证券代码：000628　　证券简称：高新发展　　公告编号：2021-28

成都高新发展股份有限公司 2020年年度报告摘要

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

是否以公积金转增股本

□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以352,280,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.17元（含税），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	杨硯琪	张涵浩	
办公地址	四川省成都高新区九兴大道8号	四川省成都高新区九兴大道8号	
传真	（028）85184099	（028）85184099	
电话	（028）85137070	（028）85130316	
电子信箱	yyq-gxfz@sohu.com	zhjgxfz@163.com	

（二）报告期主要业务或产品简介

报告期，公司的主营业务为建筑业和智慧城市建设、运营及相关服务业务，建筑业是公司目前第一大收入及利润来源，为公司提供稳定利润，是公司拓展其他具有发展前景的战略新兴产业业务的基础；2019年确立的“拓展拥有良好盈利能力和核心技术的智慧城市建设、运营及相关服务业务”是公司战略转型的方向之一，运营仅一年时间，经营成果显著，报告期该业务板块已成为公司第二大利润来源。除此之外，由于公司历史多元化发展遗留的影响，目前仍兼营期货、厨柜和酒店等业务，但收入或利润体量均较小。

1、建筑业

（1）主要业务及其变化

①概述

公司子公司倍特建安经营的项目主要集中在房屋建筑、市政公用和建筑装饰装修项目，业务区域主要位于成都地区。倍特建安承揽业务主要采用施工总承包与工程总承包模式（EPC模式），通过竞标形式获得。报告期内，公司紧紧抓住成都高新区全力推进新经济活力区、电子信息产业功能区、天府国际生物城、交子公园金融商务区和未来科技城全域五大产业功能区建设的巨大机遇，大力提升建筑施工业务规模和效益，在成都高新区五大产业功能区建设的实施阶段，倍特建安紧密围绕其建设需求，整合外部资源，联合多家业内知名建筑设计院，以EPC模式陆续承揽并顺利实施多个重大优质项目，承接业务量保持稳健增长，经营业绩大幅增长。公司将在持续服务于成都高新区建设的同时积极拓展区外业务，抓住城市产业升级建设机遇，不断提升建筑业务收入规模和利润水平，将其打造为公司的业务发力点和重要利润支撑，为公司拓展其他具有发展前景的战略新兴产业业务打下坚实基础。

截止2020年12月31日，倍特建安通过工程总承包与施工总承包模式承揽的累计已签约未完工订单达78个，金额约188.39亿元，为公司以后年度的利润来源提供了可靠保障。

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，倍特建安新承接项目中工程总承包项目达25个，占新签合同金额的91.95%，已成为公司建筑业现在的主要业务模式。工程总承包项目具有节约项目工期、把控项目总造价、提高施工图的设计质量及施工质量、更有利于提升项目盈利水平的优势，倍特建安通过承接工程总承包项目将逐步提高建设项目周期中的前端设计优化水平，统筹协调整合各类优质资源，提升毛利率水平，持续提升公司核心竞争力。

（2）行业情况和地位、外部因素变化情况及应对措施

据国家统计局及中国建筑业协会数据显示，面对新冠肺炎疫情巨大冲击和复杂严峻的国内外环境，2020年我国国内生产总值为1,015,986亿元，按可比价格计算，同期增长2.3%，在新冠肺炎疫情的严重冲击下，经济社会发展主要目标任务完成情况仍好于预期，国民经济运行稳定恢复，发展质量稳步提升，就业民生保障有力；2020年全国固定资产投资（不含农户）比上年增长2.9%，固定资产投资实现了稳中有升，其中，基础设施投资较上年增长0.9%。2020年，房屋新开工面积224,433万平方米，降低1.2%，房地产开发企业房屋施工面积926,759万平方米，同比增长3.7%，比上年回落5个百分点。随着我国经济的快速发展以及城镇固定资产投资额的快速上升，建筑行业在发展过程中获得了更多的资金和良好的市场机遇，为推动国民经济增长和社会全面发展发挥了重要作用。2020年建筑业总产值263,947.04亿元，占国内生产总值25.98%，GDP增长贡献率达11.36%，同期增长6.2%。全国建筑业房屋建筑施工面积149.47亿平方米，同比增长3.7%。万得数据统计显示，国内建筑业企业已超过11万家，从产值结构上看，业务主要集中在房屋工程和土木工程，建筑行业的市场集中度加速提升，垄断竞争市场格局日益加剧。

