证券代码:000628 证券简称:高新发展 公告编号:2019-26

成都高新发展股份有限公司

【2018】年度报告摘要

一、重要提示

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

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

□ 适用 √ 不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

(一)公司简介

股票简称	高新发展	股票代码	000628
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	杨砚琪	邱磊	
办公地址	四川省成都高新区九兴大道8号	四川省成都高新区九兴大道8号	
传真	(028)85184099	(028)85184099	
电话	(028)85137070	(028)85130316	
电子信箱	yyq-gxfz@sohu.com	qiu10708@126.com	

(二)报告期主要业务或产品简介

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

目前,建筑业务占公司收入比重最大,建筑业务及期货经纪业务是公司主要利润来源。

1、建筑业

(1)主要业务及其变化

①概述

公司子公司倍特建安经营的项目主要集中在房屋建筑、市政公用和建筑装饰装修项目,业务区域主要位于成都地区。倍特建安承揽业务主要采用施工总承包与工程总承包模式,通过竞标形式获得。过去较长时期,公司建筑业务一直呈现收入规模较大、利润贡献低的局面。为改变这种不利局面,在公司资金紧张面得到一定缓解的背景下,倍特建安于2016年初调整了经营方针,将主要的精力和资源投入到资金占用较大,但利润相对更高、风险更低的优质市政公用和基础设施等项目。结合公司2017年确立的把握成都天府国际空港新城建设的巨大机遇大力提升公司建筑施工业务规模和效益的经营方针,在2018年成都“东进”战略进入深入实施阶段,倍特建安抓住了空港新城各方面建设全面提速的重大机遇,继续严格执行上述经营方针,联合多家业内知名建筑设计院,以EPC模式陆续承揽多个重大项目,同时公司以联合体方式成功中标空港新城的PPP项目,建筑业务的当期经营业绩已实现较大提升。下一步,公司将继续抓住空港新城各方面建设的重大机遇,大力提升建筑业务收入规模和利润水平,将公司重塑为盈利能力较强的优质上市公司。

②业务模式及风险

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

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

(2)外部因素变化情况及影响和应对措施

据国家统计局及万得中国建筑业协会数据显示,2018年全国固定资产投资额为635,636亿元,同比增长5.9%。固定资产投资实现了稳中有升。其中,基础设施投资140,005亿元,增长3.80%,比上年回落15.2个百分点,2018年上半年,在基建投资回落的情况下,固定资产投资增速创下了19年来的新低。下半年,随着基础设施补短板力度的加大,固定资产投资增速也保持缓中趋稳态势。房建市场,全国房屋新开工面积为20.93亿平方米,同比增长17.2%,增幅有较大提升;全国房屋施工面积140.9亿平方米,同比增长6.9%,实现稳步增长。2018年,四川省全年全社会固定资产投资28,065.26亿元,比上年增长10.2%。

PPP改革推行五年以来,助力打好三大攻坚战和推进供给侧结构性改革,在深度和广度方面都得到了巨大的发展。截止2018年12月末,PPP管理库项目同比净增1,517个、投资额2.4万亿元;管理库项目累计8,654个、投资额13.2万亿元。落地项目同比净增1,962个、投资额2.6万亿元,落地率同比上升16.0个百分点;落地项目累计4,691个、投资额7.2万亿元,落地率54.2%。开工项目同比净增1,078个;开工项目累计2,237个、投资额3.2万亿元,开工率47.7%。市政工程、交通运输、生态建设和环境保护项目数居前三位,合计占管理库的63.0%;市政工程、交通运输、城镇综合开发项目投资额列前三位,合计占管理库的73.1%。2018年各地继续按照《关于规范政府和社会资本合作(PPP)综合信息平台项目库管理的通知》(财办金(2017)92号)以及《关于进一步规范全国PPP综合信息平台项目信息管理工作的通知》(财政企函(2018)2号)精神,对照项目合规性负面清单进一步加强入库审核,并持续清理不合规项目。2018年管理库共清退项目2,557个、涉及投资额3.0万亿元;新入管理库发布项目4,074个、投资额5.8万亿元。总体趋势是新项目入库趋于平稳,更加理性,由重数量和速度向重质量转变。报告期内,公司以联合体方式中标的成都天府国际空港新城绛溪南、北组团城市道路及景观提升工程PPP项目为公司首个 PPP 项目,该项目的顺利实施将为公司后续更多参与PPP 项目积累建设、管理和运营经验,公司将力争在2019年取得更多更优的PPP项目。

