%
现金及现金等价物净增加额	-111,815,718.46	107,281,008.22	-204.23%

(一) 相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

- 1、投资活动现金流入较上年同期减少87.5%，主要系2012年处置子公司以及收回定期存款所致。
- 2、投资活动现金流出较上年同期增加692.17%，主要系本期3个月以后到期的定期存款增加所致。
- 3、筹资活动现金流入较上年同期减少50.84%，主要系本期银行借款减少所致。
- 4、筹资活动现金流出较上年同期减少48.27%，主要系本期归还银行借款减少所致。

(二) 报告期内公司经营现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

报告期经营活动产生的现金流量与同期净利润存在差异的主要原因是：导致现金净流量增加的期货结算准备金不产生利润。

### 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	1,556,601,188.26	1,482,110,090.30	4.79%	61.75%	61.18%	0.34%
房地产业	323,271,537.09	241,602,939.79	25.26%	84.26%	122.23%	-12.77%
工业	54,727,076.76	39,400,905.65	28.00%	-46.21%	-42.03%	-5.19%
投资服务业	137,048,895.25	20,434,707.19	85.09%	-14.63%	5.75%	-2.87%
分产品						
销售及出租开发产品	323,271,537.09	241,602,939.79	25.26%	84.26%	122.23%	-12.77%
建筑施工	1,556,601,188.26	1,482,110,090.30	4.79%	61.75%	61.18%	0.34%
期货经纪	92,202,956.81		100.00%	-16.45%		
分地区						
境内	2,071,648,697.36	1,783,548,642.93	13.91%	47.97%	59.88%	-6.41%

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

### 四、资产、负债状况分析

#### (一) 资产项目重大变动情况

单位：元

	2013 年末		2012 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比	金额	占总资产比		

		例		例		
货币资金	906,448,512.41	27.10%	910,264,230.87	31.84%	-4.74%	
应收账款	347,157,544.04	10.38%	182,712,446.80	6.39%	3.99%	
存货	624,393,606.62	18.66%	525,242,027.32	18.37%	0.29%	
投资性房地产	121,250,409.26	3.62%	110,100,391.13	3.85%	-0.23%	
长期股权投资	91,617,299.67	2.74%	91,617,299.67	3.21%	-0.47%	
固定资产	149,333,418.44	4.46%	173,433,775.12	6.07%	-1.61%	
在建工程	3,277,435.00	0.10%	22,000.00	0%	0.10%	
预付款项	25,106,318.12	0.75%	17,645,126.07	0.62%	0.13%	
其他应收款	972,468,768.22	29.07%	762,132,617.61	26.66%	2.41%	

有关项目变动原因见本报告第十节“财务报告”之“会计报表附注”十二、3。

## (二) 负债项目重大变动情况

单位：元

	2013 年		2012 年		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
短期借款	254,180,000.00	7.60%	290,800,000.00	10.17%	-2.57%	
长期借款	42,492,343.54	1.27%	47,000,000.00	1.64%	-0.37%	
应付票据			50,000,000.00	1.75%	-1.75%	
应付账款	726,809,837.70	21.73%	452,676,221.92	15.84%	5.89%	
预收款项	24,781,296.57	0.74%	44,820,813.51	1.57%	-0.83%	
其他应付款	1,946,081,187.57	58.17%	1,629,124,047.19	56.99%	1.18%	

有关项目变动原因见本报告第十节“财务报告”之“会计报表附注”十二、3。

## (三) 以公允价值计量的资产和负债

报告期末，公司不存在以公允价值计量的资产和负债。

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化  
否。

## 五、核心竞争力分析

报告期，未有影响公司核心竞争力发生重大变化的事项。

## 六、投资状况分析

### (一) 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
78,861,025.40	78,861,025.40	0
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%
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	0.692%	8,308,724	0.692%	13,256,274.27	0	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	--	--

#### 3、证券投资情况

不适用。

持有其他上市公司股权情况的说明

本报告期末，公司不持有其他上市公司股权。



## （二）委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

### 1、委托理财情况

报告期内，公司不存在委托理财的情形。

### 2、衍生品投资情况

报告期末衍生品投资的持仓情况

不适用。

### 3、委托贷款情况

报告期内，公司不存在委托贷款的情形。

## （三）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。

## （四）主要子公司、参股公司分析

### 1、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	359,946,707.16	110,210,992.47	340,194,765.33	10,765,971.42	14,467,355.03
成都倍特建筑安装工程有限 公司	子公司	建筑业	建筑施工	100,000,000.00	991,907,721.66	113,352,381.53	1,559,607,556.93	5,030,044.37	3,707,465.25
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	298,265,499.39	139,128,160.29	292,100,707.88	28,134,252.83	17,184,655.73
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	101,663,960.66	-163,801,780.60	0	-1,329,126.66	-1,337,408.36
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	1,683,364,079.72	242,751,378.89	92,202,956.81	23,609,819.17	17,334,506.70
成都攀特实业 有限公司	参股公司	房地产业	房地产开发经营	162,051,306.06	191,861,290.49	165,909,964.41	0	985,213.71	704,575.47
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	2,000,000,000.00	6,408,727,836.53	3,988,258,303.63	1,646,296,952.80	1,417,082,750.00	1,081,299,766.41

			等						
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)	100,000,000.00	166,512,144.75	128,624,004.12	0	1,934,224.95	2,593,294.67

主要子公司、参股公司情况说明

报告期，成都倍特建设开发有限公司转让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、成都倍特建筑安装工程有限公司积极拓展建筑安装业务、绵阳倍特建设开发有限公司本年度确认绵阳科创园区基础设施建设收入，四川雅安温泉旅游开发股份有限公司本报告期利息支出减少，导致这四家公司经营业绩较上年同期增长或亏损减少。成都倍特期货经纪有限公司受手续费率下降因素等影响，净利润较上年同期有所下降。

报告期，公司从成都攀特实业有限公司分得股利 5,091,717.63 元，从成都新兴创业投资股份有限公司分得股利 2,000,000.00 元

2、报告期内取得和处置子公司的情况

√适用 □不适用

成都倍新服饰有限公司成立于 2013 年 8 月 1 日，由本公司出资组建的有限责任公司，业经四川天仁会计师事务所有限公司出具川天仁会司验字【2013】第 7-88 号验资报告。注册地址：成都市金牛区人民北路二段 29 号 1 栋 7 层，注册资本：100,000.00 元。

(五) 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。

七、2014 年 1-3 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		
累计净利润的预计数(万元)	-1,100	--	-600	-967.38	--	13.71%	--	-37.98%	
基本每股收益(元/股)	-0.050	--	-0.027	-0.044	--	13.64%	--	-38.64%	
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出现下滑。 (2)本业绩预告未经注册会计师预审计。 (3)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 2014 年 1 季度报告为准。								

八、公司控制的特殊目的主体情况

公司不存在控制的特殊目的主体的情况。

## 九、公司未来发展的展望

### （一）所处行业竞争格局和发展趋势

1、建筑业：近年来，我国建筑行业在高速发展的同时，面临着业内生存环境严峻，建筑企业利润率低、财务杠杆较大、经营风险较突出等问题。长期来看，伴随着我国城镇化的推进，建筑市场仍有巨大的开发潜力。未来，建筑工程项目的技术含量、复杂程度将呈现出日益提升态势，市场对建筑工程服务的综合性、集成性要求将随之提升，必然对建筑企业在理念、人员、资金、技术、管理等方面提出更高要求。因此，潜力巨大的建筑市场在为建筑商提供发展机遇的同时，也向其提出了严峻挑战。寻求未来发展道路，成为所有建筑企业面临的重大课题。

2、期货业：经过多年的期货市场建设，我国期货行业已步入稳步发展的新阶段。2013年期货行业上市大量新品种、上线“夜盘交易”、开放资管业务、推出风险管理子公司业务，可谓行业创新不断，并为降低业内同质化经营程度，促进期货公司业务多元化创造了条件。但与发达市场相比，我国期货市场的发展仍相对滞后，形成的市场价格指引体系及价格避险体系仍不够丰富完备。未来，期货市场改革创新、对外开放的步伐将更加有力、矫健，期货业将在服务实体经济的广度、深度上发挥更为重要的作用，将为期货公司提供更加广阔的舞台。优秀、规范的期货公司将被允许开展更为多元的业务，也将更具竞争优势。期货行业在迎来机遇的同时，也将面临广度、深度较之以往加大的竞争态势，不仅是业内的竞争会加剧，而且邻近行业（如券商等）对期货业的冲击也很可能会更趋深、广。

3、厨柜制造业：与发达国家相比，我国厨柜制造行业的集中度较低，呈现出小规模、粗放式经营特征，大型厨柜供应商在国内屈指可数，在满足日益提高的市场需求方面，相对不足。未来，厨柜行业将呈现经营方式由粗放向集约转变，产品形态由单一的厨柜逐步向集环保、美观、实用于一体的整体厨房转型的态势。厨柜企业的分化将加速。厨柜企业将呈现从厨柜制造商，向更具满足消费者需求能力的集厨柜制造商、集成商等优势于一体的综合性服务商转型的发展态势。厨柜企业的可持续发展很大程度上取决于，其能否提供环保性能优异、产品质量稳定及高品质的售后服务。

4、房地产业：近年来，房地产业在调整中前行，并呈现出市场需求、房企分化加剧的特征。针对房地产市场出现的新情况，新一届中央政府着力建设长效机制、维持宏观政策稳定，强调要构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系。对房地产的调控思路从限制需求向“千方百计增加住房供应”转变；调控政策从以行政措施为重向由市场发挥决定性作用过渡；调控措施从过去的“一刀切”向因地制宜、分类指导转型，强化地方政府稳控房地产市场的责任。可以期待，房地产业将迎来健康发展新态势。

### （二）未来发展战略

十八届三中全会吹响了全面深化改革的号角，“使市场在资源配置中起决定性作用”成为深化经济体制改革的总方针。未来，公司将在不断强化公司治理体系建设的基础上，积极适应国家经济政策的调整变化，坚持以市场为导向，有效促进现有业务的健康发展，积极探索适合公司的可持续发展道路，开创可持续发展新局面。近期内，公司将着力提高建筑业务管理的系统性、有效性，增强其市场竞争力；推动期货业务积极融入期货行业发展的新浪潮，紧跟行业发展步伐，不断拓展业务空间、创新服务方式；注重对消费者多元化、个性化需求的满足，为消费者提供环保、美观、实用的厨柜产品和优质高效的售后服务；在充分开展市场调研的基础上，推进房地产业务的适度发展。进一步强化职业经理人团队建设，加强员工知识、技能培训，提高员工履职能力。

### （三）新一年经营计划

#### 1、继续强化内部控制，降低运营风险

公司将进一步完善内控制度体系建设，强化内控制度的执行力，采取更具针对性的措施，加强对分（子）公司的管理，在实施授权管理的同时加大内控监督检查力度，并将考核结果与被考核对象的绩效挂钩，进一步提升公司在风险识别、风险控制、制度完善、监督评价等方面的能力，切实降低公司运营风险，促进公司健康发展。

#### 2、合理使用现有资源，促进业务发展

经过多年的发展，公司的市场开拓能力逐步提升。公司建筑、期货经纪、厂房租赁、厨柜制造和房地产业务在客户资源积累、市场影响力等方面已形成一定区域优势，为进一步发展奠定了基础。2014年，公司将立足已有的资源优势，积极探索持续、健康发展的新模式，将资源更多的集中在优势业务上，力争在风险控制、市场拓展、经营模式、业务调整等方面取得新进展，努力提高经营效益，确保年度经营目标的达成，塑造良好市场形象。

#### 3、盘活低效益资产，提高资产利用效率

对公司现有资产利用效率进行分析，采取有效措施提高资产的利用效率。

#### 4、加紧、加快历史遗留问题的解决步伐

在多年的发展历程中，公司积累了发展基础，同时也遗留了不利因素，并已成为制约公司发展的沉重包袱。2014年，公司将在2013年已取得成效的基础上，加紧、加快其他历史遗留问题的解决步伐，力争最大限度地降低历史遗留问题对公司的不利影响。

##### （四）未来资金需求及来源和使用计划

公司将根据未来发展战略对资金的实际需求，在符合法律法规和产业政策的前提下，研究多渠道的资金筹措计划，利用多种融资方式，寻求最优融资组合，以较低融资成本筹集发展所需资金。

##### （五）可能面临的风险因素及对策

外部经济环境的不确定性、复杂性和公司依然存在的资源较分散、业务发展不足、历史包袱沉重、竞争力不强等问题，对公司近期经营目标和未来发展战略的实现具有不利影响。随着建筑市场的发展，具备人才、资金、设计、管理优势的建筑商才可能获得更大的发展空间。公司建筑业务虽在成都及其周边建筑施工市场具有一定影响力，但管理水平和竞争能力还有待提高。伴随着我国期货业的不断发展，期货业的市场规模、交易品种、业态延伸空间、交易平台将得到不断拓展或丰富，行业发展形势愈发呈现出传统类期货经纪公司，在未来期货行业市场格局中，将面临较大竞争压力的局面。目前，倍特期货的注册资本、净资产仍相对较小，在一定程度上制约着公司期货业务的增长。在较大力度的房地产调控的大背景下，房地产商间的竞争会进一步加剧，融资压力会进一步增大，预计房地产业的盈利空间将被压缩。

综上，在国内经济转型、业内竞争加剧的大背景下，公司建筑施工、期货业务等经营活动在一定程度上，面临政策、资金、市场、自身发展相对不足等风险。对此，公司将发挥现有优势，积极适应行业发展新形势，充分把握、积极应对其间蕴含的机遇与挑战，增强主要业务的市场竞争能力，提升抗风险能力，不懈推动公司实现近期经营目标和未来发展战略。

## 十、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。

## 十一、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

不适用。

## 十二、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

不适用。

## 十三、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

本期新纳入合并范围的子公司

名称	期末净资产	本期净利润
成都倍新服饰有限公司	100,000.00元	0

成都倍新服饰有限公司成立于2013年8月1日，由本公司出资组建，业经四川天仁会计师事务所有限公司出具川天仁会司验字【2013】第7-88号验资报告。注册地址：成都市金牛区人民北路二段29号1栋7层，注册资本：100,000.00元。

## 十四、公司利润分配及分红派息情况

（一）报告期内利润分配政策特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

1、公司不存在报告期内制定、调整利润分配政策特别是现金分红政策的情形。公司现行的利润分配政策经 2012 年 8 月 24 日召开的公司 2012 年第一次临时股东大会审议通过并载明于《公司章程》。

2、报告期内，公司仍严格执行《公司章程》载明的利润分配政策。公司 2012 年度利润分配预案符合《公司法》、《公司章程》的规定，并履行了必要的审议程序。公司独立董事就董事会未提出现金利润分配预案发表了独立意见。独立董事认为，董事会依据四川华信（集团）会计师事务所有限责任公司（目前已更名为四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙））的审计结果，提出将 2012 年度利润用于弥补以前年度亏损，公司 2012 年度不实施现金利润分配的预案，符合《公司法》、《公司章程》和《企业会计准则》的有关规定，有利于公司的长远发展，有利于维护投资者的利益。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是

（二）公司近 3 年（含报告期）的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况  
公司近 3 年（含报告期）未实施现金利润分配，也未进行资本公积金转增股本。

（三）公司近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率
2013 年	0	13,996,882.08	0
2012 年	0	8,216,568.01	0
2011 年	0	6,027,200.26	0

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案不适用。

## 十五、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

本报告期，公司未实施现金利润分配，未送红股，也未进行资本公积金转增股本。

## 十六、社会责任情况

公司重视社会责任的履行，采取多种措施力求实现公司与员工、与社区、与环境等相关方的协调发展。

（一）上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业  
否。

（二）上市公司及其子公司是否存在其他重大社会安全问题  
否。

(三) 报告期内是否被行政处罚  
否。

## 十七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2013年7月16日	成都新津县城市名人酒店	其他	其他	上市公司投资者	主要围绕公司治理、发展战略、经营状况和可持续发展等投资者关心的问题,通过深交所“互动易”平台与投资者进行“一对多”形式的沟通与交流。

投资者咨询专线、专岗设立情况

投资者咨询专员	投资者咨询专线号码
纪建敏	028-85130316
叶超	028-85184100

## 第五节重要事项

### 一、重大诉讼仲裁事项

(一) 公司曾就为成都聚友网络股份有限公司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。报告期, 公司就该事项的进展情况发布了公告(相关公告详见2013年3月27日、7月30日、12月17日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网)。2014年2月26日、2014年3月15日, 公司就该事项的最新进展情况发布了公告(相关公告详见2014年2月26日、2014年3月15日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网)。目前, 公司对聚友网络的担保余额为7954.73万元。截至本报告期末, 公司已根据该事项的进展情况累计预计担保损失金额7954.73万元。

(二) 报告期, 公司向成都市中级人民法院请求确认本公司对中国农业银行股份有限公司成都武侯支行5000万元贷款本息(即北京康博恒智科技有限责任公司承接成都聚友网络股份有限公司原5000万元债务本息)不再承担任何保证责任, 成都市中级人民法院已立案受理(相关公告详见2013年8月17日、8月23日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网)。

(三) 公司曾就子公司四川雅安温泉旅游开发股份有限公司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案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(相关公告详见2013年1月25日、6月21日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网)。

