

---

四川华信(集团)会计师事务所  
(特殊普通合伙)

SI CHUAN HUA XIN (GROUP) CPA (LLP)

地址:成都市洗面桥街 18 号金茂礼都南 28 楼  
电话: (028) 85560449  
传真: (028) 85592480  
邮编: 610041  
电邮: schxcpa@163.net

---

成都高新发展股份有限公司

2015 年度审计报告

川华信审(2016)013 号

目录:

- |            |                |
|------------|----------------|
| 1、防伪标识     | 7、合并现金流量表      |
| 2、审计报告     | 8、母公司现金流量表     |
| 3、合并资产负债表  | 9、合并所有者权益变动表   |
| 4、母公司资产负债表 | 10、母公司所有者权益变动表 |
| 5、合并利润表    | 11、财务报表附注      |
| 6、母公司利润表   |                |

---

# 审计报告

川华信审（2016）013号

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2015年12月31日的合并及母公司资产负债表，2015年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者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 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2015 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：

中国注册会计师：

二〇一六年四月十三日

## 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

2015年12月31日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,192,991,621.59	1,074,748,608.58
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		1,421,565.16
应收账款	497,846,999.71	404,365,846.93
预付款项	13,865,588.83	9,414,940.09
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	10,868,819.44	1,583,753.42
应收股利	5,091,717.63	6,091,717.63
其他应收款	880,019,508.58	995,764,465.70
买入返售金融资产		
存货	731,931,771.18	671,732,383.28
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,625,394.35	1,863,145.02
流动资产合计	3,334,241,421.31	3,166,986,425.81
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	26,417,607.03	18,451,274.27
持有至到期投资		
长期应收款	240,901,486.69	87,095,974.06
长期股权投资	66,816,025.40	66,816,025.40

投资性房地产	107,836,484.09	114,569,679.27
固定资产	103,941,740.58	142,488,562.16
在建工程	14,514,916.83	591,210.00
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	67,447,595.29	68,561,077.26
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	5,338,853.84	5,443,777.17
递延所得税资产	1,938,784.32	9,326,707.21
其他非流动资产	1,670,000.00	1,400,000.00
非流动资产合计	636,823,494.07	514,744,286.80
资产总计	3,971,064,915.38	3,681,730,712.61
流动负债：		
短期借款	32,800,000.00	190,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	1,191,328,539.61	834,346,345.14
预收款项	15,302,112.22	19,321,455.88
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	39,085,660.01	25,459,097.64
应交税费	54,698,088.29	55,637,895.22
应付利息		188,130.60
应付股利	578,359.32	578,359.32
其他应付款	1,808,179,215.12	2,169,228,190.08
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	6,000,000.00	8,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,147,971,974.57	3,302,759,473.88
非流动负债：		
长期借款	55,000,000.00	149,643,063.02
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	50,738.31	
长期应付职工薪酬	1,032,007.36	
专项应付款		
预计负债	79,883,058.93	79,547,318.50
递延收益	603,500.00	
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	136,569,304.60	229,190,381.52
负债合计	3,284,541,279.17	3,531,949,855.40
所有者权益：		
股本	311,480,000.00	219,480,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	728,431,047.48	330,473,544.22
减：库存股		
其他综合收益	-25,117.81	
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	-349,497,010.02	-396,165,711.83
归属于母公司所有者权益合计	700,103,354.39	163,502,267.13
少数股东权益	-13,579,718.18	-13,721,409.92
所有者权益合计	686,523,636.21	149,780,857.21
负债和所有者权益总计	3,971,064,915.38	3,681,730,712.61

公司负责人：栾汉忠

主管会计工作负责人：李海明

会计机构负责人：李海明

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	103,561,179.26	42,185,380.07
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	818,061.56	188,937.96
预付款项	62.69	324,106.77
应收利息		
应收股利	5,091,717.63	6,091,717.63
其他应收款	242,725,809.67	19,800,460.70
存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	352,196,830.81	68,590,603.13
非流动资产：		
可供出售金融资产	14,356,274.27	14,356,274.27
持有至到期投资		
长期应收款	92,194,204.02	93,229,793.81
长期股权投资	393,125,739.03	590,192,722.28
投资性房地产	65,935,159.81	70,590,419.05
固定资产	12,362,884.52	12,922,483.55
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	31,761,661.59	32,657,327.67
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	609,735,923.24	813,949,020.63
资产总计	961,932,754.05	882,539,623.76
流动负债：		
短期借款	32,800,000.00	90,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	183,019.74	131,621.92
应付职工薪酬	5,886,976.92	3,332,430.64
应交税费	1,628,493.30	199,327.48
应付利息		
应付股利	550,859.32	550,859.32
其他应付款	93,831,515.06	491,307,033.45
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	6,000,000.00	8,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	140,880,864.34	593,521,272.81
非流动负债：		
长期借款	55,000,000.00	112,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	79,547,318.50	79,547,318.50
递延收益	603,500.00	
递延所得税负债		
其他非流动负债		