成都市近期目标是奠定区域中心城市的地位，远景目标是努力建设成为高标准的国家中心城市，基础建设将持续进行，且将不断加大投资力度，加快转变城市建设方式，迈出城市高质量发展新步伐。《成都市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出，成都深入落实主体功能区战略，围绕提升城市功能能级，突出“赋能增量空间、活化存量空间、打开弹性空间”，深化经济地理重塑，构建与城市战略、资源禀赋相适应的功能布局和制度体系，全面提升经济承载力。一是着力以高标准规划赋能增量空间，“东进”区域坚持“筑城兴业、品质聚人”；“南拓”区域坚持“创新赋能、生态表达”。二是着力以有机更新活化存量空间，“中优”区域坚持“业态迭代、利益平衡”；北改”区域坚持“四向融通、立体链接”，聚焦增强开放格局中的核心枢纽支撑功能，以金青新大港区为龙头牵引，充分发挥国际铁路港、自贸试验区、综合保税区等高能级开放平台作用，整体形成“一港多区”一体化协同发展格局。三是着力以功能复合打开弹性空间，以“西控”区域为重点，坚持“提质增效、绿色成长”。

成都高新区作为国家级高新技术产业开发区，近年来，其秉持“人城产”理念，坚定以产业功能区组织经济工作，聚焦强链补链稳链和高品质科创空间打造，由成都高新区托管的围绕成都天府国际机场布局的成都天府国际空港新城于2020年5月6日纳入成都东部新区管理规划范围，而坐落其中规划范围达60.4平方公里的未来科技城仍由成都高新区全力打造，成都高新区将以服务成都市“东进”战略为主线推动未来科技城成形成势，联同高新区的新经济活力区、电子信息产业功能区、天府国际生物城、交子公园金融商务区一并成为成都高新区重点打造的五大产业功能区。加快建设成都高新区五大产业功能区，为提升产业集聚效应和人口承载能力提供持久动力，构建发展新格局，将是成都高新区的当前及未来的工作重点。目前成都市高新区的五大产业功能区进入深入建设阶段，存在巨大的基础建设需求。另外，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，园区面积10.34平方公里，于2012年5月正式开工建设，预计于2022年完成园区基础设施及公建配套。倍特建安于2013年底开始参与新川创新科技园项目的基础设施建设，2021年公司将持续参与新川创新科技园基础设施建设。

报告期内，倍特建安已承揽成都高新区多个项目，2021年倍特建安将继续深度参与成都高新区五大产业功能区以及新川创新科技园的建设并积极拓展区外项目，力争抓住高新区之外的成都主体功能区建设机会，推动建筑施工业务迈上一个新台阶。

一直以来，公司子公司倍特建安的主要劣势是，在行业内业务规模较小，受资金规模制约，无法与国内大型建筑企业竞争，即使是与四川本地的领先建筑施工企业如成都建工、华西集团相比，倍特建安目前的业务规模也存在不小差距。但是，报告期内，倍特建安业务规模和经营效益已发生显著变化，虽然与行业内领先建筑施工企业仍存在较大差距，但公司作为成都高新区管委会下属唯一的国有上市公司，立足高新区，拥有其他建筑施工企业难以比拟的优势。倍特建安拥有房屋建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包双一级和多领域专业施工承包的较高业务资质，在成都当地拥有较明显的业务资质优势，经过多年的发展，倍特建安已积累了丰富的建筑施工经验，同高新区平台公司强强合作，与大型国有企业和行业龙头企业建立了长期稳定的合作关系。2020年，倍特建安通过单体参与和与一流设计院组建联合体参与相结合的模式成功承接了大量优质项目，提升公司建筑施工业务板块经营业绩。与此同时，新冠肺炎疫情的影响以及建筑施工业产值规模高速增长，对倍特建安的项目管理能力提出了更高的要求，倍特建安全力做好疫情防控，不断优化自身的管理水平，加强人才队伍培养，稳步构建与业务规模急剧增长相匹配的管理能力。未来，倍特建安将继续立足于成都高新区，牢牢抓住高新区拥有的强大优质禀赋资源，特别是抓住高新区主导建设的五大产业功能区的巨大机遇，分享成都高新区城市建设发展红利，实现快速发展，同时逐步丰富业务区域市场，通过与大型央企、省市国有平台公司合资合作方式实现更大市场的拓展，将建筑施工业务打造成能为公司提供较高、持续稳定的利润来源，作为公司拓展其他具有发展前景的战略新兴产业业务的基础。