### 二、媒体质疑情况

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

### 三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

报告期，公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金的情况。

### 四、破产重整相关事项

不适用。

### 五、资产交易事项

#### （一）收购资产情况

报告期内，公司没有发生重大资产收购事项。

#### （二）出售资产情况

报告期，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。

#### （三）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

#### （一）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。

#### （二）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。

#### （三）共同对外投资的重大关联交易

报告期内，公司未发生共同对外投资的重大关联交易。

#### （四）关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

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	应收关联方债权	房屋租赁	否		34.24	34.24
成都高投建设开发有限公司	母公司的全资子公司	应收关联方债权	设备租赁	否		23.45	23.45
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	1,072.58	17,876.16
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	项目合作及代收管理费	否	8,009.51	0	8,009.51
成都攀特实业有限公司	联营企业	应付关联方债务	资金拆借	否	6,009.96	1,800	7,809.96
成都高投建设开发有限公司	母公司的全资子公司	应付关联方债务	工程施工	否		22.59	22.59

## (五) 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

### (一) 托管、承包、租赁事项情况

#### 1、托管情况

(1) 托管情况说明

不适用。

(2) 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

(1) 承包情况说明



不适用。

(2) 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

(1) 租赁情况说明

不适用。

(2) 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。

### (二) 担保情况

#### 1、担保情况表

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 4 月 17 日	15,000	2004 年 1 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 4 月 17 日	15,000	2004 年 2 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 4 月 17 日	15,000	2004 年 4 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 4 月 17 日	15,000	2004 年 3 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 4 月 17 日	15,000	2004 年 3 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 4 月 17 日	15,000	2005 年 1 月 7 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有限公司	2013 年 4 月 26 日	7,000	2013 年 6 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有限公司	2013年4月26日	7,000	2013年5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				71%				
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)				4,422.82				
上述三项担保金额合计 (C+D+E)				12,377.55				

采用复合方式担保的具体情况说明  
不适用。

## 2、违规对外担保情况

公司不存在违规对外担保的情况。

## 3、其他重大合同

不适用。

## 4、其他重大交易

不适用。

## 九、承诺事项履行情况

### (一) 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。

### (二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因做出说明

不适用。

## 十、聘任、解聘会计师事务所情况

### （一）现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	四川华信（集团）会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬（万元）	50
境内会计师事务所审计服务的连续年限	15 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	刘均、陈宗英

### （二）当期是否改聘会计师事务所

否。

### （三）聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

本年度，公司聘请四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）为内部控制审计机构，内部控制审计费用为 30 万元。

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

不适用。

## 十二、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	涉嫌犯罪	被移送司法机关	公司已遵循有关法律法规及《公司章程》的规定，按照程序免去平兴所担任的董事、董事长职务。	2013 年 8 月 7 日、11 月 16 日、12 月 14 日、12 月 31 日	巨潮资讯网

### （一）整改情况说明

不适用。

（二）董事、监事、高级管理人员、持股 5% 以上的股东涉嫌违规买卖公司股票且公司已披露将收回涉嫌违规所得收益的情况

不适用。

## 十三、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

不适用。

## 十四、其他重大事项的说明

不适用。

## 十五、公司子公司重要事项

（一）报告期，公司子公司倍特期货以资本公积和未分配利润转增注册资本的方式实施增资。本次交易完成后，倍特期货的注册资本由4666万元增至20000万元。（相关公告刊登在2013年6月21日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网）。

（二）报告期，公司对子公司倍特建安实施增资，本次增资完成后，倍特建安的注册资本由5000万元增至10000万元。（相关公告刊登在2013年3月22日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网）。

（三）报告期，公司先后两次启动对子公司倍特投资的增资事宜，第一次增资方案完成后，倍特投资的注册资本由5000万元增至8000万元，第二次增资方案完成后，倍特投资的注册资本由8000万元增至11,047.80万元。（相关公告刊登在2013年1月21日、5月3日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网）。

（四）报告期，公司对子公司绵阳倍特实施增资，增资完成后，绵阳倍特的注册资本由5000万元增至10000万元。（相关公告刊登在2013年5月29日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网）。

## 十六、公司发行公司债券的情况

截至报告期末，公司尚未发行公司债券。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### (一) 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	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	4,582,075	2.08%	0	0	0	-8,520	-8,520	4,573,555	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	119,675	0.05%	0	0	0	-8,520	-8,520	111,155	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%
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%

#### (二) 股份变动的原因

报告期内，公司股份总数未发生变动。

#### (三) 股份变动的批准情况

不适用。

#### (四) 股份变动的过户情况

不适用。

(五) 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。

#### (六) 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

无。

## 二、证券发行与上市情况

### （一）报告期末近三年历次证券发行情况

截止至报告期末前3年，公司未发行过证券。

### （二）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。

### （三）现存的内部职工股情况

公司无现存的内部职工股。

## 三、股东和实际控制人情况

### （一）公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末股东总数		28,314		年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数		28,708		
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
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	不存在质押或冻结情况	
成都市国有资产管理局	国家	2.19%	4,800,000	无变动	4,800,000	0	不存在质押或冻结情况	
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	不存在质押或冻结情况	
四川省国有资产经营投资管理有限责任公司	国家	0.55%	1,203,000	减少 357000	0	1,203,000	不存在质押或冻结情况	
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	不存在质押或冻结情况	
李天宇	境内自然人	0.38%	842,700	无变动	0	842,700	不存在质押或冻结情况	
王兴钢	境内自然人	0.37%	810,000	无变动	0	810,000	不存在质押或冻结情况	
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	不存在质押或冻结情况	
成都城建投资管	国有法人	0.36%	780,000	无变动	0	780,000	不存在质押或冻结情况	

理集团有限责任 公司							
钱丽红	境内自然人	0.31%	682,200	增加 82870	0	682,200	不存在质押或冻结情况
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	1,203,000	人民币普通股	1,203,000				
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				
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	682,200	人民币普通股	682,200				
朱荣法	670,000	人民币普通股	670,000				
黄彦霖	635,551	人民币普通股	635,551				
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。						
前十大股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）	不适用。						

成都市国有资产管理局、成都高新投资集团有限公司和四川省国有资产经营投资管理有限责任公司代表国家持股，报告期末，其代表国家持股的股份数量为 5528.455 万股。

公司前 10 名股东及前 10 名无限售条件股东在报告期内是否进行约定购回交易  
否。

## （二）公司控股股东情况

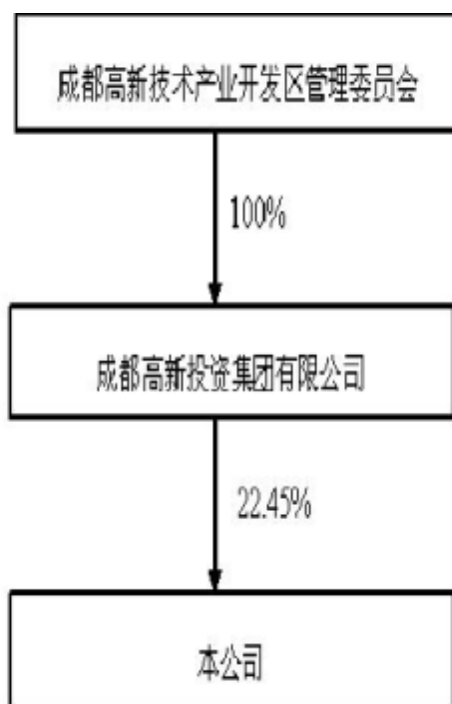
控股股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
--------	-----------------	------	--------	------	--------

成都高新投资集团有限公司	陈明乾	1996 年 10 月 28 日	63311088-3	1,108,426.27 万元	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
经营成果、财务状况、现金流和未来发展策略等	2013 年营业收入 633,354.92 万元、归属于母公司所有者净利润 15,206.69 万元, 总资产 3,308,172.44 万元、净资产 1,194,445.81 万元。未来发展战略: 成为与世界一流高科技园区相适应的投资运营商。				
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	参股京东方 A (000725), 40,765,635 股, 占比 0.3%				

控股股东报告期内变更不适用。

### (三) 公司实际控制人情况

- 1、公司实际控制人成都高新技术产业开发区管理委员会是成都市人民政府派出机构。
- 2、报告期实际控制人变更不适用。
- 3、公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



- 4、实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司不适用。



(四) 其他持股在 10%以上的法人股东

无。

四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

不适用。

## 第七节董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）
陈明乾	董事长(注1)	现任	男	49	2013年12月30日	2015年11月18日	0	0	0	0
李小波	董事	现任	男	42	2012年11月19日	2015年11月18日	0	0	0	0
徐亚平	董事	现任	男	44	2012年11月19日	2015年11月18日	0	0	0	0
栾汉忠	董事、总经理(注2)	现任	男	45	2012年11月19日	2015年11月18日	0	0	0	0
申书龙	董事、副总经理	现任	男	48	2012年11月19日	2015年11月18日	0	0	0	0
杨砚琪	董事、副总经理、董事会秘书(注3)	现任	男	33	2012年11月19日	2015年11月18日	0	0	0	0
吕先箴	独立董事	现任	男	49	2012年11月19日	2015年11月18日	0	0	0	0
郑泰安	独立董事	现任	男	48	2012年11月19日	2015年11月18日	0	0	0	0
姜玉梅	独立董事	现任	女	50	2012年11月19日	2015年11月18日	0	0	0	0
陈家均	监事会主席	现任	男	50	2012年11月19日	2015年11月18日	0	0	0	0
李继勤	监事	现任	男	60	2012年11月15日	2015年11月18日	5,100	0	0	5,100
肖青彬	监事	现任	男	46	2012年11月19日	2015年11月18日	0	0	0	0
熊军	副总经理	现任	男	45	2012年11月19日	2015年11月18日	0	0	0	0
祝庆	副总经理	现任	男	41	2012年11月19日	2015年11月18日	0	0	0	0

李海明	财务总监 (注 4)	现任	男	49	2013 年 1 月 28 日	2015 年 11 月 18 日	0	0	0	0
王培金	董事、总经 理 (注 5)	离任	男	51	2012 年 11 月 19 日	2013 年 1 月 16 日	0	0	0	0
平兴	董事长 (注 6)	任免	男	50	2012 年 11 月 19 日	2013 年 12 月 30 日	1,560	0	0	1,560
合计	——	——	——	——	——	——	6660	0	0	6660

注 (1) 2013 年 12 月 30 日召开的 2013 年第一次临时股东大会选举陈明乾先生为董事。2013 年 12 月 30 日召开的第七届董事会第六次会议选举陈明乾先生为董事长。(相关公告详见 2013 年 12 月 31 日的《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网)。

(2) 2012 年 11 月 19 日召开的 2012 年第二次临时股东大会选举栾汉忠先生为董事。2013 年 1 月 18 日召开的第七届董事会第三次临时会议聘任栾汉忠先生为总经理 (相关公告详见 2012 年 11 月 20 日、2013 年 1 月 19 日的《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网)。

(3) 2012 年 11 月 19 日召开的第七届董事会第一次会议聘任杨砚琪先生为副总经理。2013 年 3 月 20 日召开的第七届董事会第二次会议聘任杨砚琪先生为董事会秘书。2013 年 4 月 25 日召开的 2012 年度股东大会选举杨砚琪先生为董事。(相关公告详见 2012 年 11 月 20 日、2013 年 3 月 22 日、2013 年 4 月 26 日的《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网)。

(4) 2013 年 1 月 28 日召开的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 (公司财务负责人)。相关公告详见 2013 年 1 月 29 日的《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网。

(5) 2013 年 1 月 16 日, 王培金先生因个人原因, 辞去其所担任的董事、总经理职务。相关公告详见 2013 年 1 月 17 日的《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网。

(6) 2013 年 12 月 30 日召开的 2013 年第一次临时股东大会免去平兴所担任的公司董事长、董事职务 (相关公告详见 2013 年 12 月 31 日的《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网)。

## 二、任职情况

(一) 公司现任董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历

### 1、董事主要工作经历

#### 陈明乾

曾任成都石化基地管委会党工委委员、副主任; 成都工业投资集团有限公司党委委员、副总经理; 成都石化基地建设开发有限责任公司董事长; 成都工投园区建设投资有限公司董事长。现任成都高新投资集团有限公司董事长, 本公司董事长。

#### 李小波

曾任红光电子股份有限公司主办会计, 中商股份有限公司北京地区财务经理, 北京华联商厦股份有限公司西南区财务经理、财务总监。曾任成都高新投资集团有限公司财务部部长。现任成都高新投资集团有限公司董事、财务总监, 本公司董事。

#### 徐亚平

曾任中国科学院成都光电技术研究所编辑部组长、四川投资基金管理公司投资经理、华西证券有限公司投资银行项目经理、成都高新投资集团有限公司投资部副部长。现任成都高新投资集团有限公司投资部部长, 本公司董事。

#### 栾汉忠

曾任江苏省镇江市审计局财贸金融审计处审计员; 三菱商事中国投资有限公司投资经理; 中联系统有限公司(即: 中联集团)中国区首席财务官、本公司财务总监、副总经理、常务副总经理, 现任本公司董事、总经理。

#### 申书龙

曾任电子工业部国营南光机器厂厂办秘书、成都南光实业股份有限公司投资发展部副部长、成都倍特投资有限公司总经理助理、本公司董事会秘书等职。现任本公司副总经理、职工董事。

**杨砚琪**

曾供职于四川君和会计师事务所、四川蓝光实业集团资本运营中心、成都高新投资集团有限公司投资部。现任本公司董事、副总经理、董事会秘书。

**吕先箴**

曾任西南财经大学教师、会计学院教研室副主任、主任、会计学院副院长。现任西南财经大学审计处处长；成都市审计学会副会长；四川省注册会计师协会教育委员会副主任，本公司独立董事。

**郑泰安**

曾任四川省社会科学院法学研究所副所长、所长；四川社科律师事务所副主任。现任四川省社会科学院副院长兼研究生学院院长；中国商法学研究会理事；四川省民法经济法国际经济法学研究会副秘书长；四川省行政法学研究会副会长；四川省劳动和社会保障法学研究会副会长；本公司独立董事。

**姜玉梅**

曾任西南财经大学法学院副院长、研究生部副主任。现任西南财经大学国际商学院执行院长；成都仲裁委员会仲裁员；成都市政府专家咨询论证委员会咨询专家；四川省人大常委会法制工作委员会法律咨询中心立法调研员；中国国际贸易学会常务理事；四川省经济学会常务理事；本公司独立董事。

## 2、监事主要工作经历

**陈家均**

曾任贵州省计划管理干部学院会计、贵州省计划委员会财贸处科员、四川省审计局商贸处副主任科员、成都高新区管理委员会财务处干部、本公司财务部副部长、部长、总会计师、副总经理、董事。现任本公司监事会主席、工会主席。

**李继勤**

曾任50军通信营报务员、技师、电台台长、通信处参谋；成都军区通信部参谋、装备器材处副处长、电子对抗雷达处副处长；成都高新区管理委员会项目处副处长、处长；本公司总裁办公室主任、党委副书记、纪委书记、工会主席。现任本公司党委书记、职工监事。

**肖青彬**

曾任成都市新型建筑材料厂会计、成都倍特建设开发有限公司会计、成都高新投资集团有限公司财务部部长、成都高新投资集团有限公司监事、审计部部长，现任成都高新投资集团有限公司全资子公司成都高投建设开发有限公司副总经理、本公司监事。

## 3、高级管理人员主要工作经历

**熊 军**

曾任四川省工业品展销服务中心团委副书记、成都高新区管理委员会办公室秘书、本公司证券投资部总经理、成都倍特贸易公司总经理、成都倍特电动自行车有限公司总经理、本公司总裁助理、常务副总经理、董事等职。现任成都倍特期货经纪有限公司董事长，本公司副总经理。

**祝庆**

曾供职于建行成都市分行，曾任四川省天全县人民政府副县长，成都高新投资集团有限公司综合部部长、投资部部长，成都高新科技信用担保有限公司总经理。现任本公司副总经理。

**李海明**

曾任成都发动机（集团）有限公司会计员、助理会计师，本公司财务部会计、副经理。现任本公司财务部经理、财务总监。

## (二) 在股东单位任职情况

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
陈明乾	成都高新投资集团有限公司	董事长	2013年9月28日	—	是
李小波	成都高新投资集团有限公司	董事	2010年9月10日	—	是

			日		
		财务总监	2009年1月15日	—	是
徐亚平	成都高新投资集团有限公司	投资部部长	2007年9月30日	—	是
肖青彬	成都高新投资集团有限公司	监事	2012年10月24日	—	是
		审计部部长	2004年6月30日	2014年1月24日	是
在股东单位任职情况的说明	无				

## (三) 在其他单位任职情况

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
陈明乾	中新(成都)创新科技园开发有限公司	董事、副董事长	2014年1月6日	—	否
李小波	成都高投置业有限公司	董事	2008年3月13日	—	否
	成都高投建设开发有限公司	董事	2009年9月2日	—	否
	成都高投资产经营管理有限公司	董事	2009年9月2日	—	否
	成都天府软件园有限公司	监事	2009年1月31日	—	否
	中新(成都)创新科技园开发有限公司	董事、财务总监	2012年6月20日	—	否
徐亚平	成都高投建设开发有限公司	董事	2009年9月2日	—	否
	成都高投资产经营管理有限公司	董事	2009年9月2日	—	否
	成都高投融资担保有限公司	董事	2009年9月2日	—	否
	成都高投创业投资有限公司	董事	2009年9月2日	—	否
	成都高投盈创动力投资发展有限公司	董事	2011年8月23日	—	否
肖青彬	成都高投置业有限公司	董事	2007年9月15日	2014年1月28日	否