非流动负债合计	135,150,818.50	191,547,318.50
负债合计	276,031,682.84	785,068,591.31
所有者权益：		
股本	311,480,000.00	219,480,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	710,518,888.68	321,729,635.36
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		
未分配利润	-336,097,817.47	-443,738,602.91
所有者权益合计	685,901,071.21	97,471,032.45
负债和所有者权益总计	961,932,754.05	882,539,623.76

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	1,770,758,262.96	1,952,807,555.44
其中：营业收入	1,770,758,262.96	1,952,807,555.44
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,828,847,504.73	1,987,822,785.38
其中：营业成本	1,607,603,505.06	1,734,361,489.26
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	66,751,292.40	71,465,915.73
销售费用	124,875,200.56	128,170,994.24

管理费用	62,221,612.97	64,102,819.29
财务费用	-34,368,973.73	-15,685,453.24
资产减值损失	1,764,867.47	5,407,020.10
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）	138,012,011.45	3,928,147.12
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）	79,922,769.68	-31,087,082.82
加：营业外收入	7,285,544.80	1,822,176.82
其中：非流动资产处置利得	2,350.44	363,344.48
减：营业外支出	23,901,876.46	591,494.27
其中：非流动资产处置损失	23,484,604.02	105,343.04
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	63,306,438.02	-29,856,400.27
减：所得税费用	14,113,078.15	9,966,877.95
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	49,193,359.87	-39,823,278.22
归属于母公司所有者的净利润	46,668,701.81	-41,806,711.65
少数股东损益	2,524,658.06	1,983,433.43
六、其他综合收益的税后净额	-33,667.24	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-25,117.81	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-25,117.81	
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-25,117.81	
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-8,549.43	
七、综合收益总额	49,159,692.63	-39,823,278.22

归属于母公司所有者的综合收益总额	46,643,584.00	-41,806,711.65
归属于少数股东的综合收益总额	2,516,108.63	1,983,433.43
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.166	-0.191
（二）稀释每股收益	0.166	-0.191

公司负责人：栾汉忠

主管会计工作负责人：李海明

会计机构负责人：李海明

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	28,752,354.60	33,953,219.35
减：营业成本	8,542,036.81	8,496,677.37
营业税金及附加	2,010,931.54	1,902,661.47
销售费用		
管理费用	31,302,627.58	25,377,313.97
财务费用	11,911,584.38	26,342,279.80
资产减值损失	-3,341,200.00	-64,029.00
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）	129,766,733.55	2,677,603.81
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）	108,093,107.84	-25,424,080.45
加：营业外收入	914,206.16	52,793.78
其中：非流动资产处置利得		20,016.87
减：营业外支出	1,667.05	24,372.48
其中：非流动资产处置损失	1,667.05	24,372.48
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	109,005,646.95	-25,395,659.15
减：所得税费用	1,364,861.51	
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	107,640,785.44	-25,395,659.15
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		

（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	107,640,785.44	-25,395,659.15
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	1,172,469,879.95	1,495,866,687.68
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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	1,228,269,266.48	253,618,752.24
经营活动现金流入小计	2,400,739,146.43	1,749,485,439.92
购买商品、接受劳务支付的现金	631,077,113.80	719,376,227.15