（3）业务领域内的资质

倍特建安主要拥有房屋建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包双一级资质和多领域专业施工承包的较高业务资质。2020年11月30日，住房和城乡建设部颁布了《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》，根据通知，倍特建安建筑机电安装工程专业承包（贰级）、钢结构工程专业承包（贰级）资质的承建范围扩大，新增电子与智能化工程专业承包等6项工程专业承包资质范围。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。

（4）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，同时2020年完成非公开发行股票工作，募集资金全部用于补充流动资金，确保公司生产经营的资金需求。

（5）质量控制体系、执行标准、控制措施及整体评价

①执行质量标准和质量控制体系

GB/T19001 -2008《质量管理体系--要求》

GB/T50430-2007《工程建筑施工企业质量管理规范》

GB/T28001-2011《职业健康安全管理体系—要求》

GB/T24001-2004《环境管理体系—要求及使用指南》

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

②质量控制措施

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

③整体评价

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

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

（6）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、职业健康损害事件的发生，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、智慧城市建设、运营及相关服务业务

拓展拥有良好盈利能力和核心技术的智慧城市建设、运营及相关服务业务是公司战略转型的方向之一，公司于2019年开始布局智慧城市建设、运营及相关服务业务，成立了控股子公司倍智智能作为公司实施智慧城市业务的重要平台载体。

（1）行业情况及机遇

伴随着城镇化带来的巨大发展机遇以及我国智慧城市建设概念的普及，近年来我国智慧城市建设进入爆发式增长阶段，全国智慧城市、信息惠民、宽带中国等智慧城市相关试点已超过700个。2020年，是“十三五”规划的收官之年，也是“十四五”规划的启动之年，国家密集出台多项政策予以引导和支持，《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》明确提出“加快数字化发展，建设数字中国”、“加快数字社会建设步伐，建设智慧城市”。以物联网为基础，以大数据处理技术为引擎的智慧城市建设也逐步迈向高质量发展阶段。2020年，国家发改委明确新基建包含信息基础设施、融合基础设施、创新基础设施三方面。其中信息基础设施包含以5G基建、物联网、工业互联网、卫星互联网为代表的通信网络基础设施，以人工智能、云计算、区块链等为代表的新技术基础设施，以数据中心、智能计算中心为代表的算力基础设施等。新基建数十万亿的巨大政策机遇，给智慧城市带来了顺应时代潮流的市场风口。

成都市作为国家20个智慧城市试点示范城市之一，正进入城市化成熟阶段，步入智慧城市建设高峰期，融合云计算技术、地理信息技术、物联网技术等构建成都市时空信息云平台，依托第三产业结构调整，以地理信息服务为核心形成现代高新技术服务业，以期进一步实现成都市功能形态由政治中心、经济中心向信息中心、文化中心这一智慧城市角色的转变，力争到2022年进入全国智慧城市第一方阵，成为全国“数字政府、智慧社会”建设的典范城市。

成都高新区作为国家级高新技术产业开发区和国家自主创新示范区，拥有众多智慧城市场景落地的优势和商机。2020年5月，成都高新区发布了首批34个新基建项目，总投资近180亿元。包括智慧无线政务专网、智慧大脑基础设施、物联网安全公共服务平台等信息基础设施；智慧政务服务中心、“智慧应急”平台、“5G+AI”智能物联健康服务管理平台、智慧地下环廊、汽车充电桩、成都5G智慧城智能驾驶、成都高新教智综保区、智慧社区等融合基础设施；5G互联科创园、智慧医疗医学中心、人工智能创新中心、成都天府国际生物城加速器、国家精准医学产业创新中心、四川省人工智能研究院等创新基础设施30余个项目。另外，《成都高新区关于聚力新基建培育新动能的实施意见》还明确了成都高新区新基建工作重点发力的18个重点方向。建设新一代网络通信国家级重点实验室、网络安全与区块链国家级技术创新中心、工业互联网国家级工程技术中心、四川省人工智能研究院，促进5G、工业互联网、人工智能等新技术发展；通过建设卫星互联网产业示范园、车联网智慧园区、超高清视频产业示范基地、国家网络视听产业基地、新消费示范商圈，培育新业态；打造共性技术平台、新型研发机构、投融资服务平台、国际合作平台等新平台；三年投资建设300万平方米以上高品质科创空间，8个以上智慧化公园城市示范点项目，680万平方米以上人才公寓，并实施人才公寓网络覆盖、智能化设施提升工程；通过建设智慧城市数字治理系统、公共卫生智慧调度系统，赋能新治理。