	成都高投资产经营管理有限公司	监事	2009年9月2日	—	否
	成都高投融资担保有限公司	监事	2009年9月2日	—	否
	成都高投创业投资有限公司	监事	2009年9月2日	—	否
	成都高投盈创动力投资发展有限公司	监事	2011年8月23日	—	否
	成都高投建设开发有限公司	副总经理	2014年1月24日	—	否
在其他单位任职情况的说明	无				

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

(一) 董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

1、董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序为：相关人员述职、董事会薪酬与考核委员会实施考核评价、董事会审议确认。

2、确定依据为：市场情况、工作任务的完成情况等

3、实际支付情况：报告期内，在公司领取报酬的董事、监事和高级管理人员的税前报酬总额为271.98万元

4、陈明乾、李小波、徐亚平、肖青彬等四位董事、监事报告期内在股东单位领取的税前报酬总额为105.02万元。

(二) 公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的报酬总额 (税前)	从股东单位获得的报酬总额 (税前)	报告期末实际 所得报酬 (税前)
陈明乾	董事长	男	49	现任	0		
李小波	董事	男	42	现任	0		
徐亚平	董事	男	44	现任	0		
栾汉忠	董事、总经理	男	45	现任	40.7	0	40.7
申书龙	董事、副总经理	男	48	现任	33.54	0	33.54
杨砚琪	董事、副总经理、董事会秘书	男	33	现任	29.7	0	29.7
吕先镔	独立董事	男	49	现任	6.33	0	6.33
姜玉梅	独立董事	女	50	现任	6.33	0	6.33
郑泰安	独立董事	男	48	现任	6.33	0	6.33
陈家均	监事会主席	男	50	现任	27.79	0	27.79

李继勤	监事	男	60	现任	27.79	0	27.79
肖青彬	监事	男	46	现任	0		
熊军	副总经理	男	45	现任	35.79	0	35.79
祝庆	副总经理	男	41	现任	27.79	0	27.79
李海明	财务总监	男	49	现任	27.22	0	27.22
王培金	董事、总经理	男	51	离任	2.67	0	2.67
平兴	董事长	男	50	任免			
合计	—	—	—	—	271.98	—	377

(三) 公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况  
不适用。

#### 四、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	离任	2013年1月16日	因个人原因辞职
平兴	董事长、董事	任免	2013年12月30日	鉴于平兴因涉嫌犯罪被移送司法机关，已不能正常履行职责。于2013年12月30日召开的公司2013年第一次临时股东大会，决议免去平兴所担任的公司董事长、董事职务。

#### 五、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

报告期内，公司核心技术团队或关键技术人员（非董事、监事、高级管理人员）等对公司核心竞争力有重大影响的人员未发生变动。

#### 六、公司员工情况

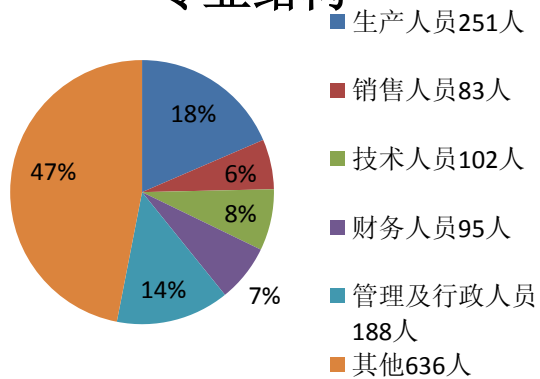
截止报告期末，公司共有员工1355人。其中：生产人员251人，销售人员83人，技术人员102人，财务人员95人，管理及行政人员188人，其他636人；具有研究生学历35人，大学本科300人，大学专科358人，中等专业196人，高中及以下人员466人。在管理和技术人员中，具有高级技术职称的28人，具有中级技术职称的179人，具有初级技术职称的112人。需公司承担费用的离退休员工11人。

报告期，公司子公司成都倍特建筑安装工程有限公司发生的劳务外包费用约为5亿元。

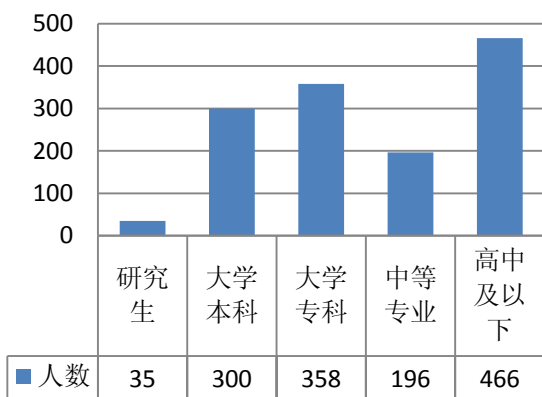
公司实施激励与约束相结合的员工薪酬政策。员工收入同公司的经营业绩、个人工作绩效挂钩。

公司重视对员工的培训，积极组织员工参加行业协会、监管部门及专业技术职业资格认证机构的培训。

### 专业结构



### 教育程度





## 第八节公司治理

### 一、公司治理的基本状况

(一) 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,公司法人治理结构的实际情况基本符合中国证监会有关上市公司治理规范性文件的要求。

#### 1、关于股东和股东大会

公司坚持严格按照《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》、《公司章程》、《股东大会议事规则》的要求,规范股东大会的召集、召开和议事程序,确保所有股东,特别是中小股东享有平等地位,充分行使股东权利。公司股东大会均有律师出席见证,并出具法律意见书。公司的重大决策均由股东大会依法作出决议。

#### 2、关于控股股东

公司控股股东行为规范,依法行使股东权利,承担股东义务,不存在超越股东大会直接或间接干预公司决策和各项生产经营活动的情形,不存在违规占用公司资金的情形,也不存在损害公司及其他股东合法权益的情形。

#### 3、关于董事和董事会

公司董事会严格按照有关法律、法规和《公司章程》、《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》的规定行使职权、履行职责,切实执行股东大会决议。报告期内,董事会成员谨慎、忠实、勤勉地行使权利,积极出席董事会会议,对公司定期报告签署书面确认意见,保证公司所披露的信息真实、准确和完整。董事会各专门委员会按照实施细则履行职责,针对年报审计、聘任外部审计机构、内部控制、提名董事、高级管理人员候选人、制定高级管理人员年度薪酬考核方案等事项出具专项意见。

#### 4、关于监事和监事会

公司监事会继续严格按照《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》的规定,本着对全体股东负责的态度履行职责。监事会对公司依法运作、内部控制、定期报告编制与披露、公司财务和董事、高级管理人员职务行为及其他重大事项进行监督。报告期,公司监事列席董事会会议,参加股东大会。

#### 5、关于高级管理人员

公司高级管理人员严格按照《公司章程》的规定履行忠实和勤勉义务。坚持定期向董事会报告工作,接受董事会和监事会的检查、监督;积极组织实施董事会决议;不断强化内部控制,及时识别、系统分析经营活动中存在的风险,并能采取相应措施控制风险。报告期内,经理层负责组织、领导公司内部控制的日常运行,公司内部控制的有效性进一步提升。

#### 6、关于信息披露与透明度

公司严格按照《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》及其他法律、行政法规、公司信息披露管理制度等相关规定,本着公平、公正、公开的原则,履行信息披露义务。报告期,公司能真实、准确、完整、及时、公平地披露应披露的信息,没有选择性信息披露行为发生。全年共披露各类公告53篇次。其中披露定期报告4项,包括2012年年度报告及2013年一季报、半年报、三季报。披露临时公告49项,主要涉及“三会”决议、关联交易、对外担保、诉讼及其进展、业绩预告、对子公司增资等。

#### 7、关于投资者关系管理

公司不断按照《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》及公司《接待与推广制度》、《关于进一步做好投资者关系管理工作的方案》等规范性文件的规定,规范投资者关系活动。公司通过设立专门的投资者咨询电话、接待投资者来访和运用深交所投资者关系互动平台——“互动易”等多种方式,实现了与投资者的持续、有效沟通,促进了投资者对公司的了解和认同。公司审慎回复投资者的提问,坚持所有应披露信息均须首先在指定媒体披露的原则,严防选择性信息披露及误导投资者行为的发生。公司在“互动易”的回复率保持在100%。

报告期内，公司积极参加由中国证监会四川监管局主办的“投资者集体接待日”活动。活动期间，公司董事会秘书等高级管理人员就投资者所关心的问题，与投资者进行了“一对多”形式的沟通与交流。本次活动达到预期效果。活动结束后，公司按照有关要求，在“互动易”披露了《投资者关系活动记录表》，并在公司网站对该次活动进行了报道。

8、报告期，公司继续完善以《公司章程》为核心的内控制度体系。

(二) 公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

(三) 公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

报告期内，公司不断强化《内幕信息及其知情人登记管理制度》的执行力度。及时提请内幕信息知情人填写内幕信息知情人登记表、签署《承诺书》及相关自查报告，并据此建立内幕信息知情人档案。充分提示内幕信息知情人切实履行保密义务，并按规定向深交所报送内幕信息知情人相关信息。

## 二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

### (一) 本报告期年度股东大会情况

会议届次	2012 年度股东大会
召开日期	2013 年 4 月 25 日
会议议案名称	(一)《2012 年度董事会工作报告》； (二)《2012 年度监事会工作报告》； (三)《2012 年度财务决算报告》； (四)《2012 年度利润分配预案》； (五)《关于续聘四川华信（集团）会计师事务所有限责任公司为公司 2013 年度审计机构的预案》； (六)《关于为子公司成都倍特建筑安装工程有限责任公司贷款提供担保的预案》； (七)《关于修改<公司章程>的预案》； (八)《关于补选董事的预案》。
决议情况	提交会议审议的全部议案均获通过
披露日期	2013 年 4 月 26 日
披露索引	巨潮资讯网

### (二) 本报告期临时股东大会情况

会议届次	2013 年第一次临时股东大会
召开日期	2013 年 12 月 30 日
会议议案名称	(一)《关于免去平兴先生董事长、董事职务的预案》； (二)《关于选举陈明乾先生为董事的议案》； (三)《关于聘任四川华信（集团）会计师事务所有限责任公司为公司 2013 年度内控审计机构的预案》。
决议情况	提交会议审议的全部议案均获通过
披露日期	2013 年 12 月 31 日

披露索引	巨潮资讯网
------	-------

### 三、报告期内独立董事履行职责的情况

#### (一) 独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
吕先镕	19	2	16	1	0	否
姜玉梅	19	2	15	2	0	否
郑泰安	19	2	17	0	0	否
独立董事列席股东大会次数						2

连续两次未亲自出席董事会的说明  
不适用。

#### (二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议  
报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

#### (三) 独立董事履行职责的其他说明

1、独立董事对公司有关建议是否被采纳  
是。

2、独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司采纳了独立董事针对公司对外担保、利润分配、内部控制、提名董事和高级管理人员候选人等方面的建议。

### 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

#### (一) 董事会审计委员会履职情况

报告期，审计委员会本着勤勉尽责的原则，依照有关法律法规和证券监管部门有关规范性文件的要求以及公司《董事会审计委员会实施细则》、《董事会审计委员会年度财务报告审计工作规程》，履行审议公司财务报告、监督内部控制、评价和提议续聘外部审计机构等职责。

1、对财务报告的审议与对会计师事务所的督促

审计委员会认真审阅了公司2013年披露的财务报告，对2013年年度报告的编制、审计和披露工作给予高度关注，并切实按照有关规范性文件的要求，发挥审计委员会的监督作用，维护审计的独立性。

在2013年度财务报告审计工作开展之初，审计委员会与年审注册会计师就审计工作小组成员构成、审计的独立性、审计策略、计划、关注的重点领域等事项进行了沟通。

在年度财务报告审计过程中，审计委员会及时了解审计工作进度，掌握阶段性工作情况。重点关注财务报告的编制是否执行了企业会计准则及公司财务制度的有关规定，会计政策的选用是否恰当，会计估计是否合理、审计计划执行、重点审计事项的进程等事项。同时，提请公司在编制过程中应重点确保财务报告内容的真实、合法、完整，在披露过程中应重点维护财务信息披露的公平性、真实性及完整性。

在年审注册会计师出具初步审计意见后，董事会审议年报前，审计委员会与年审注册会计师就年报审计过程中的有关事项进行了沟通。在关注审计计划、审计程序执行情况的同时，对资产减值、关联交易、对外担保、重大诉讼、关联方及其资金占用等事项给予了重点关注。

审计委员会对经年审注册会计师审计后的财务报告发表了专业意见并同意将该财务报告提交董事会审议。

审计委员会多次提请公司严把年报信息披露质量关，审慎披露业绩预告、业绩快报等年度业绩信息。

## 2、对内部控制的审查监督

审计委员会高度关注公司内部控制的建立健全与有效实施情况。督促公司按照《企业内部控制基本规范》的要求，健全内部控制制度，有效实施内部控制，尤其应强化对财务、关联交易、对外担保等重点风险领域的内部控制。报告期内，审计委员会对公司财务信息披露、年度报告编制、内部审计等方面的内部控制情况给予重点关注，审阅了公司内部控制自我评价报告。

## 3、对会计师事务所2013年度审计工作的总结报告

经2012年度股东大会决议，公司续聘四川华信（集团）会计师事务所有限责任公司（目前已更名为四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙），以下简称会计师事务所）为公司2013年度审计机构。经2013年第一次临时股东大会决议，公司聘任会计师事务所为公司2013年度内控审计机构。

2013年，会计师事务所按照中国注册会计师审计准则及《企业内部控制鉴证指引》等规范性文件的规定，在制定合理的审计计划，运用正确的审计方法，履行必要的审计程序，获取适当的审计证据之基础上，恰当、公允地发表了审计意见，并按时提交了审计报告。

审计委员会认为：会计师事务所能按照中国注册会计师审计准则及《企业内部控制鉴证指引》等规范性文件的要求履行职责，较好地完成了对公司2013年度财务报告和内部控制的审计工作，其出具的审计报告符合公司的实际情况。

## 4、续聘审计机构的提议

审计委员会认为：四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙），从事上市公司财务审计工作的业务经验丰富，在执业过程中，能恪守独立、客观、公正的原则，勤勉尽责，谨慎执业。审计委员会提议续聘该所为公司2014年度审计机构，对公司2014年度的财务报告和内部控制进行审计。

### （二）董事会薪酬与考核委员会的履职情况

报告期内，薪酬与考核委员会本着勤勉尽责的原则，按照薪酬与考核委员会实施细则履行职责。薪酬与考核委员会积极促进公司实施和完善以业绩为导向的、激励与约束相结合的高级管理人员薪酬与考核制度。报告期初，薪酬与考核委员会在认真审议《高级管理人员2013年薪酬及绩效考核方案》后，将其提交董事会审议并获通过。报告期末，薪酬与考核委员会按照考核方案的要求，对高级管理人员的履职情况进行了考核，并将《高级管理人员2013年履职情况考核结果》提交董事会审议。

### （三）董事会提名委员会的履职情况

报告期内，提名委员会委员根据公司《董事会提名委员会实施细则》规定，认真履行职责，对董事、高级管理人员候选人进行审查并提出建议。

报告期内，公司董事、高级管理人员的提名、选举、聘任、免职程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，所选或所聘人员没有受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

## 五、监事会工作情况

（一）监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险否。

（二）监事会对报告期内的监督事项无异议。

### （三）监事会 2013 年度工作报告

2013 年，监事会本着对全体股东负责的态度，严格按照《公司法》、《公司章程》赋予的权利和义务，积极开展工作，忠实、勤勉地履行职责，对公司依法运作、内部控制、定期报告编制、董事与高级管理人员履行职责等事项进行监督并发表意见。全年共召开 4 次监事会会议，并列席了董事会会议，参加了股东大会。

#### 1、监事会会议召开情况

报告期内，共召开了 4 次监事会会议。分别是：

（1）2013 年 3 月 20 日，召开了第七届监事会第二次会议。会议审议通过了《2012 年度监事会工作报告》、《2012 年度内部控制自我评价报告》、《2012 年度报告全文及摘要》、《2012 年度财务决算报告》、《2012 年度利润分配预案》、《关于续聘四川华信（集团）会计师事务所有限责任公司为公司 2013 年度审计机构的预案》、《关于对子公司成都倍特建筑安装工程有限公司增资的议案》、《关于为子公司成都倍特建筑安装工程有限公司贷款提供担保的预案》、《关于修改〈公司章程〉的预案》。会议决议公告刊登在 2013 年 3 月 22 日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网。