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	510,561,518.77	679,816,904.97
支付的各项税费	82,248,713.55	83,030,630.94
支付其他与经营活动有关的现金	1,277,364,215.07	116,588,493.23
经营活动现金流出小计	2,501,251,561.19	1,598,812,256.29
经营活动产生的现金流量净额	-100,512,414.76	150,673,183.63
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	48,203,052.01	4,080,000.00
取得投资收益收到的现金	1,996,814.45	2,415,261.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	132,896.17	115,470.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	213,658,875.71	
收到其他与投资活动有关的现金		180,000,000.00
投资活动现金流入小计	263,991,638.34	186,610,731.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,025,353.12	8,844,916.28
投资支付的现金	63,582,913.63	8,348,800.00
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		30,000,000.00
投资活动现金流出小计	73,608,266.75	47,193,716.28
投资活动产生的现金流量净额	190,383,371.59	139,417,015.68
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	494,720,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	62,800,000.00	353,200,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,058,954.53	47,000,796.15
筹资活动现金流入小计	558,578,954.53	400,200,796.15
偿还债务支付的现金	316,643,063.02	302,229,280.52
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	60,792,964.27	23,215,618.77

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	150,424,000.00	3,100,473.06
筹资活动现金流出小计	527,860,027.29	328,545,372.35
筹资活动产生的现金流量净额	30,718,927.24	71,655,423.80
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	120,589,884.07	361,745,623.11
加：期初现金及现金等价物余额	1,053,194,135.52	691,448,512.41
六、期末现金及现金等价物余额	1,173,784,019.59	1,053,194,135.52

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	32,553,564.32	34,037,384.39
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,487,562.92	1,056,035.53
经营活动现金流入小计	35,041,127.24	35,093,419.92
购买商品、接受劳务支付的现金	2,438,379.92	2,326,799.97
支付给职工以及为职工支付的现金	12,128,947.07	14,654,538.03
支付的各项税费	7,111,463.04	6,507,973.50
支付其他与经营活动有关的现金	228,063,286.98	75,765,416.60
经营活动现金流出小计	249,742,077.01	99,254,728.10
经营活动产生的现金流量净额	-214,700,949.77	-64,161,308.18
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	178,896,800.00	3,950,000.00
取得投资收益收到的现金	1,831,814.45	2,636,527.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	8,000.00	81,650.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	262,460,696.12	
投资活动现金流入小计	443,197,310.57	6,668,177.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	265,770.00	808,102.58
投资支付的现金	5,582,913.63	13,021,800.00
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	338,352,155.22	
投资活动现金流出小计	344,200,838.85	13,829,902.58
投资活动产生的现金流量净额	98,996,471.72	-7,161,725.46
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	494,720,000.00	
取得借款收到的现金	32,800,000.00	248,200,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		796.15
筹资活动现金流入小计	527,520,000.00	248,200,796.15
偿还债务支付的现金	149,000,000.00	158,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	52,099,324.76	16,394,077.78
支付其他与筹资活动有关的现金	149,954,000.00	
筹资活动现金流出小计	351,053,324.76	174,594,077.78
筹资活动产生的现金流量净额	176,466,675.24	73,606,718.37
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	60,762,197.19	2,283,684.73
加：期初现金及现金等价物余额	23,591,380.07	21,307,695.34
六、期末现金及现金等价物余额	84,353,577.26	23,591,380.07

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股本	其他权益工具			资本公 积	减： 库 存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备			未分 配利 润
	优 先 股	永 续 债	其 他										
一、上年期末余额	219,480,000.00				330,473,544.22				9,714,434.74		-396,165,711.83	-13,721,409.92	149,780,857.21
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一													

控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	219,480,000.00				330,473,544.22				9,714,434.74		-396,165,711.83	-13,721,409.92	149,780,857.21
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	92,000,000.00				397,957,503.26						46,668,701.81	141,691.74	536,742,779.00
（一）综合收益总额											46,668,701.81	2,516,108.63	49,159,692.63
（二）所有者投入和减少资本	92,000,000.00				397,957,503.26							-2,374,416.89	487,583,086.37
1. 股东投入的普通股	92,000,000.00				401,166,000.00								493,166,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					-3,208,496.74							-2,374,416.89	-5,582,913.63
（三）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													
（四）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													
（五）专项储备													
1. 本期提取								30,711,879.24					30,711,879.24
2. 本期使用								30,711,879.24					30,711,879.24
（六）其他													
四、本期期末余额	311,480,000.00				728,431,047.48		-25,117.81		9,714,434.74		-349,497,010.02	-13,579,718.18	686,523,636.21

上期金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	219,480,000.00				335,802,825.97				9,714,434.74		-354,359,000.18	-13,017,321.32	197,620,939.21
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	219,480,000.00				335,802,825.97				9,714,434.74		-354,359,000.18	-13,017,321.32	197,620,939.21
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-5,329,281.75						-41,806,711.65	-704,088.60	-47,840,082.00