（2）定位与发展路径

公司控股子公司倍智智能的定位是作为成都高新区开展智慧城市业务的重要平台载体，为成都高新区智慧城市建设落地做场景供给，立足于成都高新区并将逐步走出成都高新区，充分发掘成都高新区、成都市及更大范围内的智慧城市建设、运营及相关服务业务的应用场景，成为拥有自主知识产权和核心竞争力的智慧城市解决方案提供商和数据运营服务商。目前倍智智能处于智慧城市产业链中下游（图3-1），其业务发展方向是为政府、企业和社会提供智慧政务、智慧交通、智慧环保、智慧应急、智慧维稳、智慧公安、智慧园区、智慧教育、智慧医疗、智慧社区等一系列整体化解决方案和数据治理运营服务，以“运营服务”为动力，持续盘活资源和自我造血，通过占领更多场景形成自有的大数据核心产品和竞争能力，同时聚集国内产业链相关的硬件、软件企业作为生态合作伙伴，构建强大的智慧城市生态圈，打造智慧城市软件基础设施以及数据处理中枢，赋能下游智慧城市场景应用，用数据联结产业生态全要素，用科技构建城市生活新场景，逐步成为具备投、建、管、运、营能力的新型智慧城市建设运营商。并在此基础上，通过投资并购、合资合作等各种形式向中上游高度相关的物联网、传感器、新一代信息技术、高端软件等领域进行产业链拓展，力争让高新发展在新型智慧业务细分领域具有领先地位。

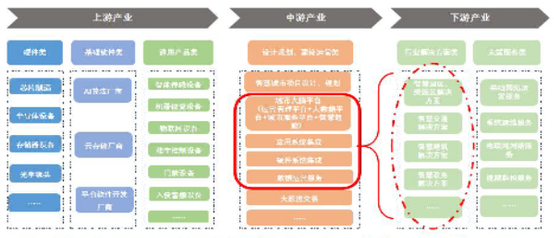


图2-1 智慧城市产业链

根据前述定位和发展路径，报告期内，倍智智能已经初步涵盖智慧园区、智慧政务、智慧环保、智慧应急、智慧维稳、智慧建筑多行业的智慧化场景，逐渐凝练出从规划设计、技术研发、项目交付、运维运营全过程、全生命周期的新应用场景打造能力，并在场景建设过程中通过自主研发，开发出了倍智物联网平台、倍智大数据平台和倍智91city可视化平台三大平台，为形成数据运营这一核心竞争力从而长远发展成为智慧城市解决方案提供商和数据运营服务商打下了坚实基础。

目前，倍智智能在成都高新区的智慧城市产业中已逐步站稳头部企业地位，初步具备了以高新区为起点、走出四川、辐射全国的智慧城市典型应用场景建设和运营能力。

（三）主要会计数据和财务指标

1、近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位：元

	2020年	2019年	本年比上年增减	2018年
营业收入	5,533,078,836.61	3,310,871,524.72	67.12%	953,240,913.80
归属于上市公司股东的净利润	240,838,411.42	104,561,244.93	130.33%	54,744,674.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	179,089,949.23	102,826,253.38	74.17%	20,591,160.75
经营活动产生的现金流量净额	160,279,652.10	-243,347,315.69	165.86%	-154,266,149.77
基本每股收益（元/股）	0.765	0.336	127.68%	0.176
稀释每股收益（元/股）	0.765	0.336	127.68%	0.176
加权平均净资产收益率	20.73%	11.09%	9.64%	6.99%
	2020年末	2019年末	本年末比上年末增减	2018年末
总资产	8,338,949,498.00	5,881,496,980.76	41.78%	3,522,712,188.84
归属于上市公司股东的净资产	1,535,196,625.75	1,012,434,760.26	51.63%	812,726,407.19