（2）2013 年 4 月 23 日，召开了第七届监事会第三次会议。会议审核通过了《公司 2013 年第一季度报告》。

（3）2013 年 8 月 14 日，召开了第七届监事会第四次会议。会议审核通过了《公司 2013 年半年度报告》

（4）2013 年 10 月 22 日，召开了第七届监事会第五次会议。会议审核通过了《公司 2013 年第三季度报告》。

#### 2、对公司依法运作情况的监事

报告期内，公司能按照《公司法》、《证券法》和《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，巩固和完善公司法人治理结构。股东大会依法行使职权，公司的重大决策均由股东大会依法作出决议。报告期，公司股东大会均有律师出席见证，并出具法律意见书。确保所有股东，特别是中小股东享有平等地位，充分行使股东权利。公司控股股东行为规范，依法行使股东权利，承担股东义务，不存在超越股东大会直接或间接干预公司决策和各项生产经营活动的行为，不存在违规占用公司资金的行为，也不存在损害公司及其他股东合法权益的情形。董事会和经理层依法、审慎履行职责，其行为符合公司的基本利益，不存在损害公司及中小股东利益的情形。独立董事独立履行职责，积极参与公司议事和各项重大决策并发表独立意见。独立董事在强化内部约束和监督机制、促进公司规范运作等方面的作用不断增强。

报告期内，公司按照《企业内部控制基本规范》和《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等规范性文件的相关要求开展内部控制活动，不断改进内控不足、提升内控水平。报告期，公司研究、制定、实施内控工作计划；深化内部控制组织体系建设；开展内部控制知识及技能培训及内控知识竞赛，营造迎难而上，不断推动内控工作取得积极进展的企业文化氛围；聘请内控专业咨询服务机构，协助和指导公司开展内部控制评价工作；聘请内控审计机构对公司内控实施审计，加大监督力度；完善以《公司章程》为核心的内控制度体系，为内控的有效开展提供制度保障。

报告期内，公司继续强化对控股子公司、关联交易、信息披露、对外担保、重大投资、财务报告等领域的内部控制，不断强化内控制度执行力，提高了内部控制的有效性，公司内部控制不存在重大缺陷。董事会已出具《成都高新发展股份有限公司 2013 年度内部控制自我评价报告》。经审阅，监事会认为，该报告较为全面、客观地反映了公司内部控制体系建设和运行的实际情况。监事会对公司 2013 年度内部控制自我评价报告无异议。

报告期内，基于平兴因涉嫌犯罪被移送司法机关，不能正常履行职责和公司控股股东成都高新投资集团有限公司的建议，公司免去了平兴所担任的公司董事长、董事职务，并选举陈明乾先生为公司董事、董事长，董事会各专门委员会成员随之调整。报告期内，公司董事会、经理层勤勉尽责，积极维护公司和股东的利益。未发现公司董事、高级管理人员在执行公司职务时，有违反《公司章程》或损害公司利益的行为。

#### 3、对公司财务情况的监事

报告期内，公司认真贯彻执行企业会计准则及有关规定，进一步完善了财务报告内部控制体系，形成了较为规范的财务报告内部控制流程，财务报告内部控制不存在重大缺陷。四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）已对公司 2013

年度财务报告进行审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。监事会认为，该报告真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

#### 4、对公司募集资金使用和其他事项的监事

(1) 报告期内，公司没有募集资金，也无前次募集资金延续到本年度使用的情况。

(2) 报告期内，公司无重大收购资产事项发生。

(3) 报告期内，监事会审议通过了《关于对子公司成都倍特建筑安装工程有限公司增资的议案》、《关于为子公司成都倍特建筑安装工程有限公司贷款提供担保的预案》。监事会认为，倍特建安增资及公司为倍特建安的贷款提供担保，有利于倍特建安生产经营的正常运行和长远发展。

(4) 报告期内，监事会以会议决议的形式对董事会编制的定期报告出具了审核意见。

(5) 报告期内，公司无内幕交易与损害公司利益事项发生。

### 六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

公司控股股东为成都高新投资集团有限公司，相对于控股股东，公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面做到了“五分开”，公司具有独立完整的业务及自主经营能力，能够独立承担责任和风险。

1、公司具有独立完整的业务及自主经营能力。各项业务均由公司自主决策、独立经营、自负盈亏。公司与控股股东不存在因股份化改造、行业特点、国家政策、收购兼并等原因导致的实质性同业竞争和关联交易问题。

2、公司拥有独立于控股股东、实际控制人及其关联方的员工队伍，高级管理人员均未在控股股东单位担任任何职务。

3、公司资产权属清晰、独立完整，不存在被董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人及其关联人占用或支配的情形。

4、公司具有独立、健全和规范的组织机构体系，董事会、监事会和其他内部机构独立运作。

5、公司拥有独立的财务管理部门和会计核算系统、独立的银行账户，制定了规范、独立的财务会计制度，独立进行财务决策。

### 七、同业竞争情况

公司与控股股东不存在因股份化改造、行业特点、国家政策、收购兼并等原因导致的实质性同业竞争和关联交易问题。

### 八、高级管理人员的考评及激励情况

报告期内，公司继续推进和完善以业绩为导向的、激励与约束相结合的高级管理人员薪酬考核制度。第七届董事会第二次会议、第十七次临时会议分别审议通过了董事会薪酬与考核委员会提请会议审议的《高级管理人员 2013 年薪酬及绩效考核方案》、《高级管理人员 2013 年履职情况考核结果》。高级管理人员 2013 年度薪酬考核执行前述考核方案。

## 第九节 内部控制

### 一、内部控制建设情况

公司内部控制旨在保证公司经营管理合法合规，资产安全、高效，经营效率提升，财务报告及信息披露规范，促进公司可持续发展。报告期，公司根据《企业内部控制基本规范》和《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等规范性文件的有关规定，结合公司实际制定切实可行的措施，加大内部控制建设力度，进一步巩固内控组织架构、开展内控培训、完善内控制度、强化内控监督检查，使内部控制的系统性、有效性进一步提升（详见与本报告同日披露的《成都高新发展股份有限公司 2013 年度内部控制自我评价报告》）。

### 二、董事会关于内部控制责任的声明

依据企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。为此，董事会将充分发挥自身在公司治理机制中的核心作用，切实履行负责内部控制的建立健全和有效实施的职责。董事会将持续督促经理层坚持按照《公司法》、《证券法》、《企业内部控制基本规范》等规范性文件及公司内控制度的要求，组织公司内部控制的日常运行，确保实现内控目标。董事会将责成内部审计机构加大对内部控制的监督、检查力度，及时发现内控方案设计或执行方面存在的不足，并提出改进建议。

公司内部控制的目的是合理保证经营管理合法合规，资产安全、高效，经营效率提升，财务报告及信息披露规范，促进发展战略的实现。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

### 三、建立财务报告内部控制的依据

公司依据《公司法》、《会计法》、《企业会计准则》、《企业内部控制基本规范》等规范性文件，建立规范的财务报告内部控制体系。

### 四、内部控制评价报告

内部控制评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况	
报告期内，未发现内部控制重大缺陷。	
内部控制评价报告全文披露日期	2014 年 3 月 21 日
内部控制评价报告全文披露索引	公司 2013 年度内部控制评价报告刊登于巨潮资讯网

### 五、内部控制审计报告

内部控制审计报告中的审议意见段
高新发展于 2013 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

内部控制审计报告全文披露日期	2014 年 3 月 21 日
内部控制审计报告全文披露索引	公司 2013 年度内部控制审计报告刊登于巨潮资讯网

(一) 会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

否。

(二) 会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是。

## 六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

2010 年 3 月 25 日，公司第六届董事会第十三次会议审议通过了《年报信息披露重大差错责任追究制度》。报告期内该制度执行情况良好，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充等情况。



## 第十节财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2014 年 03 月 19 日
审计机构名称	四川华信（集团）会计师事务所(特殊普通合伙)
审计报告文号	川华信审（2014）011 号
注册会计师姓名	刘均、陈宗英

#### 审计报告正文

#### 成都高新发展股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的成都高新发展股份有限公司（以下简称高新发展公司）财务报表，包括2013年12月31日的合并及母公司资产负债表，2013年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

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

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、审计意见

我们认为，高新发展公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了高新发展公司2013年12月31日的合并及母公司财务状况以及2013年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

四川华信(集团)会计师事务所  
(特殊普通合伙)  
中国 成都

中国注册会计师：刘均

中国注册会计师：陈宗英

二〇一四年三月十九日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

### 1、合并资产负债表

编制单位：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	906,448,512.41	910,264,230.87
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		3,000,000.00
应收账款	347,157,544.04	182,712,446.80
预付款项	25,106,318.12	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	424,305.55	411,395.56
应收股利	5,091,717.63	
其他应收款	972,468,768.22	762,132,617.61
买入返售金融资产		
存货	624,393,606.62	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	2,881,090,772.59	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	13,000,000.00	
长期股权投资	91,617,299.67	91,617,299.67
投资性房地产	121,250,409.26	110,100,391.13
固定资产	149,333,418.44	173,433,775.12

在建工程	3,277,435.00	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	70,486,789.40	72,377,048.19
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	5,496,419.12	1,853,553.90
递延所得税资产	9,779,061.13	7,742,332.81
其他非流动资产		
非流动资产合计	464,240,832.02	457,146,400.82
资产总计	3,345,331,604.61	2,858,554,245.05
流动负债:		
短期借款	254,180,000.00	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		50,000,000.00
应付账款	726,809,837.70	452,676,221.92
预收款项	24,781,296.57	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	14,257,949.31	13,104,591.16
应交税费	58,794,242.29	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	1,946,081,187.57	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	3,025,671,003.36	2,533,696,236.02
非流动负债：		
长期借款	42,492,343.54	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	122,039,662.04	126,547,318.50
负债合计	3,147,710,665.40	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	335,802,825.97	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	-354,359,000.18	-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	210,638,260.53	196,252,888.29
少数股东权益	-13,017,321.32	2,057,802.24
所有者权益（或股东权益）合计	197,620,939.21	198,310,690.53
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,345,331,604.61	2,858,554,245.05

法定代表人：陈明乾

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	39,307,695.34	79,514,043.94
交易性金融资产		

应收票据		
应收账款	377,118.57	168,007.77
预付款项	439,819.70	265,003.47
应收利息		
应收股利	5,091,717.63	
其他应收款	16,066,310.88	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	61,282,662.12	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	93,531,263.10	94,025,255.92
长期股权投资	596,477,196.55	428,287,349.87
投资性房地产	75,245,678.29	62,713,344.60
固定资产	13,347,326.69	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	33,238,397.33	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	811,839,861.96	649,816,601.01
资产总计	873,122,524.08	863,310,116.26
流动负债：		
短期借款	120,000,000.00	202,300,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款		

预收款项	235,637.49	53,260.08
应付职工薪酬	2,991,310.11	4,014,721.15
应交税费	87,682.40	99,422.28
应付利息		
应付股利	550,859.32	550,859.32
其他应付款	546,843,820.81	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	670,709,310.13	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	750,256,628.63	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	-418,342,943.76	-393,623,608.21
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	122,865,895.45	147,585,231.00
负债和所有者权益（或股东权益）总计	873,122,524.08	863,310,116.26

法定代表人：陈明乾

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	2,078,407,148.79	1,406,710,288.47
其中：营业收入	2,078,407,148.79	1,406,710,288.47
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,057,591,742.30	1,401,040,808.75
其中：营业成本	1,786,640,527.10	1,119,765,635.27
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	71,225,948.07	53,565,760.73
销售费用	132,285,317.43	147,001,210.34
管理费用	53,875,393.34	63,724,269.12
财务费用	-992,765.41	13,827,364.31
资产减值损失	14,557,321.77	3,156,568.98
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）	7,256,717.63	9,658,177.67
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）	28,072,124.12	15,327,657.39
加：营业外收入	11,919,551.52	6,015,120.43
减：营业外支出	481,940.35	7,611,339.55
其中：非流动资产处置损失	270,762.91	99,455.99

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	39,509,735.29	13,731,438.27
减：所得税费用	21,109,639.93	13,280,661.78
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	18,400,095.36	450,776.49
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	13,996,882.08	8,216,568.01
少数股东损益	4,403,213.28	-7,765,791.52
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.064	0.037
（二）稀释每股收益	0.064	0.037
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	18,400,095.36	450,776.49
归属于母公司所有者的综合收益总额	13,996,882.08	8,216,568.01
归属于少数股东的综合收益总额	4,403,213.28	-7,765,791.52

法定代表人：陈明乾

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	28,097,831.31	24,912,017.88
减：营业成本	7,186,879.07	6,110,746.00
营业税金及附加	1,573,478.59	1,395,270.54
销售费用		
管理费用	21,071,120.85	24,626,045.90
财务费用	27,077,812.29	16,741,875.69
资产减值损失	1,679,691.50	943,439.50
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）	5,754,309.27	-11,388,174.45
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）	-24,736,841.72	-36,293,534.20



加：营业外收入	17,506.17	8,762.12
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）	-24,719,335.55	-36,306,061.10
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-24,719,335.55	-36,306,061.10
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	-24,719,335.55	-36,306,061.10

法定代表人：陈明乾

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	1,461,945,413.23	1,436,511,964.68
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	198,110,106.26	413,664,479.14
经营活动现金流入小计	1,660,055,519.49	1,850,176,443.82

购买商品、接受劳务支付的现金	1,207,905,453.33	1,210,389,847.82
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	87,800,358.44	79,809,575.57
支付的各项税费	82,046,688.13	92,474,347.63
支付其他与经营活动有关的现金	147,670,062.33	335,632,290.02
经营活动现金流出小计	1,525,422,562.23	1,718,306,061.04
经营活动产生的现金流量净额	134,632,957.26	131,870,382.78
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	2,165,000.00	5,856,754.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	589,232.21	3,373,360.28
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		49,136,081.32
收到其他与投资活动有关的现金	400,000.00	65,243,491.90
投资活动现金流入小计	15,454,232.21	123,609,687.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	31,914,747.66	14,477,339.50
投资支付的现金	3,930,926.68	8,983,000.00
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	150,000,000.00	
投资活动现金流出小计	185,845,674.34	23,460,339.50
投资活动产生的现金流量净额	-170,391,442.13	100,149,348.15
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		70,076,600.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		70,076,600.00
取得借款收到的现金	164,180,000.00	379,800,000.00

发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	57,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	221,180,000.00	449,876,600.00
偿还债务支付的现金	205,307,656.46	401,982,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	26,360,077.13	43,287,781.54
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	65,569,500.00	129,345,541.17
筹资活动现金流出小计	297,237,233.59	574,615,322.71
筹资活动产生的现金流量净额	-76,057,233.59	-124,738,722.71
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	-111,815,718.46	107,281,008.22
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	691,448,512.41	803,264,230.87

法定代表人：陈明乾

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	28,032,823.64	25,352,682.26
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	215,326,345.89	61,390,613.78
经营活动现金流入小计	243,359,169.53	86,743,296.04
购买商品、接受劳务支付的现金	1,746,509.03	1,719,846.97
支付给职工以及为职工支付的现金	11,764,759.65	9,149,043.03
支付的各项税费	4,310,940.98	2,324,441.60
支付其他与经营活动有关的现金	7,242,960.31	109,747,577.76
经营活动现金流出小计	25,065,169.97	122,940,909.36
经营活动产生的现金流量净额	218,293,999.56	-36,197,613.32
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	2,000,000.00	5,691,754.15
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	24,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		60,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		106,052.00
投资活动现金流入小计	14,325,000.00	65,821,806.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19,201,561.72	713,412.22
投资支付的现金	153,030,926.68	8,983,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	172,232,488.40	9,696,412.22
投资活动产生的现金流量净额	-157,907,488.40	56,125,393.93
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	30,000,000.00	217,300,000.00
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	57,000,000.00	217,300,000.00
偿还债务支付的现金	112,300,000.00	134,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	18,292,859.76	32,282,439.01
支付其他与筹资活动有关的现金	18,000,000.00	27,000,000.00
筹资活动现金流出小计	148,592,859.76	194,182,439.01
筹资活动产生的现金流量净额	-91,592,859.76	23,117,560.99
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	-31,206,348.60	43,045,341.60
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	21,307,695.34	52,514,043.94

法定代表人：陈明乾

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）		388,490.16					13,996,882.08		-15,075.123.56	-689,751.32
（一）净利润							13,996,882.08		4,403,213.28	18,400,095.36
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							13,996,882.08		4,403,213.28	18,400,095.36
（三）所有者投入和减少资本		388,490.16							-19,478.336.84	-19,089,846.68
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		388,490.16							-19,478.336.84	-19,089,846.68
（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	335,802,825.97			9,714,434.74		-354,359,000.18		-13,017,321.32	197,620,939.21

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

									0.65	.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

法定代表人：陈明乾

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	219,480,00 0.00	321,728,83 9.21					-393,623,6 08.21	147,585,23 1.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-24,719,33 5.55	-24,719,33 5.55
（一）净利润							-24,719,33 5.55	-24,719,33 5.55
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-24,719,33 5.55	-24,719,33 5.55
（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 0.00	321,728,83 9.21					-418,342,9 43.76	122,865,89 5.45

上年金额

单位：元

项目	上年金额
----	------



	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	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 0.00	321,728,83 9.21					-393,623,6 08.21	147,585,23 1.00

法定代表人：陈明乾

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。法定代表人:陈明乾。

#### (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;高新技术交流和转让;高新技术产业开发区的开发建设;国内贸易、进出口贸易;信息咨询;项目评估、证券投资、广告、展览、培训;物业管理(限分支机构凭资质许可证从事经营);房屋租赁。(以上经营范围涉及生产的工业行业另设分支机构或另择经营场地经营,国家法律、法规禁止的除外,限制的取得许可后方可经营)。