新加坡和四川省合作的首个综合型城镇发展项目——新川创新科技园位于成都高新区南部园区,也是国家级新区——天府新区重点工程。园区面积 10.34 平方公里,于 2012 年 5 月正式开工建设。倍特建安于 2013 年底开始参与新川创新科技园项目的基础设施建设,报告期内新增2 个合作项目,公司将在2019年继续参与新川创新科技园基础设施建设。

目前正在建设的成都天府国际机场位于成都简阳市芦葭镇附近,距成都市中心51公里,是“十三五”规划建设的我国最大民用运输枢纽机场项目,定位为中国第四个国家级国际航空枢纽,计划2020年投入使用。天府国际机场建成后,成都将成为中西部唯一一座,中国第三座拥有两座国际机场的城市。围绕成都天府国际机场布局的成都天府国际空港新城,是四川省和成都市的重要战略部署,是在成都市“东进”战略下依托成都天府国际机场综合交通枢纽将重点开辟和打造的成都建设全面体现新发展理念的国家中心城市的“第二主战场”,将再造成都市的一个产业新城。按照2017年发布的《成都天府国际空港新城总体规划》,成都天府国际空港新城总规划面积约483平方公里,以天府国际机场为枢纽、综合运输体系为动脉、产城融合单元为节点,将瞄准临空基础性产业和临空战略性新兴产业,以全球新枢纽经济领航者为目标,以建成国际航空枢纽典范城、全球公民双创汇聚区和国家战兴产业发展集群地为愿景,着力打造一座创新之城、科技之城、低碳宜居之城。成都天府国际空港新城将以“一年打基础、三年见雏形、五年聚产业、十年立新城”为目标稳步推进开发建设。成都天府国际空港新城由成都高新区负责开发建设,基本建设需求巨大。空港新城各方面建设现已进入全力以赴、全面提速的阶段,报告期,倍特建安已承揽5个(未包含若干个应急工程项目)空港新城建设项目,2019年空港新城依然是倍特建安业务的重点区域。

当前,成都市委市政府大力推进人才战略。2017-2021年,成都将共计建设人才公寓和产业新城(工业园区)配套住房2,769万平方米,约35万套。根据建设计划,成都高新区预计在2017-2021年5年内,规划选址9个点位,建设人才公寓和产业园区配套住房。报告期内,公司已争取到2个重大人才公寓项目,公司将继续响应成都市委市政府深入实施人才强市战略,把握好成都高新区的大力实施人才安居工程的机遇,后续争取深入参与更多的成都高新区人才公寓项目建设。

倍特建安虽然目前业务规模较小,与行业内领先建筑施工企业存在较大差距,但公司作为成都高新区管委会下属唯一的国有上市公司,倍特建安作为成都高新区管委会下属唯一的国有建筑施工企业,也拥有其他建筑施工企业难以比拟的优势。公司在建筑施工业务板块的发展战略,就是立足于成都高新区,特别是抓住成都天府国际空港新城建设、成都高新区人才公寓建设等巨大机遇,实现快速发展。2019年,成都天府国际空港新城开发建设各方面将全力以赴、全面提速,一大批基础设施、市政公用、棚改等重大项目将开工建设。成都天府国际空港新城、成都高新区人才公寓很多建设项目的业主就是公司的控股股东高投集团和成都高新区管委会下属另一国有独资公司——成都国际空港新城投资集团有限公司。因此,倍特建安将利用这一独特优势,争取多承揽成都高新区自己的建设项目,在服务于成都市“东进”战略和成都高新区建设的同时,迅速提升公司建筑施工业务板块经营业绩。

(3)行业市场竞争格局及公司的市场地位和优劣势

2018年中国经济提质增效,GDP超过90万亿元,经济社会发展的主要预期目标较好完成,三大攻坚战开局良好,供给侧结构性改革深入推进,改革开放力度加大,人民生活持续改善。受益于国内良好的经济形势,建筑业继续保持良好增长态势,据统计数据显示,全国建筑总产值235,086亿元,同比增长9.9%。全国建筑业房屋建筑施工面积140.9亿平方米,同比增长6.9%。从产值结构上看,房屋工程占比约63.5%,土木工程(主要指铁路、隧道、公路、桥梁等基础设施建设项目)占比超过25%,装修装饰占比约5.3%,其余是线路、管道和设备安装工程项目。2018年建筑业继续保持了高速增长。建筑行业依然是国民经济的支柱行业,一带一路、基础设施建设工程、城市管廊、海绵城市、BIM、装配化等等,将成为新的发展趋势。成都近期目标是奠定区域中心城市的地位,远景目标努力建设成为高标准的国家中心城市,基础建设将持续进行,且将不断加大投资力度。