(一)综合收益总额											-41,806,711.65	1,983,433.43	-39,823,278.22
(二)所有者投入和减少资本					-5,329,281.75							-2,687,522.03	-8,016,803.78
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					-5,329,281.75							-2,687,522.03	-8,016,803.78
(三)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													
(四)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													
(五)专项储备													
1. 本期提取								32,120,487.67					32,120,487.67
2. 本期使用								32,120,487.67					32,120,487.67
(六)其他													
四、本期期末余额	219,480,000.00				330,473,544.22			9,714,434.74			-396,165,711.83	-13,721,409.92	149,780,857.21

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	219,480,000.00				321,729,635.36					-443,738,602.91	97,471,032.45
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	219,480,000.00				321,729,635.36					-443,738,602.91	97,471,032.45
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	92,000,000.00				388,789,253.32					107,640,785.44	588,430,038.76
（一）综合收益总额										107,640,785.44	107,640,785.44
（二）所有者投入和减少资本	92,000,000.00				401,166,000.00						493,166,000.00
1. 股东投入的普通股	92,000,000.00										92,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					401,166,000.00						401,166,000.00
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）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											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他					-12,376,74 6.68					-12,376,74 6.68	
四、本期期末余额	311,480,0 00.00				710,518,88 8.68					-336,097, 817.47	685,901,07 1.21

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	219,480,0 00.00				321,728,83 9.21					-418,342, 943.76	122,865,89 5.45
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	219,480,0 00.00				321,728,83 9.21					-418,342, 943.76	122,865,89 5.45
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					796.15					-25,395,6 59.15	-25,394,86 3.00
（一）综合收益总额										-25,395,6 59.15	-25,395,65 9.15
（二）所有者投入和减少资本					796.15						796.15
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具											

持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					796.15						796.15
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四) 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											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	219,480,000.00				321,729,635.36					-443,738,602.91	97,471,032.45

## 会计报表附注

### 一、公司基本情况

#### 1、公司概况

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。2015 年 4 月公司向控股股东成都高新投资集团有限公司定向增发 9200 万股，发行完成后总股本为 31148 万股。公司注册地址：成都市成都高新技术产业开发区。总部地址：成都市武侯区九兴大道 8 号。

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；期货经纪；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；房地产开发、商品房经营、兴建高新区内公共设施、为区内企业生产和生活提供配套服务，建筑装饰、装修（凭资质经营）；工业与民用建筑工程、土石方工程等工程建设；项目投资；项目咨询等。

本公司财务报表于 2016 年 4 月 13 日经公司第七届董事会第十五次会议批准对外公布。

## 2、本年度合并财务报表范围

子公司名称
成都倍特建设开发有限公司
成都倍特投资有限责任公司
成都倍特厨柜制造有限公司
四川雅安温泉旅游开发股份有限公司
倍特期货有限公司
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
雅安楠水阁酒店有限公司
成都新建业倍特置业有限公司
成都合力汇家居用品有限公司[注 1]
成都倍新服饰有限公司[注 1]
四川倍特资产管理有限公司
绵阳倍特建设开发有限公司
成都倍特世纪物业管理有限公司

注 1：2015 年 6 月 22 日，经公司第七届董事会第三十三次临时会议决议，根据成都合力汇家居用品有限公司（以下简称合力汇公司）及成都倍新服饰有限公司（以下简称倍新服饰公司）未开展经营活动的实际情况，同意公司按照法定程序注销合力汇公司及倍新服饰公司。截止 2015 年 12 月 31 日，合力汇公司及倍新服饰公司正在注销过程中。

注 2：本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”、附注“七、在其他主体中的权益”。

## 二、财务报表的编制基础

### 1、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，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的规定，编制财务报表。

### 2、持续经营

从公司目前获知的信息，综合考虑宏观政策风险、市场经营风险、企业目前或长期的盈利能力、偿债能力、财务资源支持等因素，本公司认为不存在对公司未来 12 个月持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况，以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

## 三、重要会计政策及会计估计

### 具体会计政策和会计估计提示：

以下披露内容已涵盖了公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

### 1、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。

## 2、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。

## 3、营业周期

公司营业周期为12个月。

## 4、记账本位币

以人民币为记账本位币。

## 5、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

同一控制下企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，按合并日被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，不足冲减的则调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

### (2) 非同一控制下的企业合并

非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日购买方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。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