### 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。

### (3) 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%

### (4) 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

面价值的差额计提坏账准备

## 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。

资产负债表日，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。

建造-转移业务相关收入确认：建造期间，对于所提供的建造服务按照《企业会计准则第15号—建造合同》确认相关收入和成本。当结果能够可靠地估计时，建造合同收入按应收取

对价的公允价值计量，同时确认“长期应收款”，待收到业主支付的款项后，冲减长期应收款。确认的长期应收款以摊余成本计量并按期确认利息收入，实际利率在长期应收款存续期间内一般保持不变。

#### （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。

#### （2）区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

#### （3）政府补助的确认时点

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、能准确计量政府补助金额；
- C、能够收到政府补助。

#### （4）政府补助的摊销方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿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份确认为资产。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：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	年末实际出资额(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	5,510,549.62	
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	8,467.80		99.46	99.46	是	1,071,431.98	
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	25,733.30	51.00	51.00	是	-80,262,872.50	91,532,872.50
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	3,500.00		75.01	75.01	是	60,663,569.58	
成都倍特建筑安装工程有限责任公司[注 4]	全资子公司	成都市	房地产业	10,000.00	建筑施工	10,236.20		100.00	100.00	是		
绵阳倍特建设开发有限公司	全资子公司	绵阳市	房地产	10,000.00	房地产开发	9,556.83		100.00	100.00	是		

限公司[注 5]	司		业		经营							
----------	---	--	---	--	----	--	--	--	--	--	--	--

(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	年末实际出资额(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
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		
成都倍新服饰有限公司	全资子公司	成都市	批发零售行业	10.00	批发零售服装、床上用品、百货	10.00		100.00	100.00	是		

注 1: 本公司直接持有该公司 99.46% 的股份。该公司本年度注册资本及出资额变化情况, 详见本附注“十一·4·(3)”。

注 2: 本公司直接持有该公司 100.00% 的股份。该公司本年度注册资本及出资额变化情况, 详见本附注“十一·4·(3)”。

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间接持有该公司 74.80% 的股份。该公司本年度的注册资本变化情况, 详见本附注“十一·4·(3)”。

注 4: 本公司直接持有该公司 65% 的股份, 通过成都倍特建设开发有限公司间接持有该公司 35% 的股份。该公司本年度注册资本及出资额变化情况, 详见本附注“十一·4·(3)”。

注 5: 本公司直接持有该公司 72.40% 的股份, 通过成都倍特建设开发有限公司间接持有该公司 27.60% 的股份。该公司本年度注册资本及出资额变化情况, 详见本附注“十一·4·(3)”。

注 6: 本公司直接持有该公司 67.24% 的股份, 通过成都倍特建设开发有限公司间接持有该公司 32.76% 的股份。该公司本年度注册资本及出资额变化情况, 详见本附注“十一·4·(3)”。

注 7: 本公司通过成都倍特建设开发有限公司间接持有该公司 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: 本公司通过成都倍特建设开发有限公司间接持有该公司 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、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

#### (1) 本期新纳入合并范围的子公司

名称	期末净资产	本期净利润
成都倍新服饰有限公司	100,000.00	

成都倍新服饰有限公司成立于 2013 年 8 月 1 日, 由成都高新发展股份有限公司出资组建的有限责任公司, 业经四川天仁会计师事务所有限公司出具川天仁会司验字【2013】第 7-88 号验资报告。注册地址: 成都市金牛区人民北路二段 29 号 1 栋 7 层, 注册资本: 100,000.00 元。

#### (2) 本期不再纳入合并范围的子公司

无

### 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 12 月 31 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；年末数指 2013 年 12 月 31 日余额；年初数指 2012 年 12 月 31 日余额；本年数指 2013 年度发生额；上年数指 2012 年度发生额）

### 1、货币资金

项 目	年末数	年初数
现 金	646,650.12	634,607.63
银行存款	633,013,394.74	610,614,782.20
其他货币资金	272,788,467.55	299,014,841.04
合 计	<u>906,448,512.41</u>	<u>910,264,230.87</u>

注 1：银行存款年末数中有 53,771.18 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：其他货币资金年末数中，有 27,000.00 万元为定期存款，存款到期日为 2014 年 1 月 2 日至 2014 年 11 月 21 日。

注 3：公司有 4,700.00 万元的定期存单为借款提供质押担保，1,800.00 万元定期存单为置换涉案冻结的公司对成都攀特实业有限公司 44.95% 股权而冻结。

### 2、应收票据

#### （1）应收票据分类

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

（2）年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）年末无质押应收票据，无因出票人无力履约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
成都益联投资有限公司	2013-8-14	2014-2-14	500,000.00
成都益联投资有限公司	2013-8-15	2014-2-14	500,000.00

成都益联投资有限公司	2013-8-16	2014-2-15	500,000.00
成都益联投资有限公司	2013-8-17	2014-2-16	600,000.00
成都国色天乡商业经营管理有限公司	2013-8-8	2014-2-8	200,000.00
成都国色天乡商业经营管理有限公司	2013-8-8	2014-2-8	200,000.00
成都国色天乡商业经营管理有限公司	2013-8-8	2014-2-8	100,000.00
成都国色天乡商业经营管理有限公司	2013-8-9	2014-2-9	200,000.00
成都国色天乡商业经营管理有限公司	2013-8-9	2014-2-9	200,000.00
成都国色天乡商业经营管理有限公司	2013-8-9	2014-2-9	200,000.00
成都国色天乡商业经营管理有限公司	2013-8-9	2014-2-9	200,000.00
成都国色天乡商业经营管理有限公司	2013-8-9	2014-2-9	200,000.00
成都国色天乡商业经营管理有限公司	2013-8-9	2014-2-9	200,000.00
成都国色天乡商业经营管理有限公司	2013-8-9	2014-2-9	200,000.00
成都国色天乡商业经营管理有限公司	2013-8-9	2014-2-9	200,000.00
成都国色天乡商业经营管理有限公司	2013-8-9	2014-2-9	200,000.00
成都国色天乡商业经营管理有限公司	2013-8-9	2014-2-9	200,000.00
成都国色天乡商业经营管理有限公司	2013-8-9	2014-2-9	200,000.00
成都国色天乡商业经营管理有限公司	2013-8-9	2014-2-9	200,000.00
成都国色天乡商业经营管理有限公司	2013-8-9	2014-2-9	200,000.00
成都国色天乡商业经营管理有限公司	2013-8-9	2014-2-9	200,000.00
成都国色天乡商业经营管理有限公司	2013-8-9	2014-2-9	200,000.00
成都国色天乡商业经营管理有限公司	2013-8-9	2014-2-9	200,000.00
成都国色天乡商业经营管理有限公司	2013-8-9	2014-2-9	200,000.00
成都国色天乡商业经营管理有限公司	2013-8-9	2014-2-9	200,000.00
成都国色天乡商业经营管理有限公司	2013-8-9	2014-2-9	200,000.00
成都国色天乡商业经营管理有限公司	2013-8-19	2014-2-9	200,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	500,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	500,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	500,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	500,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	500,000.00

成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	500,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	500,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	500,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	500,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	500,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	1,000,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	1,000,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	1,000,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	1,000,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	1,000,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	1,000,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	1,000,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	1,000,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	1,000,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	1,000,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	1,000,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	1,000,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	1,000,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	1,000,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	1,000,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	1,000,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	1,000,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	1,000,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	1,000,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	1,000,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	1,000,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	1,000,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	1,000,000.00
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	2013-12-19	2014-3-19	1,000,000.00
合 计			30,800,000.00

### 3、应收账款

(1) 应收账款按种类列示如下

种 类	年末数				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	364,644,598.11	99.98	17,487,054.07	4.80	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的应收账款	89,200.00	0.02	89,200.00	100.00				
合 计	<u>364,733,798.11</u>	<u>100.00</u>	<u>17,576,254.07</u>	<u>4.82</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	年末数			年初数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1年以内	311,618,668.54	85.46		158,381,990.28	80.06	
1-2年	18,685,660.62	5.12	1,868,566.06	10,489,595.64	5.30	1,048,959.57
2-3年	6,206,585.89	1.70	1,551,646.48	1,634,962.51	0.83	408,740.63
3年以上	28,133,683.06	7.72	14,066,841.53	27,327,197.15	13.81	13,663,598.58
合 计	<u>364,644,598.11</u>	<u>100.00</u>	<u>17,487,054.07</u>	<u>197,833,745.58</u>	<u>100.00</u>	<u>15,121,298.78</u>

(3) 期末单项金额不重大但单独进行减值测试的应收款坏账准备计提：

①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
成都天府怡和房地产有限公司	土地置换尾款	89,200.00	89,200.00	100%	未得到债务人确认
合 计		<u>89,200.00</u>	<u>89,200.00</u>		

②按账龄列示如下：

账 龄	年末数	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	89,200.00	100.00	89,200.00			
合 计	<u>89,200.00</u>	<u>100.00</u>	<u>89,200.00</u>			

(4) 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。

(5) 本报告期无核销应收账款的情况。

(6) 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%
绵阳科技城发展投资(集团)有限公司	非关联方	47,461,141.26	1年以内	13.01
四川大地资源开发有限公司	非关联方	18,473,200.00	3年以上	5.06
成都中海鼎盛房地产开发有限公司	非关联方	12,312,915.45	3年以内	3.38
绵阳科技城科教创业园区管理委员会	非关联方	11,716,960.50	1年以内	3.21
四川三合实业有限公司	非关联方	11,114,866.94	1年以内	3.05
合计		<u>101,079,084.15</u>		<u>27.71</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。

(7) 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	年 末 数		年 初 数	
	金 额	比例 %	金 额	比例 %
1年以内	25,056,318.12	99.80	4,164,026.07	23.60
1-2年			45,000.00	0.26
2-3年	45,000.00	0.18	5,000.00	0.03
3年以上	5,000.00	0.02	13,431,100.00	76.11



合 计	<u>25,106,318.12</u>	<u>100.00</u>	<u>17,645,126.07</u>	<u>100.00</u>
-----	----------------------	---------------	----------------------	---------------

(2) 年末数中无预付持本公司 5% 以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位款。

(3) 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
成都亚力水泥制品有限公司	非关联方	12,873,429.50	1 年以内	待结算
成都宏隆劳务有限责任公司	非关联方	1,598,400.00	1 年以内	待结算
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
四川维君建筑劳务有限公司	非关联方	1,365,700.00	1 年以内	待结算
合计		<u>18,857,529.50</u>		

## 5、应收利息

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
定期存款利息	411,395.56	2,368,343.19	2,355,433.20	424,305.55
合计	<u>411,395.56</u>	<u>2,368,343.19</u>	<u>2,355,433.20</u>	<u>424,305.55</u>

## 6、应收股利

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数	未收回的原因	相关款项是否发生减值
账龄一年以内的应收股利						
其中:						
成都攀特实业有限公司		5,091,717.63		5,091,717.63	尚未支付	否
合计		<u>5,091,717.63</u>		<u>5,091,717.63</u>		

## 7、其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示如下

种 类	年末数		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	984,196,293.36	99.89	11,727,525.14	1.19	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	1,037,672.33	0.11	1,037,672.33	100.00	358,022.33	0.05	358,022.33	100.00
合计	<u>985,233,965.69</u>	<u>100.00</u>	<u>12,765,197.47</u>	<u>1.30</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	年末数			年初数		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	954,207,159.61	96.95		741,711,615.45	95.97	
1-2年	5,731,669.86	0.58	573,166.99	6,756,969.12	0.87	675,696.92
2-3年	3,897,555.26	0.40	974,388.82	8,641,321.75	1.12	2,160,330.45
3年以上	20,359,908.63	2.07	10,179,969.33	15,717,477.31	2.04	7,858,738.65
合计	<u>984,196,293.36</u>	<u>100.00</u>	<u>11,727,525.14</u>	<u>772,827,383.63</u>	<u>100.00</u>	<u>10,694,766.02</u>

(3) 期末单项金额不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提：

① 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
个人借支	往来款	539,650.00	539,650.00	100%	未得到债务人确认
绵阳东方教育投资有限责任公司	借款	140,000.00	140,000.00	100%	未得到债务人确认
合计		<u>1,037,672.33</u>	<u>1,037,672.33</u>		

② 按账龄列示如下：

账龄	年末数			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	1,037,672.33	100.00	1,037,672.33	358,022.33	100.00	358,022.33
合计	<u>1,037,672.33</u>	<u>100.00</u>	<u>1,037,672.33</u>	<u>358,022.33</u>	<u>100.00</u>	<u>358,022.33</u>

(4) 本报告期无核销其他应收款的情况。

(5) 本报告期其他应收款中应收持有公司 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	年末数	年初数
成都高新投资集团有限公司	342,385.83	
成都高投建设开发有限公司	234,500.00	
合计	<u>576,885.83</u>	

(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%
期货交易保证金	非关联方	894,663,977.00	1年以内	90.81
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	2.54
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	0.8
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	0.68
成都倍建投资有限责任公司	非关联方	4,200,000.00	1年以内	0.43
合计		<u>938,395,177.00</u>		<u>95.26</u>

(7) 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。

## 8、存货

(1) 存货分类

项 目	年末数			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	3,384,431.81		3,384,431.81	2,435,388.99		2,435,388.99
产成品	2,582,384.97		2,582,384.97	6,659,918.19		6,659,918.19

在产品	429,765.84		429,765.84	288,880.25		288,880.25
低值易耗品	422,427.73		422,427.73	451,318.74		451,318.74
工程施工	472,612,735.87		472,612,735.87	214,506,821.33		214,506,821.33
开发成本	110,706,148.63	40,045,108.47	70,661,040.16	241,935,118.64	61,395,108.47	180,540,010.17
开发产品	84,977,536.57	10,676,716.33	74,300,820.24	121,466,290.74	1,106,601.09	120,359,689.65
委托加工物资						
合计	<u>675,115,431.42</u>	<u>50,721,824.80</u>	<u>624,393,606.62</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	本年计提额	本年减少		年末账面余额
			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	10,389,957.36		819,842.12	10,676,716.33
合计	<u>62,501,709.56</u>	<u>10,389,957.36</u>		<u>22,169,842.12</u>	<u>50,721,824.80</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。

成都倍特建设开发有限公司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》项下权利转让给成都贝高贝实业有限责任公司, 因此将广东惠州大亚湾土地资产计提存货跌价准备 2,135.00 万元进行转销。

注 2: 绵阳倍特建设开发有限公司开发的领尚一期储藏室、领尚二期车位资产存在减值, 公司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 1,067.67 万元。

绵阳倍特建设开发有限公司开发的领尚一期车位, 本期销售时将对应计提减值准备 81.98 万元进行转销。

## (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	年末余额	跌价准备
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				2,765,776.96	
其他				373,063.20	
合 计				<u>110,706,148.63</u>	<u>40,045,108.47</u>

注：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“十·1”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	本年增加	本年减少	年末余额	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	210,533.98	1,385,618.14	1,157,858.93	286,758.97
绵阳起步区土地	2003 年	3,364,682.94	60,623,707.00	59,961,599.38	4,026,790.56	
绵阳西区土地	2003 年	14,504,868.58	21,136,224.00	13,822,104.70	21,818,987.88	
半山翠微		862,241.09	53,088.46	453,294.07	462,035.48	
倍特领尚二期	2012 年	99,602,208.25	33,694,483.78	76,584,175.10	56,712,516.93	10,389,957.36
合 计		<u>121,466,290.74</u>	<u>115,718,037.22</u>	<u>152,206,791.39</u>	<u>84,977,536.57</u>	<u>10,676,716.33</u>

(6) 存货年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	本年增加	本年减少	年末余额	本年确认资本化金额的资本化率
倍特领尚一期	73,562.54		37,052.84	36,509.70	
合 计	<u>73,562.54</u>		<u>37,052.84</u>	<u>36,509.70</u>	

(7) 未办妥产权证书的土地使用权情况

项 目	年末账面原值	年末账面价值	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	年末账面余额	年末账面价值	所有权（使用权）受到限制的原因
绵阳西区土地	24,584,764.84	24,584,764.84	土地使用权为项目合作方以及银行贷款设置抵押
合 计	<u>24,584,764.84</u>	<u>24,584,764.84</u>	

**9、长期应收款**

项目	年末数	年初数
融资租赁		
其中：未实现融资收益		
分期收款销售商品		
分期收款提供劳务		
其他[注]	13,000,000.00	
合计	<u>13,000,000.00</u>	

注：其他系成都倍特建筑安装工程有限公司采用建设移交方式参与公共基础设施建设业务，应收攀枝花市花城投资有限责任公司工程款。

**10、长期股权投资****(1) 长期股权投资分类**

项 目	年末数		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%	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润
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	16,205.13	45.95	45.95	191,861,290.49	25,951,326.08	165,909,964.41		704,575.47

(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	本年增减额	年末余额	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	本年计提减值准备	本年现金分红
成都攀特实业有限公司[注 1]	66,816,025.40	66,816,025.40		66,816,025.40	45.95	45.95				5,091,717.63
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				2,000,000.00
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	92,117,299.67	92,117,299.67		92,117,299.67				500,000.00		7,256,717.63

注 1: 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	年末账面余额	年末账面价值	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	83,808,674.67	83,808,674.67	