2、分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	600,166,957.69	1,327,103,551.61	1,283,331,476.12	2,322,476,851.19
归属于上市公司股东的净利润	5,766,512.01	66,315,249.03	25,804,451.31	142,952,199.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	5,204,144.47	64,134,559.65	23,738,296.94	86,012,948.17
经营活动产生的现金流量净额	125,895,596.79	-217,306,468.84	84,189,079.35	167,501,444.80

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

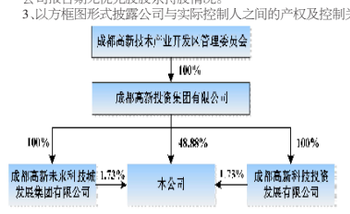
报告期末普通股股东总数	23,432	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	21,509	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前10名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
成都高新投资集团有限公司	国有法人	48.88%	172,207,860	145,285,560	不存在质押或冻结情况		
成都高新未来科技城发展集团有限公司	境内非国有法人	1.73%	6,100,000	6,100,000	不存在质押或冻结情况		
成都高新科技投资发展有限公司	境内非国有法人	1.73%	6,100,000	6,100,000	不存在质押或冻结情况		
朱永存	境内自然人	1.30%	4,567,123	0	不存在质押或冻结情况		
成都市国有资产监督管理委员会	境内非国有法人	0.89%	3,120,000	3,120,000	不存在质押或冻结情况		
新疆力道广告有限公司	境内非国有法人	0.82%	2,891,787	0	不存在质押或冻结情况		
董玉英	境内自然人	0.69%	2,445,800	0	不存在质押或冻结情况		
谢纲	境内自然人	0.42%	1,480,358	0	不存在质押或冻结情况		
童胜明	境内自然人	0.35%	1,238,900	0	不存在质押或冻结情况		
陈雪云	境内自然人	0.34%	1,205,800	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	未来科技城集团、高科公司为公司控股股东高投集团的全资子公司。						
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

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

否

三、经营情况讨论与分析

（一）报告期经营情况简介

报告期内，公司克服新冠疫情带来的不利影响，按照既定经营方针，立足成都高新区，抓住成都高新区五大产业功能区及智慧城市建设等重大机遇，发挥企业区位优势，充分分享高新区城市和产业发展红利，稳健实施转型战略，建筑施工业务规模和效益不断提升，智慧城市建设、运营及相关服务业务发展迅速，公司基本面不断改善向好。

1、2020年经营业绩概况

报告期，公司营业收入为55.33亿元，较上年同期增长67.12%，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2.41亿元，较上年同期增长130.33%，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为1.79亿元，较去年同期上涨74.17%。利润增长主要原因系公司坚定不移推进转型发展战略，报告期公司建筑施工业务利润继续大幅提升，智慧城市建设、运营及相关服务业务经营成果显著，该业务板块目前已成为公司的第二大利润来源。另外，报告期，公司加大非核心业务、资产处置力度，成功处置了星月宾馆股权、星光大厦和海发大厦资产，对报告期收益也有所贡献。报告期，公司期货业务保持平稳发展，厨柜业务充分与公司建筑施工业务联动，已实现扭亏为盈。报告期，经过公司艰苦努力，通过和解方式在本金范围内成功解决了困扰公司十多年的聚友网络担保问题，避免了潜在的巨额利息风险。

2、2020年建筑业和智慧城市建设、运营及相关服务业务经营概况

（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
2019年度	20.75	6.52	3.76
2020年度	29.70	10.32	5.14

报告期，公司建筑业营业收入约为45.16亿元，较去年同期增长45.54%，建筑施工业务贡献利润较去年大幅增加。

①近两年，公司紧紧把握高新区五大产业功能区建设的巨大机遇，大力提升建筑施工业务规模和效益的经营方针成效显著，一年迈向一个新台阶，建筑施工业务订单大幅增加，工程产值逐步释放。同时，公司严把投标审查关，择优承接毛利润较高的项目，提升项目管理能力，报告期，建筑业务毛利率7.88%、净利率4.09%，均较去年同期增长近一个百分点。