万得数据统计显示,国内建筑业企业已增加至9万家以上,从产值结构上看,业务主要集中在房屋工程和土木工程,市场集中度低,竞争极其激烈。

一直以来,公司子公司倍特建安的主要劳势是,在行业内业务规模较小,受资金紧张制约,业务选择上只能更多参与资金占用相对较少、项目周期较短的施工承包项目,议价能力低,利润贡献小,无法与国内大型建筑企业竞争,即使是与四川本地的领先建筑施工企业如成都建工、华西集团相比,倍特建安目前的业务规模也存在不小差距。但是,倍特建安拥有房建施工总承包与市政施工总承包双一级和多领域专业施工承包的较高业务资质,在成都当地拥有较明显的业务资质优势,经过多年的发展,倍特建安已积累了丰富的建筑施工经验和稳定的管理团队。最重要的是,如前述“(2)外部因素变化情况及影响和应对措施”所述,作为成都高新区管委会下属唯一的国有建筑施工企业,倍特建安将与央企等国内大型建筑施工企业实施错位竞争和合作,倍特建安将把主要目光放在成都高新区自己的建设项目上,特别是要抓住成都天府国际空港新城建设等巨大机遇。

(4)业务领域内的资质

倍特建安主要拥有房建施工总承包、市政施工总承包双一级和多领域专业施工承包的较高业务资质。报告期内,倍特建安相关业务资质未发生变化。截止下一报告期末,倍特建安所有业务资质均仍在有效期内。

(5)融资情况

报告期内,公司进一步加强与银行等金融机构沟通合作,不断增加公司授信额度,确保公司生产经营的资金需求。该部分信息具体详见2018年年度报告财务报告部分“会计报表附注”中“五、15短期借款、21一年内到期的非流动负债、23长期借款”部分。

(6)质量控制体系、执行标准、控制措施及整体评价

①执行质量标准和质量控制体系

GB/T19001 -2008《质量管理体系--要求》

GB/T50430-2007《工程建筑施工企业质量管理规范》

GB/T28001-2011《职业健康安全管理体系—要求》

GB/T24001-2004《环境管理体系—要求及使用指南》

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

②质量控制措施

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

③整体评价

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

报告期内,倍特建安未发生重大质量事故,并获得成都市工程建设质量管理先进单位称号。

(7)安全生产制度的运行情况

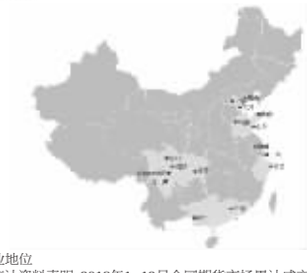
报告期内,公司高度重视安全生产工作,坚守安全红线意识。公司全面贯彻落实《中共中央国务院关于推进安全生产领域改革发展的意见》,有效防范各类生产安全事故、职业健康损誉事件的发生,按照《倍特建安安全生产监督管理体系建设指导意见》和安全生产十三五专项规划的要求,坚决落实企业主体责任,不断探索创新安全生产监管方式,强化安监队伍建设,提高工程施工安全生产管理和风险防控能力,积极营造倍特建安安全文化氛围和职业健康环境,为公司的科学健康发展保驾护航,全力保障了倍特建安的安全发展。

报告期内,倍特建安严格按安全生产制度规定操作运行,未发生重大安全事故。

2、期货业

(1)主要业务及其变化

公司子公司倍特期货经营范围包括商品期货经纪、金融期货经纪、期货投资咨询和资产管理业务,其中核心业务为期货经纪业务,资产管理业务利润贡献相对较小。倍特期货立足四川,布点全国。公司总部位于成都,下设上海分公司、成都自贸区分公司、山东分公司,并在北京、广州、重庆、天津等地区设有营业部,形成了覆盖国家中心城市与区域经济重镇的战略布局。根据公司战略部署,以客户为导向优化营业网点布局,报告期内,在产业链集中和产业客户聚集地区增设常州分公司、唐山营业部,并根据期货服务实体经济及扶贫开发工作需要,在凉山地区恢复设立凉山营业部。为降低经营成本,减轻经营压力,所有新设网点均以轻型营业部标准设立。