## 11、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
<b>一、账面原值合计</b>	<u>191,523,761.41</u>	<u>24,884,224.42</u>	<u>88,563.12</u>	<u>216,319,422.71</u>
1.房屋、建筑物	191,523,761.41	24,884,224.42	88,563.12	216,319,422.71
2.土地使用权				
<b>二、累计折旧或累计摊销合计</b>	<u>71,557,135.45</u>	<u>13,667,185.95</u>	<u>21,542.78</u>	<u>85,202,778.62</u>
1.房屋、建筑物	71,557,135.45	13,667,185.95	21,542.78	85,202,778.62
2.土地使用权				
<b>三、账面净值合计</b>	<u>119,966,625.96</u>			<u>131,116,644.09</u>
1.房屋、建筑物	119,966,625.96			131,116,644.09
2.土地使用权				
<b>四、减值准备合计</b>	<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				
<b>五、账面价值合计</b>	<u>110,100,391.13</u>			<u>121,250,409.26</u>
1.房屋、建筑物	110,100,391.13			121,250,409.26
2.土地使用权				

注 1: 本年折旧和摊销额 610.56 万元。



注 2: 本期投资性房地产增加, 主要系本公司将用于租赁的高朋大道厂房、办公楼等资产由固定资产转入投资性房地产所致。

(2) 所有权(使用权)受到限制的资产明细列示如下

项目名称	年末账面原值	年末账面价值	所有权(使用权)受到限制的原因
海发大厦三楼	28,904,015.40	16,754,693.61	被法院查封
倍特康派大厦 1 至 5 层及 9 层	46,884,670.96	35,687,105.45	为银行贷款设置抵押
科技工业园房产	56,951,572.28	31,187,176.68	被法院查封
高朋大道 15 号房产	8,213,925.80	7,859,814.28	被法院查封
高朋大道 15 号房产	2,627,819.62	2,514,531.46	被法院查封
合计	<u>143,582,004.06</u>	<u>94,003,321.48</u>	

## 12、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
<b>一、账面原值合计</b>	<u>286,050,153.39</u>	<u>7,988,174.20</u>	<u>32,982,110.79</u>	<u>261,056,216.80</u>
1.房屋及建筑物	203,483,637.65	127,256.00	24,415,712.00	179,195,181.65
2.专用设备	28,127,467.75	1,810,693.86	5,500.00	29,932,661.61
3.通用设备	3,068,386.15	434,924.99	449,427.84	3,053,883.30
4.运输设备	20,892,869.22	1,771,607.72	6,749,541.23	15,914,935.71
5.其他设备	30,477,792.62	3,843,691.63	1,361,929.72	32,959,554.53
<b>二、累计折旧合计</b>	<u>112,616,378.27</u>	<u>14,854,459.91</u>	<u>15,748,039.82</u>	<u>111,722,798.36</u>
1.房屋及建筑物	60,484,282.59	7,196,774.28	7,596,802.74	60,084,254.13
2.专用设备	18,171,466.91	2,930,855.90	2,178.54	21,100,144.27
3.通用设备	2,406,020.58	438,828.34	337,733.07	2,507,115.85
4.运输设备	14,337,127.50	1,343,775.88	6,496,753.27	9,184,150.11
5.其他设备	17,217,480.69	2,944,225.51	1,314,572.20	18,847,134.00
<b>三、账面净值合计</b>	<u>173,433,775.12</u>			<u>149,333,418.44</u>
1.房屋及建筑物	142,999,355.06			119,110,927.52

2.专用设备	9,956,000.84			8,832,517.34
3.通用设备	662,365.57			546,767.45
4.运输设备	6,555,741.72			6,730,785.60
5.其他设备	13,260,311.93			14,112,420.53
<b>四、减值准备合计</b>			-	
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				
<b>五、账面价值合计</b>	<u>173,433,775.12</u>			<u>149,333,418.44</u>
1.房屋及建筑物	142,999,355.06			119,110,927.52
2.专用设备	9,956,000.84			8,832,517.34
3.通用设备	662,365.57			546,767.45
4.运输设备	6,555,741.72			6,730,785.60
5.其他设备	13,260,311.93			14,112,420.53

注 1: 本年折旧额为 1,485.45 万元, 本年在建工程转入固定资产原价为 12.73 万元。

注 2: 本年房屋及建筑物减少, 详见附注 “五·11” 所述。

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	年末账面原值	年末账面价值	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	4,789,190.42	需完善资料	
沙湾路房屋	850,000.00	385,560.00	需完善资料	
星月宾馆	64,127,281.24	46,222,988.19	需完善资料	
滨河春天房屋	5,384,034.00	4,713,892.30	需完善资料	
合 计	<u>76,303,238.65</u>	<u>56,111,630.91</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	年末账面原值	年末账面价值	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	13,276,647.74	为银行贷款设置抵押
倍特康派大厦-1 至-3 层	11,328,000.00	8,684,800.00	为银行贷款设置抵押
高朋大道 16 号房产	8,067,377.00	5,876,277.39	被法院查封
永丰路西二段 1 号房产	4,243,472.17	1,201,687.85	被法院查封
合计	<u>48,143,471.22</u>	<u>29,039,412.98</u>	

(4) 本报告期内固定资产无应计提固定资产减值准备的情况。

### 13、在建工程

项目	年末数			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	25,000.00		25,000.00	22,000.00		22,000.00
上海机房项目	3,252,435.00		3,252,435.00			
合计	<u>3,277,435.00</u>		<u>3,277,435.00</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	年末数
零星工程项目	22,000.00	130,256.00	127,256.00		25,000.00
上海机房项目		3,252,435.00			3,252,435.00
合计	<u>22,000.00</u>	<u>3,382,691.00</u>	<u>127,256.00</u>		<u>3,277,435.00</u>

(2) 本报告期内无需计提减值准备的情况。

### 14、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
一、账面原值合计	<u>90,870,054.49</u>	<u>597,528.00</u>		<u>91,467,582.49</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	597,528.00		6,415,032.72
<b>二、累计摊销合计</b>	<b>18,493,006.30</b>	<b>2,487,786.79</b>		<b>20,980,793.09</b>
1.土地使用权	13,268,057.15	1,463,241.52		14,731,298.67
2.非专利技术				
3.温泉井水资源开采权	4,466,666.27	399,999.96		4,866,666.23
4.商标权	28,800.00			28,800.00
5.电脑软件	729,482.88	624,545.31		1,354,028.19
<b>三、账面净值合计</b>	<b>72,377,048.19</b>			<b>70,486,789.40</b>
1.土地使用权	51,755,692.62			50,292,451.10
2.非专利技术				
3.温泉井水资源开采权	15,533,333.73			15,133,333.77
4.商标权				
5.电脑软件	5,088,021.84			5,061,004.53
<b>四、减值准备合计</b>				
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				
<b>五、账面价值合计</b>	<b>72,377,048.19</b>			<b>70,486,789.40</b>
1.土地使用权	51,755,692.62			50,292,451.10
2.非专利技术				
3.温泉井水资源开采权	15,533,333.73			15,133,333.77
4.商标权				
5.电脑软件	5,088,021.84			5,061,004.53

## (2) 所有权（使用权）受到限制的资产明细列示如下

项目名称	年末账面原值	年末账面价值	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	8,070,854.42	被法院查封
科技工业园及标准厂房土地	10,470,078.00	7,538,458.16	被法院查封
高朋大道 16 号土地	4,421,000.00	3,183,120.03	被法院查封
高朋大道 15 号土地	4,599,300.45	3,395,524.08	被法院查封
九兴大道 8 号土地	2,888,000.00	2,079,360.00	为银行贷款设置抵押
合 计	<u>30,750,781.25</u>	<u>24,267,316.69</u>	

### 15、长期待摊费用

项 目	年初数	本年增加数	本年摊销数	其他减少数	年末数
租入固定资产改良支出	1,778,948.53	4,327,794.53	867,616.78		5,239,126.28
装修费	36,007.90	250,000.00	51,341.20		234,666.70
其 他	38,597.47		15,971.33		22,626.14
合 计	<u>1,853,553.90</u>	<u>4,577,794.53</u>	<u>934,929.31</u>		<u>5,496,419.12</u>

### 16、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	年末数	年初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	6,127,961.07	3,007,992.16
期货风险准备金	1,841,956.06	1,841,931.06
未付职工薪酬	1,151,325.00	1,337,500.00
可抵扣亏损		
内部交易未实现利润	657,819.00	1,554,909.59
合 计	<u>9,779,061.13</u>	<u>7,742,332.81</u>

#### (2) 未确认为递延所得税资产的明细

项 目	年末数	年初数
可抵扣暂时性差异	66,917,666.93	87,041,889.09
可抵扣的亏损	165,949,857.88	193,371,167.22
合 计	<u>232,867,524.81</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	年末数	年初数	备注
2013 年	52,854,752.06	52,854,752.06	
2014 年	28,038,779.06	28,038,779.06	
2015 年	36,752,506.40	36,752,506.40	
2016 年	26,757,257.36	26,757,257.36	
2017 年	44,581,298.02		
2018 年			资产负债表日尚不能准确确定 2018 年的全部可抵扣亏损

(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	91,429,511.17
期货风险准备金	7,367,824.25
未付职工薪酬	4,605,300.00
内部交易未实现利润	2,631,276.00
合 计	<u>106,033,911.42</u>

## 17、资产减值准备

项 目	年初账面余额	本年增加数	本年减少数			年末账面 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	4,167,364.41				30,341,451.54
二、存货跌价准备	62,501,709.56	10,389,957.36		22,169,842.12	22,169,842.12	50,721,824.80
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>14,557,321.77</u>		<u>22,169,842.12</u>	<u>22,169,842.12</u>	<u>91,429,511.17</u>

## 18、短期借款

### (1) 短期借款分类

项 目	年 末 数	年 初 数
信用贷款		
抵押借款	30,000,000.00	30,000,000.00
保证借款	90,000,000.00	107,800,000.00
委托借款	90,000,000.00	100,000,000.00
质押借款	44,180,000.00	53,000,000.00
合 计	<u>254,180,000.00</u>	<u>290,800,000.00</u>

(2) 保证借款明细列示如下：

①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 2,000.00 万元借款提供保证担保。

②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 万元借款提供保证担保。

(3) 抵押借款的资产抵押情况详见本附注 “五·12” “五·14”。

(4) 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%	年末余额
成都高新投资集	关联方	中国工商银行成都高新支行	2013-7-4	2014-7-3	8.00	70,000,000.00

团有限公司	关联方	交通银行成都高新支行	2013-7-31	2014-7-30	8.00	20,000,000.00
合 计						<u>90,000,000.00</u>

(5) 质押借款明细列示如下:

借款人	借款金额	质押物
成都农村商业银行金泉支行	44,180,000.00	成都倍特建设开发有限公司以其持有的 4700.00 万元定期存单作为质押。
合计	<u>44,180,000.00</u>	

## 19、应付票据

(1) 明细列示如下:

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

(2) 应付票据年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。

## 20、应付账款

(1) 应付账款情况

项 目	年末数	年初数
合 计	<u>726,809,837.70</u>	<u>452,676,221.92</u>

(2) 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款项或关联方款项。

(3) 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工程款等。

## 21、预收款项

(1) 预收款项情况

项 目	年末数	年初数
合 计	<u>24,781,296.57</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) 账龄超过 1 年的预收款项 238.14 万元，主要系预收销售客户购房款。

## 22、应付职工薪酬

项 目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	5,128,252.46	66,558,943.14	62,587,173.65	9,100,021.95
二、职工福利费		4,717,683.05	4,717,683.05	
三、社会保险费	79,168.17	11,093,745.47	10,930,804.91	242,108.73
四、住房公积金	76,264.64	2,883,792.56	2,788,974.20	171,083.00
五、工会经费和职工教育经费	2,497,772.09	2,558,796.46	1,743,492.28	3,313,076.27
六、因解除劳动关系给予的补偿	743,970.13	786,706.60	778,961.10	751,715.63
七、其他	4,579,163.67	354,049.31	4,253,269.25	679,943.73
合计	<u>13,104,591.16</u>	<u>88,953,716.59</u>	<u>87,800,358.44</u>	<u>14,257,949.31</u>

注：应付职工薪酬中，无属于拖欠性质的金额。

## 23、应交税费

税 种	年末数	年初数
增值税	-6,406.14	517,181.43
营业税	10,398,626.19	9,237,031.98
企业所得税	39,989,227.06	34,351,350.87
土地增值税	2,396,530.55	2,974,082.08
城市维护建设税	987,897.70	720,123.95
房产税	1,334,923.12	1,290,191.32
土地使用税	-264,305.15	-312,903.76
教育费附加	903,191.77	927,820.92
个人所得税	303,832.58	289,614.99
副食品调节基金	698,463.95	634,110.55
地方教育费附加	142,927.82	140,192.21

契税	1,103,815.75	1,103,815.75
印花税	471,568.89	95,730.32
代扣代缴税金	333,948.20	338,049.71
合 计	<u>58,794,242.29</u>	<u>52,306,392.32</u>

注：公司及子公司税率以及税收优惠情况详见“附注三”。

## 24、应付利息

项 目	年末数	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>

## 25、应付股利

项 目	年末数	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。

## 26、其他应付款

### (1) 其他应付款情况

项 目	年末数	年初数
合 计	<u>1,946,081,187.57</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	年末数	年初数
成都高新投资集团有限公司	178,761,602.16	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	78,099,625.00	60,099,625.00
成都高投建设开发有限公司	225,900.64	
合 计	<u>337,182,214.98</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	年末数	年初数	款项内容
应付期货货币保证金	1,382,202,029.57	1,125,390,100.50	应付保证金
成都高新投资集团有限公司	178,761,602.16	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	78,099,625.00	60,099,625.00	借款及往来款
期货风险准备金	39,768,579.97	35,158,919.04	风险准备金
合 计	<u>1,758,831,836.70</u>	<u>1,468,684,493.57</u>	

## 27、长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	年末余额	年初余额
抵押借款	42,492,343.54	47,000,000.00
保证借款		
委托借款		
合 计	<u>42,492,343.54</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 (%)	年末数	年初数
成都农商银行金泉支行	2012-12-3	2020-12-2	人民币	7.2050	42,492,343.54	47,000,000.00
合 计					<u>42,492,343.54</u>	<u>47,000,000.00</u>

(3) 年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	42,492,343.54	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>42,492,343.54</u>		

注: 截止 2013 年 12 月 31 日, 该笔贷款已归还本金 4,507,656.46 元。

## 28、预计负债

项 目	年末数	年初数

对外担保	79,547,318.50	79,547,318.50
还款协议纠纷		
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。

## 29、股本

项 目	年初数		本次变动增减 (+, -)					年末数	
	数量	比例%	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例%
<b>一、有限售条件股份</b>	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	
<b>二、无限售条件股份</b>	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	<u>219,480,000.00</u>	<u>100.00</u>						<u>219,480,000.00</u>	<u>100.00</u>

### 30、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	本年增加	本年减少	年末数
股本溢价	198,657,865.42			198,657,865.42
其他资本公积	136,756,470.39	388,490.16		137,144,960.55
合 计	<u>335,414,335.81</u>	<u>388,490.16</u>		<u>335,802,825.97</u>

(2) 其他资本公积变动情况说明

其他资本公积增加 38.85 万元主要系本期成都高新发展股份有限公司收购成都倍特厨柜制造有限公司、成都倍特建筑安装工程有限公司、四川雅安倍特星月宾馆有限公司少数股东股权，同时对成都倍特投资有限责任公司增资所致。

### 31、盈余公积

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
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>

### 32、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：本年归属于母公司所有者的净利润	13,996,882.08	
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		
年末未分配利润	<u>-354,359,000.18</u>	

### 33、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

项 目	本年发生额	上年发生额
营业收入	2,078,407,148.79	1,406,710,288.47
其中：主营业务收入	2,071,648,697.36	1,400,032,495.64
其他业务收入	6,758,451.43	6,677,792.83
营业成本	1,786,640,527.10	1,119,765,635.27

## (2) 主营业务（分行业）

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
建筑业	1,556,601,188.26	1,482,110,090.30	962,325,551.13	919,526,251.10
房地产业	323,271,537.09	241,602,939.79	175,439,820.17	108,717,682.10
工业	54,727,076.76	39,400,905.65	101,733,500.77	67,971,859.40
投资服务业	137,048,895.25	20,434,707.19	160,533,623.57	19,323,530.87
合计	2,071,648,697.36	1,783,548,642.93	1,400,032,495.64	1,115,539,323.47

## (3) 主营业务（分产品）

产品名称	本年发生额		上年发生额	
	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	323,271,537.09	241,602,939.79	175,439,820.17	108,717,682.10
建筑施工	1,556,601,188.26	1,482,110,090.30	962,325,551.13	919,526,251.10
医药制造			53,375,976.00	36,223,829.75
厨柜制造	54,727,076.76	39,400,905.65	48,357,524.77	31,748,029.65
期货经纪	92,202,956.81		110,362,181.35	
宾馆服务业	25,591,420.56	5,315,078.11	38,219,626.95	8,404,135.31
其他服务业	19,254,517.88	15,119,629.08	11,951,815.27	10,919,395.56
合计	2,071,648,697.36	1,783,548,642.93	1,400,032,495.64	1,115,539,323.47

## (4) 主营业务（分地区）

产品名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
境内	2,071,648,697.36	1,783,548,642.93	1,400,032,495.64	1,115,539,323.47