②截止2020年12月31日，倍特建安累计已签约未完工订单金额约为188.39亿元，为公司以后年度的利润来源提供了可靠保障。

③报告期内，倍特建安新承接项目中工程总承包项目达25个，占新签合同金额的91.95%，已成为公司建筑业现在的主要业务模式。工程总承包项目具有节约项目工期、把控项目总造价、提高施工图的设计质量及施工质量、更有利于提升项目盈利水平的优势，倍特建安通过承接工程总承包项目将逐步提高建设项目周期中的前端设计优化水平，统筹协调整合各类优质资源，提升毛利率水平，持续提升公司核心竞争力。

④报告期内，公司顺利推进参与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项目建设，该项目以“投资-建设-运营”的模式，公司子公司倍盈基金以金融投资并撬动社会资本的方式带动建筑施工板块的发展，获取基金投资、建筑施工、后期运营三重利润，为后续通过该种模式参与其他PPP项目和拓展区外优质市政项目积累了经验。截止2020年12月31日，倍特建安通过参与施工总承包单位中国建筑股份有限公司招标比选的方式承接该项目项下工程16.52亿元，子公司倍特开发已正式介入该项目后期的运营工作，成为未来利润的潜在增长点。

⑤近两年，公司建筑业务规模急剧增长，尤其承接了京东方租赁住房建设项目、新川片区租赁住房建设项目、交子大道夜景提升一期工程、交子金融大街形象提升工程、东一线北一线道路周边景观工程、成都新都区人居香城人才住房等大体量、大面积施工项目。倍特建安继续加强精细化管理，严抓质量安全，以提质增效为导向，推进优化内部组织架构和业务流程，引进并培养优秀人才，加强骨干及专业技术人才队伍建设，2020年，倍特建安具备建造师资质人数较2019年增加了30%，现有人员基本满足项目配套使用要求。同时积极拓宽采购渠道，扩大集约化采购优势，深化降本增效工作力度，全面开展全项目周期成本管控，工程总承包模式管理经验逐步丰富，项目管理能力持续提升，与快速增长的业务规模相适应。

（2）智慧城市建设、运营及相关服务业务

公司控股子公司倍智智能是公司发展智慧城市建设、运营及相关服务业务的重要平台载体。倍智智能成立不到两年，已逐步开展高新区智慧城市建设建设、运营及相关服务，经营成果显著，现已成为公司第二大利润来源。报告期，倍智智能已实现营业收入18,303.65万元，净利润4,157.60万元。

①报告期内，倍智智能抓住成都高新区的智慧城市建设机遇，中标了多个重点项目，截止2020年12月31日，累计已签约未完工订单达3.96亿元。

②报告期内，依托高新区的智慧城市和新基建建设，通过中标并顺利实施的空港新城企业总部智慧化项目、高新区智慧政务服务中心项目、智慧应急和涉稳隐患预测预警平台项目等，孵化新型智慧城市场景下的独特、创新型产品及解决方案，已逐渐凝练出从规划设计、技术研发、项目交付、运维运营全过程、全生命周期的新应用场景打造的核心竞争力。

③人才是公司发展智慧城市业务的核心动力。报告期，倍智智能引进多位资深技术开发人员，技术人员、研发人员合计占倍智智能总员工人数的近80%，构建了以各技术领域工作经验10年以上的优秀人才为组织框架的专业团队，同时组建成立智慧城市项目的长期运营和维护团队。报告期，在介入智慧政务、智慧环保、智慧应急、智慧维稳、智慧园区、人工智能无人驾驶等场景建设的同时，倍智智能累计投入研发资金693.95万元，构建出一套具备自主知识产权的通用性强、扩展能力强、稳定性强、具备智慧城市全景支撑能力的产品矩阵，包括了倍智物联网平台（城市级物联网平台）、倍智大数据平台（城市级数据大脑平台产品）、倍智91city可视化平台（城市级数据可视化平台）三大平台，拥有从感知终端接入，到数据汇聚融合，再到可视化展现的完整能力，取得了大数据平台、智慧工地、智慧环保等共计20个软件著作权证书，已拥有《带大数据基础平台图形用户界面的电脑》、《一种基于大数据技术的分布式任务调度方法》两项专利。