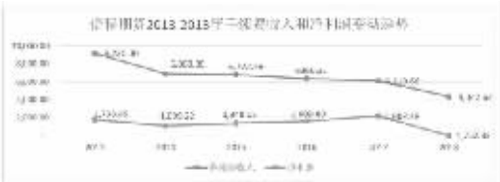


(2)行业情况及其行业地位

中国期货业协会最新统计资料表明,2018年1-12月全国期货市场累计成交量为3,028.87百万手,同比下降1.54%,累计成交额为210.82万亿元,同比增长12.20%,市场交投活跃度基本平稳,量降额升。目前我国期货公司经营模式逐渐分化为传统专业期货公司、大型现货机构兼营期货业务期货公司以及券商系期货公司。随着国内期货公司业务种类不断拓展,逐渐融合期货经纪、投资咨询、资产管理、风险管理等,从而发展成为更加综合的金融机构,部分规模较大的期货公司还将业务触角伸向海外。随着资产管理和风险管理业务的进一步发展,期货行业已在盈利模式、盈利空间、竞争模式等方面发生了深刻变化,综合实力强、研发水平高的期货公司才有望在同业竞争中脱颖而出,行业盈利能力的“强者恒强”马太效应已在凸显。当前领先的期货公司均已把发展重心调整到创新业务方面,积极组建自主管理投顾、场外期权、做市商业务等新的团队,依靠投资咨询业务、资管业务和风险管理业务来带动业绩。在传统业务下滑趋势下,资管业务和风险管理业务成为业绩前列公司的最大利润增长点。行业领先的期货公司主要盈利来源,从单一靠做大规模获得保证金利息和经纪业务主要依靠交易所返还,转为多元化发力。2018年以来,期货行业的经纪业务收入占比持续下降,资管业务受新规所累,但风险管理业务大放光彩,同时,中国期货市场对外开放已经起步,全面开放进入倒计时,未来随着期货行业国际化进程持续推进,国内期货公司将不可避免的受到国际化机构介入的竞争压力。

倍特期货因起步早多年来在四川及西部期货市场占有较高的市场份额,特别是在服务四川本地区域实体产业客户深耕较久,具有一定的客户认可度。但随着行业形势的剧烈变化和竞争加剧以及倍特期货自身缺乏金融、产业背景的支持,尤其是由于券商系和产业背景系期货公司的快速兴起,倍特期货近年来在行业内的排名逐步下滑,倍特期货的客户权益、净利润及净资本等指标排名现已相对靠后,与国内第一梯队的期货公司存在较大差距。倍特期货资产管理业务开展以来,还未培养起优秀的自主管理的投顾团队,业务未形成规模,就遭遇资管新规等严监管政策。由于受风险管理子公司暂停备案政策影响,虽然公司风险管理子公司已完成工商注册、场地建设和团队组建等基础工作,但因未取得备案登记尚无法开展业务,使得缺乏对接服务“三农”的“保险+期货”模式的有力抓手,无法享受到目前交易所和地方政府大力扩大该项业务试点的政策红利;缺乏对接广大产业客户的场外期权抓手,无法深入对接产业链客户的个性化、非标化风险管理需求。总之,倍特期货近年来发展乏力的局面与全行业进入转型期的大背景有关,也是自身优势逐步丧失,发展瓶颈制约因素长期积累的结果。

注:因2018年行业数据尚未公布,上图反应的是行业2012年到2017年的发展情况(相关数据来源于中国期货协会)



(3)主要会计数据和财务指标

1、近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位:人民币元

	2018年	2017年	本年比上年增减	2016年
营业收入	953,240,913.80	572,608,639.87	66.47%	1,113,763,303.68
归属于上市公司股东的净利润	54,744,674.11	24,397,228.16	124.39%	29,366,714.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	20,591,160.75	6,763,409.54	204.45%	23,501,212.99
经营活动产生的现金流量净额	-154,266,149.77	112,988,990.85	-236.53%	64,011,645.55
基本每股收益(元/股)	0.176	0.078	125.64%	0.094
稀释每股收益(元/股)	0.176	0.078	125.64%	0.094
加权平均净资产收益率	6.99%	3.29%	3.70%	4.11%
	2018年末	2017年末	本年末比上年末增减	2016年末
总资产	3,522,712,188.84	2,986,210,762.22	17.97%	3,483,605,365.22
归属于上市公司股东的净资产	812,726,407.19	754,361,633.80	7.74%	730,276,552.18