境外				
合计	2,071,648,697.36	1,783,548,642.93	1,400,032,495.64	1,115,539,323.47

## (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%
成都益联投资有限公司	204,930,211.65	9.86
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	191,226,187.00	9.20
成都长城实业集团有限公司	165,100,156.25	7.94
四川置信实业有限公司	142,300,000.00	6.85
绵阳科技城发展投资(集团)有限公司	137,839,204.88	6.63
合计	841,395,759.78	40.48

## 34、营业税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
营业税	60,720,272.31	43,999,758.75
城建税	4,275,295.08	3,416,166.64
房产税	805,068.28	820,215.10
教育费附加	1,940,943.45	1,605,757.93
地方教育费附加	1,293,948.48	952,982.88
土地增值税	1,057,298.11	1,934,215.97
副食品调控基金	1,090,030.97	805,880.50
其他	43,091.39	30,782.96
合计	71,225,948.07	53,565,760.73

注：各项税费的计缴标准详见“附注三”所述。

## 35、销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	41,251,450.92	36,955,647.16
摊提费用	17,956,856.79	17,353,248.99
中介费用	350,375.00	263,000.00

市场费用	24,536,010.11	31,017,318.71
其他费用	48,190,624.61	61,411,995.48
合 计	<u>132,285,317.43</u>	<u>147,001,210.34</u>

### 36、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	28,241,809.12	25,952,655.43
摊提费用	5,287,153.91	7,281,139.23
中介费用	2,628,400.00	6,570,672.40
其他费用	17,718,030.31	23,919,802.06
合 计	<u>53,875,393.34</u>	<u>63,724,269.12</u>

### 37、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	37,085,830.26	43,290,212.10
减：利息收入	40,247,893.90	30,856,656.84
手续费	839,267.05	877,612.05
其 他	1,330,031.18	516,197.00
合 计	<u>-992,765.41</u>	<u>13,827,364.31</u>

注 1：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及委托贷款利息支出 1,848.35 万元。

注 2：其他中有 56.95 万元系支付的银行贷款担保费。

### 38、资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
一、坏账损失	4,167,364.41	2,049,967.89
二、存货跌价损失	10,389,957.36	1,106,601.09
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>14,557,321.77</u>	<u>3,156,568.98</u>

### 39、投资收益

#### (1) 投资收益明细情况

项 目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	7,256,717.63	7,356,754.15
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		2,301,423.52
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>7,256,717.63</u>	<u>9,658,177.67</u>

#### (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额	本年比上年增减变

			动的原因
中铁信托有限责任公司		5,191,754.15	
成都新兴创业投资股份有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	
成都攀特实业有限公司	5,091,717.63		
地奥集团成都药业股份有限公司	165,000.00	165,000.00	
合计	<u>7,256,717.63</u>	<u>7,356,754.15</u>	

#### 40、营业外收入

##### (1) 营业外收入情况

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	314,663.81	5,318,922.91	314,663.81
其中：固定资产处置利得	314,663.81	5,318,922.91	314,663.81
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	209,260.00	129,720.00	209,260.00
其他[注]	11,395,627.71	566,477.52	11,395,627.71
合计	<u>11,919,551.52</u>	<u>6,015,120.43</u>	<u>11,919,551.52</u>

注：本年发生额中，有 1100 万元系成都倍特建设开发有限公司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，转让给成都贝高贝实业有限责任公司取得的转让收益。

##### (2) 政府补助明细

项 目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/ 与收益相关	计入当年非经常性损益的金额
财政扶持资金及政府奖励款	209,260.00	129,720.00	与收益相关	209,260.00
合计	<u>209,260.00</u>	<u>129,720.00</u>		<u>209,260.00</u>

注：政府补助主要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。

**41、营业外支出**

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	270,762.91	99,455.99	270,762.91
其中：固定资产处置损失	270,762.91	99,455.99	270,762.91
无形资产处置损失			
债务重组损失			
捐赠支出	20,000.00	3,000.00	20,000.00
罚款支出			
非常损失			
担保损失			
其 他	191,177.44	7,508,883.56	191,177.44
合 计	<u>481,940.35</u>	<u>7,611,339.55</u>	<u>481,940.35</u>

**42、所得税费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	23,146,368.25	13,558,184.27
递延所得税调整	-2,036,728.32	-277,522.49
合 计	<u>21,109,639.93</u>	<u>13,280,661.78</u>

注：递延所得税费用详见本附注“五·16”说明。

**43、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程**

项目	序号	本年数	上年数
归属于公司普通股股东的净利润	1	13,996,882.08	8,216,568.01
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	2	10,693,129.69	-428,969.81
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	3,303,752.39	8,645,537.82
年初股份总数	4	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	5		

报告期因发行新股或债转股等增加股份数	6		
发行新股或债转股等增加股份下一月份起至报告期期末的月份数	7		
报告期因回购等减少的股份数	8		
减少股份下一月份起至报告期期末的月份数	9		
报告期缩股数	10		
报告期月份数	11	12	12
发行在外的普通股加权平均数 ( I )	$12=4+5+6\times7\div11-8\times9\div11-10$	219,480,000.00	219,480,000.00
因同一控制下企业合并而调整的发行在外的普通股加权平均数	13		
基本每股收益 ( I )	$14=1\div12$	0.064	0.037
基本每股收益 ( II )	$15=3\div12$	0.015	0.039
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息	16		
所得税率	17		
转换费用	18		
可转换公司债券、认股权证、股份期权等转换或行权而增加的股份数	19		
稀释每股收益 ( I )	$20=[1+(16-18)\times(1-17)]\div(12+19)$	0.064	0.037
稀释每股收益 ( II )	$21=[3+(16-18)\times(1-17)]\div(13+19)$	0.015	0.039

①基本每股收益参照如下公式计算：

$$\text{基本每股收益} = P0 \div S$$

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

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

②稀释每股收益参照如下公式计算：

稀释每股收益= $P1 - (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对 P1 和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

#### 44、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	本年发生额	上年发生额
收到保证金	92,997,660.11	349,562,494.52
收到单位往来款项	64,297,379.50	32,549,130.26
其 他	40,815,066.65	31,552,854.36
合 计	<u>198,110,106.26</u>	<u>413,664,479.14</u>

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
支付保证金	53,542,422.14	198,103,933.41
支付单位往来款	7,269,991.32	22,736,477.34
付现费用	85,234,572.70	112,801,373.54
其他	1,623,076.17	1,990,505.73
合计	<u>147,670,062.33</u>	<u>335,632,290.02</u>

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
上年3个月以后到期的定期存款		63,800,000.00
解除冻结的银行存款		1,443,491.90
拟出售固定资产预收款	400,000.00	
合计	<u>400,000.00</u>	<u>65,243,491.90</u>

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额

3 个月以后到期的定期存款	150,000,000.00	
合计	<u>150,000,000.00</u>	

## (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
使用权受到限制的货币资金	57,000,000.00	
合计	<u>57,000,000.00</u>	

## (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
使用权受到限制的货币资金	65,000,000.00	107,000,000.00
归还中国长城资产管理有限 公司成都办事处借款		22,345,541.17
支付担保费	569,500.00	
合计	<u>65,569,500.00</u>	<u>129,345,541.17</u>

**45、现金流量表补充资料**

## (1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	18,400,095.36	450,776.49
加：资产减值准备	-7,612,520.35	3,156,568.98
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	20,960,083.21	21,314,348.63
无形资产摊销	2,487,786.79	3,556,170.92
长期待摊费用摊销	934,929.31	1,161,639.20
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）	-43,900.90	-5,219,466.92
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）	37,655,330.26	43,290,212.10
投资损失（收益以“-”号填列）	-7,256,717.63	-9,658,177.67
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,036,728.32	-255,654.55



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）	-87,371,694.54	-86,965,247.10
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-411,877,429.31	452,172,505.43
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	583,393,723.38	-291,133,292.73
其他	-13,000,000.00	
经营活动产生的现金流量净额	<u>134,632,957.26</u>	<u>131,870,382.78</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：		
现金的年末余额	691,448,512.41	803,264,230.87
减：现金的期初余额	803,264,230.87	695,983,222.65
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	<u>-111,815,718.46</u>	<u>107,281,008.22</u>

## (2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项目	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4. 取得子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		

非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息:		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格		
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		60,000,000.00
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		10,874,918.68
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
4. 处置子公司的净资产		
流动资产		78,160,152.98
非流动资产		29,139,294.74
流动负债		40,004,651.89
非流动负债		

## (3) 现金和现金等价物的构成

项目	年末数	年初数
一、现金	691,448,512.41	803,264,230.87
其中: 库存现金	646,650.12	634,607.63
可随时用于支付的银行存款	633,013,394.74	610,614,782.20
可随时用于支付的其他货币资金	57,788,467.55	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>691,448,512.41</u>	<u>803,264,230.87</u>

## 六、关联方及关联交易

## 1、本公司的母公司情况

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	本企业最终控制方	组织机构代码

						(%)	权比例(%)		
成都高新投资集团有限公司	国有独资公司	成都市	陈明乾	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
本公司的母公司的情况的说明									
<p>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，法定代表人为陈明乾，注册资本为 110.843 亿元人民币。</p> <p>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。</p>									

## 2、本公司的子公司情况

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	11,047.8	99.46	99.46	70925343-5
成都倍特厨柜制造有限公司	有限责任公司	成都市	栾汉忠	厨柜制造	4000	100	100	20197766-X
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责任公司	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	有限责任公司	四川雅安	申书龙	宾馆服务	2000	100	100	74962467-5

中心有限公司	公司	安		业				
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
成都倍新服饰有限公司	有限责任公司	成都市	申书龙	批发兼零售	10	100	100	08064871-1

## 3、本公司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	16,205.13	45.95	45.95	联营企业	75875679-2

## 4、本公司的其他关联方情况

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
成都高投资产经营管理有限公司	母公司的全资子公司	72539790-6
成都高投融资担保有限公司	母公司的全资子公司	79219155-3
成都高投建设开发有限公司	母公司的全资子公司	73238484-7
成都高投盈创动力投资发展有限公司	母公司的全资子公司	58004229-X
成都高投科技园物业服务有限公司	母公司的孙公司	74972192-6
成都高投创业投资有限公司	母公司的全资子公司	76225366-1
成都高新区高投小额贷款有限公司	母公司的孙公司	05745834-6

## 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	本年发生额		上年发生额	
				金额	占同类交易金额的比 例%	金额	占同类交易 金额的比 例%
成都高投置业有限公司	提供劳务	物业服务	市场价	2,101,672.96	10.92	1,210,163.60	13.03
成都高投建设开发有限公司	提供劳务	建筑业	市场价	995,480.03	0.06		
成都高新投资集团有限公司	提供劳务	物业服务	市场价	1,540,121.15	8.00		
成都高投盈创动力投资发展有限公司	提供劳务	物业服务	市场价	207,692.28	1.08		
成都高投融资担保有限公司	提供劳务	物业服务	市场价	369,849.60	1.92		
成都高投科技园物业服务服务有限公司	提供劳务	物业服务	市场价	857,300.00	4.45		
成都高投创业投资有限公司	提供劳务	物业服务	市场价	174,894.84	0.91		
成都高新区高投小额贷款有限公司	提供劳务	物业服务	市场价	69,405.00	0.36		

#### 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。

#### ③其他

A、2013 年度成都倍特期货经纪有限公司向成都高新投资集团有限公司支付盈创动力房屋租赁费 798,900.27 元。

B、2013 年度成都倍特期货经纪有限公司支付成都高新投资集团有限公司停车费 8,262.00 元。

C、2013 年度成都倍特建设开发有限公司向成都高投建设开发有限公司收取变压器租赁费 234,500.00 元。

## (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。

B、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。

C、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 12 月 31 日，上述 A、B、C 项担保已履行完毕。

D、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：2013 年 1 月 30 日至 2014 年 1 月 29 日和 2013 年 4 月 28 日至 2014 年 4 月 27 日。

E、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保证情况

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。

B、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。

C、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。

截止 2013 年 12 月 31 日，上述 A、B、C 项担保已履行完毕。

D、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 4700 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，截止 2013

年 12 月 31 日，该笔借款已经归还本金 4,507,656.46 元。

E、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 2500 万元和 4500 万元借款提供担保，借款期限分别为：2013 年 6 月 21 日至 2014 年 6 月 19 日和 2013 年 5 月 17 日至 2014 年 5 月 16 日。

F、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 2013 年 9 月 12 日至 2014 年 9 月 11 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
	18,000,000.00	无息	2013 年 11 月 20 日		未归还
合计	<u>226,336,000.00</u>				

#### ② 拆出资金

本年度无拆出资金。

#### 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	70,000,000.00	8.00	2013-7-4	2014-7-3	
	20,000,000.00	8.00	2013-7-31	2014-7-30	



合计	90,000,000.00				
----	---------------	--	--	--	--

#### (4) 其他关联交易

##### ①绵阳倍特建设开发与成都高投置业商品房合作开发

2009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成都高新发展股份有限公司对子公司增资以及由成都倍特投资有限责任公司、成都高投资产管理有限责任公司、成都高新区拓新产业投资有限公司和成都高新发展股份有限公司共同持股的成都倍特期货经纪有限公司转增注册资本，详见本附注“十一·4·(3)”。

#### 6、关联方应收应付款项

##### (1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	年末数		年初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	成都高新投资集团有限公司	342,385.83			
其他应收款	成都高投建设开发有限公司	234,500.00			

##### (2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	年末金额	年初金额
其他应付款	成都高新投资集团有限公司	178,761,602.16	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	78,099,625.00	60,099,625.00
其他应付款	成都高投建设开发有限公司	225,900.64	

#### 7、关联方其他债权债务

项目名称	关联方	年末金额	年初金额
短期借款	成都高新投资集团有限公司	90,000,000.00	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，维持一审判

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 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）广法执字第 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券监督管理委员会《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》（证监许可[2013] 612 号）。

2013 年 7 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（2006）广发执字第 60、61、62、63、66、67 号。该裁定书载明：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 16,579,839.67 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。

2013 年 7 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 43-10 号。该裁定书载明：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。

2013 年 8 月 13 日，本公司向成都市中级人民法院（以下简称成都中院）递交《民事起诉状》，请求确认本公司对中国农业银行股份有限公司成都武侯支行 5000 万元贷款本息（即北京康博恒智科技有限责任公司承接成都聚友网络股份有限公司原 5000 万元债务本息）不再承担任何保证责任。

2013 年 8 月 22 日，本公司收到成都中院《受理案件通知书》（2013）成民初字第 1533 号。该《受理案件通知书》载明：经审查，本公司诉中国农业银行股份有限公司成都武侯支

行、成都聚友网络股份有限公司、北京康博恒智科技有限责任公司保证合同纠纷一案，符合法定受理案件条件，成都中院决定立案受理。

截止 2013 年 12 月 31 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：一、续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（出资额为 637.5 万元人民币）。二、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 27 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 43-9 号。该裁定书载明：一、续行查封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。

2013 年 12 月 17 日，本公司收到四川省成都市中级人民法院（以下简称成都中院）执行裁定书（2005）成执字第 1207-3 号。该裁定书载明：2013 年 11 月，申请执行人招行高新支行和聚友网络债务平移承接人北京康博恒智科技有限责任公司向成都中院提交《申请书》，请求以本公司所有的 1800 万元置换涉案冻结的本公司在成都攀特实业有限公司（以下简称攀特实业）持有的 44.95% 股权，并承诺自行承担由此可能产生的不利法律后果。对此，成都中院依法裁定如下：一、冻结本公司在招商银行股份有限公司成都科华路支行存款 1800 万元。二、解除成都中院对本公司在攀特实业持有的 44.95% 股权的冻结。

## （2）应收四川大地资源开发有限公司土地转让款

四川大地资源开发有限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 21 日，本公司收到四川省成都市中级人民法院（2011）成执字第 1073-1 号《民事裁定书》。该裁定书载明：因四川大地资源开发有限公司未履行还款义务，本公司向法院申请强制执行，裁定如下：一、冻结被执行人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。二、冻结被执行人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。三、查封被执行人四川大地资源开发有限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】。查封日期从 2013 年 5 月 28 日起至 2014 年 5 月 27 日止。

四川大地资源开发有限公司位于四川省雅安市温泉开发区 158.38 亩国有土地使用权已经司法评估，评估价值为 4835 万元，具备执行条件。本公司已于 2013 年 11 月 27 日向四川省成都市中级人民法院申请司法拍卖处置，相关工作目前正在进行中。

### （3）公司为成都建强实业发展有限公司提供担保

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。

#### （4）应收四川天昆房屋开发有限责任公司土地转让款

2013 年 8 月 15 日，本公司向成都市中级人民法院（以下简称成都中院）递交《民事起诉状》，请求四川天昆房屋开发有限责任公司与四川天府旅游文化发展有限责任公司连带清偿拖欠的转让款人民币 670 万元及逾期付款滞纳金。2013 年 8 月 22 日，本公司收到成都中院《受理案件通知书》（2013）成民初字第 1508 号。该《受理案件通知书》载明：经审查，本公司诉四川天昆房屋开发有限责任公司、四川天府旅游文化发展有限责任公司建设用地使用权转让合同纠纷一案，符合法定受理案件条件，成都中院决定立案受理。