A、倍智物联网平台—通过物联网设备和端点管理，实现前端感知设备的集中式管理、分析和数据处理。

B、倍智大数据平台—实现数据采集、数据存储、数据管理、数据计算、数据应用的“采存管算用”大数据全链条服务。

C、倍智91city可视化平台—通过城市级的三维可视化建模、业务分析主题搭建，立体直观地实现以屏为眼、以督为控。

④为满足智慧城市领域跨业务的发展，报告期，倍智智能不断提升公司业务资质，除取得3A企业信用等级、电子与智能化工程专业承包一级等一系列资质外，陆续获得ISO200000、ISO9001、信息安全管理等认证，并且作为技术领域后起之秀，一次通过双软、CMMI-3等认证，目前倍智智能已累计获得14个资质证书，为在智慧城市领域的快速、健康发展，持续构筑公司竞争优势和业务拓展提供坚实基础。

⑤报告期，倍智智能积极打造智慧城市领域生态伙伴圈，与北京超图软件以及新华三等知名企业签订了战略合作协议，充分发挥各自的优势，在市场拓展、技术合作、人才培养等领域相互合作、互利共赢，共同拓展、推进新型基础设施建设及新型智慧城市建设项目。同时公司通过参与高科技领域的投资带动智慧城市产业链的拓展，报告期内，公司已完成了对工业无人机公司——深圳科比特航空科技有限公司的Pre-IPO轮投资，并在报告期后与深圳科比特航空科技有限公司拟在成都高新区组建合资公司，发挥各自优势，强强联合，赋能倍智智能的移动智慧城市业务。另外，报告期后，倍智智能与国际EDA巨头新思科技（Synopsys，Inc.）在中国境内的外商独资企业新思投资（中国）有限公司组建合资公司，取得SIG软件（静态代码分析）产品在中国大陆能源垂直市场的独家销售许可，为公司智慧城市业务提供信息安全保障，通过新思科技强大的产业生态链优势积极赋能公司在智慧城市产业链的深度布局，拓展业务和利润来源，为公司向高科技领域的战略转型奠定坚实基础。

报告期内，公司围绕智慧城市业务发展战略，参与投资设立了成都倍芯传感技术有限公司，参与投资成都光创联科技有限公司；报告期后，董事会审议同意拟投资会同5G物联网和人工智能产业发展基金，未来将不断为公司的智慧城市产业链嫁接新的技术和产业资源。

（二）报告期内主营业务是否存在重大变化

√ 是 □ 否

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1、2020年经营业绩概况。

（三）占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
建筑施工	4,516,334,315.71	245,920,832.09	7.88%	45.54%	85.14%	0.96%
智慧城市建设、运营及相关服务业务	183,036,454.30	53,575,940.41	38.68%	100.00%	100.00%	38.68%

（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、2020年经营业绩概况。

（六）面临退市情况

□ 适用 √ 不适用

（七）涉及财务报告的相关事项

1、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

重要会计政策变更：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部2017年7月5日发布了《关于修订印发〈企业会计准则第14号—收入〉的通知》[财会（2017）22号]（以下简称“新收入准则”）。要求境内外同时“上市的企业，以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业自2018年1月1日起施行；其他境内上市企业自2020年1月1日起施行。本公司自2020年1月1日起执行上述新收入准则，并对会计政策相关内容进行调整。	经公司第八届董事会第四次会议审议通过	根据新收入准则规定，首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初（即2020年1月1日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。在执行新收入准则时，仅对首次执行日尚未完成的合同累计影响数进行调整。故此会计政策变更对公司2020年1月1日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目的影响详见[说明]

说明：

合并资产负债表

单位：元

项目	会计政策变更前2019年12月31日账面金额	新收入准则影响	会计政策变更后2020年1月1日账面金额
应收账款	1,463,483,135.52	-35,549,959.59	1,427,933,175.93
存货	1,393,978,735.18	-1,376,075,761.07	17,902,974.11
合同资产		1,393,069,556.12	1,393,069,556.12
其他非流动资产	4,029,132.24	18,556,164.54	22,585,296.78
预收款项	8,901,874.47	-5,497,663.41	3,404,211.06
合同负债		5,497,663.41	5,497,663.41

注：根据新收入准则规定：本公司合同资产主要系建筑业务产生。根据与客户签订的建筑施工合同提供工程施工服务，并根据履约进度在合同期内确认收入。本公司的客户根据合同规定与本公司就工程施工服务履约进度进行结算，并在结算后根据合同规定的信用期支付工程价款。本公司根据履约进度确认的收入金额超