2、分季度主要会计数据

单位:人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	137,612,238.87	269,304,309.54	108,633,814.85	437,690,550.54
归属于上市公司股东的净利润	-2,455,411.56	16,113,271.88	16,658.00	41,070,155.79
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-2,483,288.94	11,420,371.62	-1,623,023.33	13,277,101.40
经营活动产生的现金流量净额	-260,387,919.71	-15,672,636.49	180,638,021.78	-58,843,615.35

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

□ 是 √ 否

(四)股本及股东情况

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	32,076	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	29,902	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

前10名股东持股情况

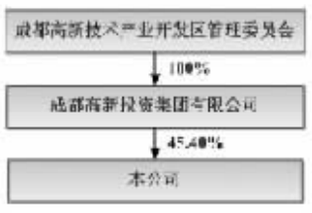
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
成都高新投资集团有限公司	国有法人	45.40%	141,403,560	114,481,260	不存在质押或冻结情况	
成都市国有资产管理局	国有法人	1.54%	4,800,000	4,800,000	不存在质押或冻结情况	
朱永存	境内自然人	0.76%	2,379,000	0	不存在质押或冻结情况	
郭芳	境内自然人	0.39%	1,228,820	0	不存在质押或冻结情况	
中国石油天然气股份有限司	国有法人	0.39%	1,200,000	1,200,000	不存在质押或冻结情况	
陈流	境内自然人	0.38%	1,177,700	0	不存在质押或冻结情况	
施燕	境内自然人	0.37%	1,163,000	0	不存在质押或冻结情况	
童胜朋	境内自然人	0.36%	1,110,500	0	不存在质押或冻结情况	
王成周	境内自然人	0.29%	916,700	0	不存在质押或冻结情况	
庞筠	境内自然人	0.29%	900,445	0	不存在质押或冻结情况	
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知以上股东间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人的情形。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	不适用。					

2、公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

3、以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



(五)公司债券情况

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

三、经营情况讨论与分析

(一)报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

土木工程建筑业

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

1、2018年经营业绩概况

报告期,公司营业收入为9.53亿元,较上年同期增长66.47%,主要系建筑业工程施工收入增加所致。归属于上市公司股东的净利润为5,474.47万元,较上年同期增长124.39%,增长的主要原因包括本报告期公司建筑施工业务利润较上年大幅增加,以及本报告期雅安市雨城区政府收回了公司控股子公司四川雅安温泉旅游开发股份有限公司在雅安周公山温泉开发区的开发权并给予约1.3亿元的补偿。

2、2018年建筑业和期货业经营概况

(1)建筑业

项目	建筑业收入(亿元)		
	房建项目	市政项目	其他项目
2017年度	3	0.74	0.27
2018年度	4.68	2.63	0.69

项目	中标金额及比例(金额单位:亿元)						
	房建项目中标金额及比例		市政项目中标金额及比例		其他项目中标金额及比例		合计金额
2017年度	7.29	93.1%	0.35	4.47%	0.19	2.43%	7.83
2018年度	17.15	68.05 %	7.91	31.39%	0.14	0.56%	25.2

报告期,公司建筑业营业收入约为8亿元,较去年同期上升近一倍,主要原因系:

①公司按照2017年以来确立的立足于成都高新区,服务于成都市“东进”战略和成都高新区建设,特别是把握成都天府国际空港新城建设的巨大机遇大力提升建筑施工业务规模和效益的经营方针初见成效,全年建筑施工业务订单大幅增加,与知名建筑设计院组建联合体以EPC模式承揽了多个重大项目,已承接的重大项目产值逐步释放,加之公司此前主动严控业务规模,严把投标审查关,将经营重点放在了利润相对较高的项目,建筑施工业务收入及利润实现较上年大幅增加。

②报告期,倍特建安继续以利润为导向,承揽的优质项目比例增大,通过内部管理挖潜,推进优化内部组织架构和业务流程、加强项目管理能力、人才储备等工作,严控现有重大项目成本费用,使得公司建筑业务毛利率较去年同期上升2.56个百分点,进一步增强了公司的盈利能力。