①在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）转入当期投资收益。

②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，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转为购买日所属当期投资收益。

购买方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相关管理费用，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。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。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。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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，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，其差额计入当期损益。

## 6、合并财务报表的编制方法

### (1) 合并财务报表范围的确定原则：

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司、全部子公司及本公司所控制的单独主体。控制，是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

### (2) 合并财务报表编制的方法：

母公司应当以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，应当在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，应当在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，应当将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，应当将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

母公司在报告期内处置子公司以及业务，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

当公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认公司单独所持有的资产，以及按公司份额确认共同持有的资产；
- （2）确认公司单独所承担的负债，以及按公司份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按公司份额确认共同经营发生的费用。

## 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、外币业务和外币报表折算

### （1）外币业务

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。

### （2）外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

## 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

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，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，以及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，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

#### 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、划分为持有待售资产

公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：

- ①该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；
- ②公司已经就处置该组成部分（或非流动资产）作出决议；
- ③已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- ④该项转让将在一年内完成。

### 14、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：按照合并日取得的被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：按照购买日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，作为该投资的初始投资成本。属于通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并形成的对子公司的长期股权投资，其初始投资成本为本公司购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

##### 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初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

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初始投资成本。

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和应支付的相关税费确定其初始投资成本，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入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始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应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，应当确认为当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应当以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

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，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

### （3）长期股权投资处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转

### （4）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

重大影响指对被投资单位的财务和经营政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。

## 15、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。

## 16、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%

## 17、在建工程

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。

## 18、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。

## 19、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) 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、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 21、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。

## 22、职工薪酬

### （1）短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬是指企业预期在职工提供相关服务的年度期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### （2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利，是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利。分为两类：设定提存计划和设定受益计划。

设定提存计划：公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应向单独主体缴存的提存金，确定为职工薪酬负债，计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划：公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回到损益。

### （3）辞退福利的会计处理方法

辞退福利，是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。企业向职工提供辞退福利的，应当在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- ①企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。
- ②企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### （4）其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

企业向职工提供的其他长期职工福利，除符合设定提存计划条件的其他长期职工福利外，按设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

## 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分确认为资产。存在应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异的，按以下要求确认递延所得税资产或递延所得税负债：

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

A、商誉初始确认

B、不是企业合并，且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额的交易中产生的资产或负债的初始确认；

C、对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，投资企业能够控制暂时差异转回的时间，且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

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

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

## 27、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

本报告期重要的会计政策未发生变更。

(2) 重要会计估计变更

本报告期重要的会计估计未发生变更。

## 四、税项（公司适用的税种及税率）

### 1、主要税种及税率

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%、5%、1%
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%、15%
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。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
成都倍特世纪物业管理有限公司	15%

### 2、税收优惠

根据四川省经济和信息化委员会川经信产业函【2014】757 号批准，认定成都倍特世纪物业管理有限公司主营业务为

国家鼓励类产业项目，2014年至2018年所得税按15%计征。

五、合并会计报表主要项目注释：（金额单位：人民币元；期末余额指2015年12月31日余额；期初余额指2014年12月31日余额；本期发生额指2015年度发生额；上期发生额指2014年度发生额）

### 1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	797,720.15	611,773.97
银行存款	1,172,985,624.34	1,052,536,007.43
其他货币资金	19,208,277.10	21,600,827.18
合 计	<u>1,192,991,621.59</u>	<u>1,074,748,608.58</u>

注1：银行存款期末余额中有95,992.57万元系倍特期货有限公司吸收的客户期货保证金存款。

注2：其他货币资金期末余额中公司有1,800.00万元定期存单及其利息120.76万元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	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票		1,421,565.16
合 计		<u>1,421,565.16</u>

（2）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。

（3）期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	12,300,000.00	
商业承兑票据	22,344,343.75	
合计	<u>34,644,343.75</u>	

### 3、应收账款

(1) 应收账款按种类列示如下

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	513,910,207.03	98.47	18,959,004.62	3.69	494,951,202.41	429,236,340.43	99.83	24,870,493.50	5.79	404,365,846.93
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	7,978,321.71	1.53	5,082,524.41	63.70	2,895,797.30	742,329.96	0.17	742,329.96	100.00	
合计	521,888,528.74	100.00	24,041,529.03	4.61	497,846,999.71	429,978,670.39	100.00	25,612,823.46	5.96	404,365,846.93