#### （5）成都英瑞物业管理有限公司房屋租赁合同纠纷

2013 年 10 月 21 日，本公司向成都高新技术产业开发区人民法院（以下简称开发区法院）递交《民事起诉状》，请求判令成都英瑞物业管理有限公司腾退租赁物业给本公司并向本公司支付相关期间的占用费。2013 年 10 月 23 日，本公司收到开发区法院《受理案件通知书》（2013）高新民初字第 3426 号。该《受理案件通知书》载明：经审查，本公司诉成都英瑞物业管理有限公司租赁合同纠纷一案，符合法定受理案件条件，开发区法院决定立案受理。

#### （6）作为房屋买卖合同纠纷第三人参加诉讼

2013 年 11 月 28 日，成都倍特贸易有限公司对成都市金牛区工商行政管理局就房屋买卖合同纠纷提起诉讼。2014 年 3 月 5 日，公司收到成都市金牛区人民法院通知，公司和成都倍特建设开发有限公司作为纠纷第三人参加诉讼。该诉讼事项涉及公司固定资产中的房屋净值为 385,560.00 元。

### 八、承诺事项

截止 2013 年 12 月 31 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

#### 1、重要的资产负债表日后调整事项说明

截止 2014 年 3 月 19 日，本公司无需披露的重要的资产负债表日后调整事项。

#### 2、其他资产负债表日后事项的说明

（1）2014 年 1 月 13 日，本公司与本公司子公司成都倍特建设开发有限公司（以下简称“倍特开发”）少数股东签订股权转让协议，成都倍特发展集团股份有限公司工会工作委员会开发公司分会将其持有的倍特开发公司 2.5% 股权以 784.88 万元转让给本公司。该事项于 2013 年 12 月 12 日由公司第七届董事会第十五次临时会议决议通过。截止报告日，股权转让的工商过户手续已办理完毕。



(2) 2014 年 1 月 20 日，成都攀特实业有限公司第一次股东会会议决议通过：自决议通过之日起，停止公司的日常经营活动，并依法解散成都攀特实业有限公司，同时成立清算组，负责进行公司清算解散的具体工作。2014 年 1 月 24 日，成都攀特实业有限公司在成都商报刊登了注销公告。截止报告日，清算工作正在进行当中。

(3) 本公司就为成都聚友网络股份有限公司在中国农业银行成都市武侯支行的 8000 万元借款提供连带责任担保涉诉一案，2014 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（2008）广发执字第 43-11 号。该裁定书载明：一、解除对本公司所有的房产证号为：监证 0895390、1040340、0602180 项下的房屋所有权和土地证号为：成国用（1995）第 102 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的查封。二、查封本公司所有的位于成都市金牛区人民北路 2 段 29 号 1 栋 3 层商业、7 层办公用房（成房权证监证字第 2993532、2337240 号）的房屋所有权和国有土地使用权。

(4) 本公司子公司成都倍特建筑安装工程有限公司（以下简称“倍特建安”）为保证流动资金周转与生产经营的正常运行，向成都银行高新支行申请 500 万元一年期流动资金贷款。成都高投融资担保有限公司（以下简称“高投担保”）为该笔贷款提供保证担保。2014 年 2 月 21 日，公司第七届董事会第十八次临时会议审议通过《关于子公司成都倍特建筑安装工程有限公司为关联方提供反担保的预案》。董事会同意倍特建安拟在高投担保为倍特建安的前述银行贷款提供担保所形成的担保责任范围内为高投担保提供反担保。

(5) 2014 年 3 月 4 日，本公司收到四川省广安市中级人民法院执行裁定书（2006）广法执字第 63-7 号，该裁定书载明：一、续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，占 51%）；二、续查封期限从 2014 年 3 月 6 日起至 2015 年 3 月 5 日止。

(6) 本公司就为成都聚友网络股份有限公司在中国农业银行成都市武侯支行的 8000 万元借款提供连带责任担保涉诉一案，2014 年 3 月 13 日，本公司收到四川省广安市中级人民法院民事裁定书（2008）广发执字第 43-12 号。该裁定书载明：一、续行查封本公司所有的房产证号为：监证 0823525（现证号：成房权证监证字第 2993532）、0799278 项下的房屋所有权和土地证号为：成国用（1995）第 100 号、成高国用（2002）第 1972 号项下的国有土地使用权。二、查封本公司所有的房产证号为：成房监证字第 2993561、2993567、2993573、2893578 号项下的房屋所有权。三、上述查封的期限均为 2014 年 4 月 10 日起至 2015 年 4 月 9 日止。

## 十、其他重大事项

1、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“关于进一步加强国有土地使用权出让收支管理的通知（川国土资发〔2011〕36 号）”，通知进一步明确“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。

2、2013 年 12 月 30 日，公司 2013 年第一次临时股东大会决议审议通过免去平兴先生所担任的公司董事长、董事职务并选举陈明乾先生为董事的议案。2013 年 12 月 30 日，公司第七届董事会第六次会议决议审议通过选举陈明乾先生为公司董事长及增选董事会专门委员会委员的议案。

## 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	年末数				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	377,118.57	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>377,118.57</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	年末数			年初数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1年以内	377,118.57	100.00		168,007.77	100.00	
1-2年						
2-3年						

3年以上						
合计	377,118.57	100.00		168,007.77	100.00	

(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	年末数				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	19,526,867.31	98.20	3,460,556.43	17.72	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	1.80	358,022.33	100.00	358,022.33	0.26	358,022.33	100.00
合计	19,884,889.64	100.00	3,818,578.76	19.20	135,685,347.33	100.00	2,138,887.26	1.58

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末数			年初数		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	12,514,794.45	64.09		128,246,736.14	94.77	
1-2年	13,700.00	0.07	1,370.00	162,500.00	0.12	16,250.00
2-3年	160,000.00	0.82	40,000.00	6,777,718.00	5.01	1,694,429.50
3年以上	6,838,372.86	35.02	3,419,186.43	140,370.86	0.10	70,185.43
合计	19,526,867.31	100.00	3,460,556.43	135,327,325.00	100.00	1,780,864.93

(3) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款

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	年末数			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	37.06
成都高新区建设用地区统一征用开发办公室	非关联方	6,682,400.00	3 年以上	33.61
成都新建业倍特置业有限公司	孙公司	4,800,000.00	1 年以内	24.14
香港宏正公司	非关联方	358,022.33	3 年以上	1.8
王彦群	非关联方	260,000.00	1 年以内	1.31
合计		<u>19,470,383.24</u>		<u>97.92</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	本公司控股子公司	7,369,960.91	37.06
成都新建业倍特置业有限公司	本公司控股孙公司	4,800,000.00	24.14
合计		<u>12,169,960.91</u>	<u>61.20</u>

### 3、长期应收款

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
长期应收款余额	256,489,628.16	843,415.54		257,333,043.70
减：确认超亏损失	162,464,372.24	1,337,408.36		163,801,780.60
长期应收款净额	<u>94,025,255.92</u>	<u>-493,992.82</u>		<u>93,531,263.10</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 25,733.30 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失 16,380.18 万元。

### 4、长期股权投资

#### (1) 长期股权投资分类

项目	年末数		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	522,084,896.88	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>608,207,196.55</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%	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润
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	16,205.13	45.95	45.95	191,861,290.49	25,951,326.08	165,909,964.41		704,575.47

## (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	本年增减额	年末余额	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	本年计提减值准备	本年现金分红
成都倍特建设开发有限公司	228,000,000.00	228,000,000.00		228,000,000.00	95.00	95.00				
成都倍特投资有限责任公司[注 1]	84,678,000.00	49,778,000.00	34,900,000.00	84,678,000.00	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	100.00	100.00				
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	51.00	51.00		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	72.40	72.40				
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	65.00	65.00				
成都倍新服饰有限公司[注 7]	100,000.00		100,000.00	100,000.00	100.00	100.00				

成都攀特实业有限公司[注 8]	66,816,025.40	66,816,025.40		66,816,025.40	45.95	45.95				5,091,717.63
中铁信托有限责任公司	13,256,274.27	13,256,274.27		13,256,274.27	0.69	0.69				
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				2,000,000.00
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				
合计	<u>608,207,196.55</u>	<u>440,017,349.87</u>	<u>168,189,846.68</u>	<u>608,207,196.55</u>					<u>11,730,000.00</u>	<u>7,091,717.63</u>

注 1: 2013 年 1 月 21 日, 经公司第七届董事会第四次临时会议决议, 本公司对成都倍特投资有限责任公司 (以下简称 “倍特投资”) 增资 3,000.00 万元, 本次增资完成后, 倍特投资的注册资本由 5,000.00 万元增至 8,000.00 万元。

2013 年 5 月 3 日, 经公司第七届董事会第十次临时会议决议, 本公司以持有的成都倍特期货经纪有限公司 (以下简称 “倍特期货”) 490 万股权作价 3,047.80 万元对倍特投资增资 3,047.80 万元, 本次增资完成后, 倍特投资的注册资本由 8,000.00 万元增至 11,047.80 万元。

注 2: 2013 年 6 月 21 日, 经公司第七届董事会第十四次临时会议决议, 本公司受让成都倍特厨柜制造有限公司 (以下简称 “倍特厨柜”) 自然人股东合计 5% 股权。

注 3: 2013 年 5 月 3 日, 经公司第七届董事会第十次临时会议决议, 本公司以持有的成都倍特期货经纪有限公司 (以下简称 “倍特期货”) 490 万股权作价 3,047.80 万元对倍特投资增资 3,047.80 万元。

2013 年 6 月 21 日, 经公司第七届董事会第十三次临时会议决议, 本公司同意倍特期货以截止 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 15,334.00 万元, 转增注册资本完成后, 倍特期货注册资本由 4,666.00 万元增至 20,000.00 万元。

注 4: 2013 年 5 月 29 日, 经公司第七届董事会第十一次临时会议决议, 本公司对绵阳倍特建设开发有限公司 (以下简称 “绵阳倍特”) 增资 5,000.00 万元, 本次增资完成后, 绵阳倍特注册资本由 5,000.00 万元增至 10,000.00 万元。

注 5: 2013 年 2 月 22 日, 经公司第七届董事会第六次临时会议决议, 本公司受让四川雅安倍特星月宾馆有限公司 (以下简称 “星月宾馆”) 自然人股东合计 5% 股权, 同时本公司对星月宾馆增资 1,900.00 万元, 本次增资完成后, 星月宾馆注册资本由 1,000.00 万元增至 2,900.00 万元。

注 6: 2013 年 3 月 11 日, 经公司第七届董事会第七次临时会议决议, 本公司受让成都倍特建筑安装工程有限公司 (以下简称 “倍特建安”) 自然人股东合计 30% 股权。

2013 年 3 月 22 日, 经公司第七届董事会第二次会议决议, 本公司对倍特建安增资 5,000.00 万元, 本次增资完成后, 倍特建安注册资本由 5,000.00 万元增至 10,000.00 万元。

注 7: 2013 年 4 月 1 日, 经公司第七届董事会第八次临时会议决议, 本公司以 10 万元成立成都倍新服饰有限公司。

注 8: 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	本年增加	本年转回数	本年转销数	年末数
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	11,730,000.00			11,730,000.00
----	---------------	--	--	---------------

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 1,173.00 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	年末账面余额	年末账面价值	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	
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	81,051,132.11	81,051,132.11	
成都倍特厨柜制造有限公司股权	37,741,429.00	37,741,429.00	
合计	430,601,235.78	430,601,235.78	

## 5、营业收入和营业成本

### (1) 营业收入

项目	本年发生额	上年发生额
营业收入	28,097,831.31	24,912,017.88
其中：主营业务收入	25,238,577.83	23,641,177.72
其他业务收入	2,859,253.48	1,270,840.16
营业成本	7,186,879.07	6,110,746.00

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 465.54 万元，占公司全部营业收入总额的 16.57%。

## 6、投资收益

### (1) 投资收益明细情况

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	7,091,717.63	7,191,754.15
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		2,000.00
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]	-1,337,408.36	-18,581,928.60
合 计	<u>5,754,309.27</u>	<u>-11,388,174.45</u>

注：系确认对四川雅安温泉旅游开发股份有限公司的超亏损，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	本年发生额	上年发生额	本年比上年增减变动的原因
中铁信托有限责任公司		5,191,754.15	
成都新兴创业投资股份有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	
成都攀特实业有限公司	5,091,717.63		
合计	<u>7,091,717.63</u>	<u>7,191,754.15</u>	

#### 7、现金流量表补充资料

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-24,719,335.55	-36,306,061.10
加：资产减值准备	1,679,691.50	943,439.50
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,502,920.00	4,622,294.65
无形资产摊销	886,927.32	619,866.74
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	-7,473.10

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）	29,018,612.89	32,282,439.01
投资损失（收益以“-”号填列）	-5,754,309.27	11,388,174.45
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）	102,273,115.12	13,867,359.62
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	109,423,883.72	-63,607,653.09
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<u>218,293,999.56</u>	<u>-36,197,613.32</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：		
现金的年末余额	21,307,695.34	52,514,043.94
减：现金的期初余额	52,514,043.94	9,468,702.34
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	<u>-31,206,348.60</u>	<u>43,045,341.60</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	43,900.90	
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	209,260.00	

或定量享受的政府补助除外)		
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	11,184,450.27	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	<u>11,437,611.17</u>	
减：所得税影响额	127,319.33	
减：少数股东权益影响额（税后）	617,162.15	
合计	<u>10,693,129.69</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
归属于公司普通股股东的净利润	6.88	0.064	0.064
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.62	0.015	0.015

## 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	年末数-本年数	年初数-上年数	变动金额	变动幅度 (%)	原因分析
应收票据		3,000,000.00	-3,000,000.00	-100.00	注 1
应收账款	347,157,544.04	182,712,446.80	164,445,097.24	90.00	注 2
预付款项	25,106,318.12	17,645,126.07	7,461,192.05	42.28	注 3
应收股利	5,091,717.63		5,091,717.63	100.00	注 4
其他应收款	972,468,768.22	762,132,617.61	210,336,150.61	27.60	注 5
存货	624,393,606.62	525,242,027.32	99,151,579.30	18.88	注 6
长期应收款	13,000,000.00		13,000,000.00	100.00	注 7
长期待摊费用	5,496,419.12	1,853,553.90	3,642,865.22	196.53	注 8
短期借款	254,180,000.00	290,800,000.00	-36,620,000.00	-12.59	注 9
应付票据		50,000,000.00	-50,000,000.00	-100.00	注 10
应付账款	726,809,837.70	452,676,221.92	274,133,615.78	60.56	注 11
预收款项	24,781,296.57	44,820,813.51	-20,039,516.94	-44.71	注 12
其他应付款	1,946,081,187.57	1,629,124,047.19	316,957,140.38	19.46	注 13
营业收入	2,078,407,148.79	1,406,710,288.47	671,696,860.32	47.75	注 14
营业成本	1,786,640,527.10	1,119,765,635.27	666,874,891.83	59.55	注 14
营业税金及附加	71,225,948.07	53,565,760.73	17,660,187.34	32.97	注 14
销售费用	132,285,317.43	147,001,210.34	-14,715,892.91	-10.01	注 15
管理费用	53,875,393.34	63,724,269.12	-9,848,875.78	-15.46	注 15

财务费用	-992,765.41	13,827,364.31	-14,820,129.72	-107.18	注 16
资产减值损失	14,557,321.77	3,156,568.98	11,400,752.79	361.18	注 17
投资收益	7,256,717.63	9,658,177.67	-2,401,460.04	-24.86	注 18
营业外收入	11,919,551.52	6,015,120.43	5,904,431.09	98.16	注 19
营业外支出	481,940.35	7,611,339.55	-7,129,399.20	-93.67	注 20

注 1: 主要系应收票据用于支付货款所致。

注 2: 主要系应收工程施工进度款及基础设施建设款增加所致。

注 3: 主要系预付工程材料款增加所致。

注 4: 系成都攀特实业有限公司分红所致。

注 5: 主要系应收期货交易保证金增加所致。

注 6: 主要系工程施工项目建设成本增加所致。

注 7: 系应收攀枝花市花城投资有限责任公司工程款增加所致。

注 8: 主要系租入固定资产改良支出增加所致。

注 9: 主要系本年归还借款所致。

注 10: 主要系银行承兑汇票到期承兑所致。

注 11: 主要系建筑业应付款项增加所致。

注 12: 主要系科创园区基础设施建设结转收入所致。

注 13: 主要系应付期货货币保证金增加所致。

注 14: 主要系工程施工收入及科创园区基础设施建设收入增加所致。

注 15: 主要系 2012 年转让成都倍特药业有限公司股权导致合并范围减少所致。

注 16: 主要系利息收入增加及归还借款减少利息支出所致。

注 17: 主要系领尚二期车位资产减值准备增加所致。

注 18: 主要系减少长期股权投资处置收益所致。

注 19: 主要系转让土地协议书项下权利增加当期收益所致。

注 20: 主要系计提违约金减少所致。

### 十三、财务报表的批准

本公司财务报表于 2014 年 3 月 19 日经公司第七届董事会第七次会议批准对外公布。

成都高新发展股份有限公司

法定代表人：陈明乾

主管会计工作负责人：李海明

会计机构负责人：李海明

二〇一四年三月十九日

## 第十一节 备查文件目录

本年度报告中涉及的下列文件和资料均齐备、完整，并备于本公司供查阅：

- （一）载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的公司2013年度财务报表；
- （二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的公司2013年度审计报告原件；
- （三）报告期内在中国证监会指定报纸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

董事长：陈明乾

二〇一四年三月十九日