按成都高新区管委会的要求,公司作为高新区管委会下属唯一的国有上市公司并拥有建筑施工企业的优势,需全面深入参与空港新城的建设,特别是在基础设施等建设类 PPP 项目中发挥作用。在此巨大发展机遇下,报告期内,公司联合国内一流央企施工企业、金融机构筹备设立投资于空港新城建设的有限合伙 PPP 基金,并以此作为社会资本方牵头组建联合体投标成都高新区尤其是空港新城的 PPP 项目。报告期内,公司控股子公司倍盈投资(成员)、公司全资子公司倍特开发(成员)与中建股份(联合体牵头人)组成的联合体成功中标成都天府国际空港新城绛溪南、北组团城市道路及景观提升工程PPP项目,该项目预计总投资约 60 亿元。由联合体牵头组建 PPP 项目公司,倍特建安将承担 PPP 项目公司的部分建筑施工业务(详见2018年10月15日、2018年12月4日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网)。截止公司2018年年报披露日,倍特建安累计已签约未完工订单金额约为443,446.2万元。

报告期内,公司继续加强精细化管理,严抓质量安全,荣获了“成都市建协2018年度成都市建筑业先进企业”、“成都市工程建设质量管理先进单位”称号。

(2)期货业

项目	2018年度	2017年度	2016年度	2015年度
手续费收入(万元)	4,342.64	6,110.66	6,360.37	6,772.28
利息收入(万元)	4,927.04	4,583.43	3,608.41	4,716.50
资产管理收入(万元)	27.46	80.95	103.20	0.44
营业利润(万元)	1,764.04	2,583.39	1,965.81	1,490.73

项目	行业			倍特期货		
	2018年度	2017年度	同比	2018年度	2017年度	同比
交易额(亿元)	2,108,183.94	1,878,964.10	12.20%	10,137.08	12,084.47	-16.11%
交易量(万手)	302,886.53	307,614.96	-1.54%	1,696.77	2,207.48	-23.14%

报告期,公司期货业营业利润1,764.04万元,较去年同期下降31.72%,主要原因系:受国际经济大环境影响,实体经济萎靡,国内“去杠杆”政策再度加码,行业监管趋严,倍特期货资管业务进一步受限、风险管理子公司推进受阻,倍特期货盈利模式单一的现状未能得到改善;加之传统经纪业务竞争白热化升级,手续费收入和交易所返还双双下滑,营业利润受到大幅影响,倍特期货面临较大经营压力。

2018年是改革开放40周年,也是中国探索期货交易30周年,国内期货业迎来了中国期货市场国际化进程,原油期货上市,铁矿石、PTA品种对境外投资者开放,标志着中国金融领域对外开放又迈出新步伐。新品种的不断上市,衍生品市场体系日益完善,期货市场服务实体经济的功能正在逐步显现。报告期内,倍特期货完成原油、两年期国债、铜期权、纸浆、乙二醇等新品种上市准备工作,实现新品种顺利上线交易和平稳运行,针对铁矿石、PTA品种引入境外投资者,成功实现境外中介机构客户开户及交易;持续开展交割及套保业务;信息系统建设方面,对系统性能优化,完成了适当性系统的环境搭建,网络配置及后期的升级维护工作,实现云开户系统与证联网的连接,保证适当性、云开户与柜台数据一致;利用新媒介,展示公司形象,拓展公司品牌宣传渠道;以客户为导向优化营业网点布局,在产业链集中和产业客户聚集地区增设常州分公司、唐山营业部,根据经营管理工作需要,合并山东分公司和青岛营业部,加快实现优化营业部网点布局。报告期内,倍特期货风险管理子公司成立后,由于受风险管理子公司暂停备案政策影响,期货公司风险管理子公司未取得备案登记尚无法开展业务。资管业务市场在前两年持续的“去通道”、“降杠杆”的监管背景下已进入调整期,而在2018年又迎来了全国范围内的资管行业大检查以及资管新规的出台,倍特资管报告期内发行产品三支,规模合计为1,800万,年度增长数据虽优于2017年,但按照累计发行数量和累计管理规模及与行业领先企业比较,仍有较大差距。

(二)报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

(三)占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位:元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
房地产出租	42,698,393.95	5,905,523.55	71.60%	2.57%	-68.90%	-0.62%
建筑施工	799,933,719.00	25,332,885.62	6.62%	99.84%	280.02%	2.56%
期货经纪	43,426,415.26	17,640,412.54	100.00%	-28.93%	-31.72%	0.00%
厨柜制造	31,113,662.32	-5,276,057.40	29.50%	13.10%	49.14%	12.17%
宾馆服务	28,130,053.41	-9,899,945.97	78.46%	-18.01%	-119.38%	-2.10%

(四)是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

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

√适用 □不适用

报告期内营业收入和归属于上市公司普通股股东的净利润较去年变化的原因详见本摘要三、经营情况讨论与分析之(一)报告期经营情况简介之1、2018年经营业绩概况。

(六)面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

(七)涉及财务报告的相关事项

1、与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

重要会计政策变更:

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
2018年6月15日,财政部发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15号)的通知,要求执行企业会计准则的企业应当按照企业会计准则和通知要求编制财务报表。	经公司第七届董事会第二十七次会议审议通过	本次会计政策变更对2017年财务报表进行追溯调整,重要报表项目影响详见其他说明。

其他说明:

单位:元

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据	0	应收票据及应收账款	387,437,343.14
应收账款	387,437,343.14		
应收利息	4,756,832.68	其他应收款	516,376,027.13
应收股利	0		
其他应收款	511,619,194.45		
固定资产	133,312,996.77	固定资产	133,312,996.77
固定资产清理	0		
应付票据	0	应付票据及应付账款	550,889,456.92
应付账款	550,889,456.92		
应付利息	0	其他应付款	1,452,873,194.47
应付股利	578,359.32		
其他应付款	1,452,294,835.15		
长期应付款	29,151.91	长期应付款	29,151.91
专项应付款	0		
管理费用	45,081,049.77	管理费用	45,081,049.77
		研发费用	0
财务费用	-48,631,674.91	财务费用	-48,631,674.91
		其中:利息费用	3,207,212.07
		利息收入	52,396,260.84
收到其他与经营活动有关的现金	510,317,271..37	收到其他与经营活动有关的现金	510,317,271..37

2、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

3、与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

本报告期合并范围新增控股子公司成都国际空港新城园林有限公司、成都倍盈股权投资基金管理有限公司、成都倍峰贸易有限公司和上海茂川资本管理有限公司。

(1)成都国际空港新城园林有限公司:2018年4月28日,公司第七届董事会第二十五次会议审议通过,本公司与成都国际空港新城投资集团有限公司和四川省建筑设计研究院共同出资人民币 5,000 万元设立成都国际空港新城园林有限公司(以下简称“园林公司”)。注册地址:成都高新区新民乡幸福路(新民家园)35幢A1层。统一社会信用代码:91510100MA6BU66Y4W。经营范围:园林公司管理服务;绿化管理;园林绿化工程、市政公用工程、城市及道路照明工程、环保工程、建筑工程、房屋建筑工程、水利水电工程、水电安装工程的设计及施工(凭资质证书经营);种植、租赁及销售:苗木(不含林木种子)、花卉;销售:工艺美术品(象牙制品除外);土壤污染治理与修复服务;种植技术咨询;普通货运(未取得相关行政许可(审批),不得开展经营活动);旅游资源开发;游览景区管理;农业技术开发、技术推广、技术咨询服务。本公司持股45%,成都国际空港新城投资集团有限公司持股35%,四川省建筑设计研究院持股20%。纳入合并范围的依据如下:

①公司在园林公司董事会占多数表决权,且有权任免园林公司董事会多数成员。园林公司董事会由5名董事组成,其中非职工董事4人,职工董事1人。非职工董事由本公司提名3人,空港集团提名1人,职工董事由建筑设计院推荐1人,并通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。董事会设董事长1名,由本公司推荐,董事会成员过半数选举产生。

②公司能够主导园林公司的日常相关活动。园林公司的总经理及财务总监由本公司推荐、由董事会聘任。

③公司能够通过主导园林公司的经营活动而享有可变回报。为拓宽建筑施工主业产业链,公司将积极布局园林景观业务,优化建筑产业链条内资源配置,公司全资子公司倍特建安2018年已承接多个空港新城重大建设项目,园林公司作为建筑产业链条内园林专业分包单位将发挥重要作用。

(2)成都倍盈股权投资基金管理有限公司:2018年3月17日,公司第七届董事会第五十五次临时会议审议通过,同意由公司子公司成都倍特投资有限责任公司与成都倍盈元亨企业管理咨询合伙企业(有限合伙)共同发起设立成都倍盈股权投资基金管理有限公司,注册资本1000万元,截止2018年12月31日实收资本500万元,成都倍特投资有限责任公司占实缴注册资本的93.10%。注册地