应收账款种类的说明情况详见“附注三·11”。

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内	445,082,572.21		0%
1至2年	32,388,062.07	3,238,806.21	10%
2至3年	9,998,351.88	2,499,587.97	25%
3年以上	26,441,220.87	13,220,610.44	50%
合计	<u>513,910,207.03</u>	<u>18,959,004.62</u>	

(3) 组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

单位名称	应收款项内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
四川天昆房屋开发有限公司	项目开发款	6,700,000.00	4,054,202.70	60.51%	根据诉讼进展确认
成都龙湖北城置业有限公司	工程款	625,191.75	375,191.75	60.01%	根据诉讼进展确认
成都市市政房屋建设开发公司	工程款	653,129.96	653,129.96	100.00%	未得到债务人确认
合计		<u>7,978,321.71</u>	<u>5,082,524.41</u>		

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 3,281,259.46 元；本期收回或转回坏账准备金额 745,398.84 元，因合并范围变化减少坏账准备 4,107,155.05 元。

(5) 本报告期无核销应收账款的情况。

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	金额	占应收账款总额的比例%	坏账准备
建筑业客户 1	51,467,676.21	9.86	
建筑业客户 2	43,783,422.67	8.39	
建筑业客户 3	39,620,409.76	7.59	
建筑业客户 4	38,351,988.49	7.35	
建筑业客户 5	36,355,192.89	6.97	
合计	<u>209,578,690.02</u>	<u>40.16</u>	

#### 4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示如下

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	13,197,791.12	95.18	8,681,794.81	92.21
1-2年	620,558.22	4.48	733,145.28	7.79
2-3年	47,239.49	0.34		
3年以上				
合计	<u>13,865,588.83</u>	<u>100.00</u>	<u>9,414,940.09</u>	<u>100.00</u>

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位名称	金额	占预付款期末余额合计数的比例(%)
四川欣德源贸易有限公司	2,301,266.20	16.60
山东香山装饰工程有限公司成都分公司	1,480,000.00	10.67
崇州市廖家花园艺场	999,303.00	7.21
成都柯乐家居用品有限公司	835,212.20	6.02
成都君瑞宇科技有限公司	685,674.91	4.95
合 计	<u>6,301,456.31</u>	<u>45.45</u>

#### 5、应收利息

(1) 应收利息分类:

项目	期末余额	期初余额
定期存款	10,868,819.44	1,583,753.42
合 计	<u>10,868,819.44</u>	<u>1,583,753.42</u>

#### 6、应收股利

(1) 应收股利:

项目	期末余额	期初余额
成都攀特实业有限公司	5,091,717.63	5,091,717.63
成都时代新兴企业管理咨询有限公司		1,000,000.00
合 计	<u>5,091,717.63</u>	<u>6,091,717.63</u>

(2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利:

项目	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
成都攀特实业有限公司	5,091,717.63	2-3 年	待清算后支付	否, 根据公司净资产及现金流情况
合 计				

#### 7、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露:

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	889,532,048.59	99.96	9,512,540.01	1.07	880,019,508.58	1,006,845,345.90	99.94	11,080,880.20	1.10	995,764,465.70
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	362,224.78	0.04	362,224.78	100.00		569,468.90	0.06	569,468.90	100.00	
合计	889,894,273.37	100.00	9,874,764.79	1.11	880,019,508.58	1,007,414,814.80	100.00	11,650,349.10	1.16	995,764,465.70

其他应收款种类的说明详见“附注三•11”。

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	828,553,100.56		0.00%
1 至 2 年	47,082,960.74	4,708,296.08	10.00%
2 至 3 年	8,574,998.93	2,143,749.74	25.00%
3 年以上	5,320,988.36	2,660,494.19	50.00%
合计	<u>889,532,048.59</u>	<u>9,512,540.01</u>	

(3) 组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

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	4,002.45	4,002.45	100%	未得到债务人确认
成都房联电子信息有限公司	押金	200.00	200.00	100%	未得到债务人确认
合计		<u>362,224.78</u>	<u>362,224.78</u>		

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 2,836,199.72 元；本期收回或转回坏账准备金额 3,765,769.03 元，因合并范围变化减少坏账准备 846,015.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位名称	转回或收回金额	收回方式
成都高新区建设用地区统一征用开发办公室	3,341,200.00	银行存款
合计	<u>3,341,200.00</u>	

(5) 本报告期无核销其他应收款的情况。

(6) 其他应收款按款项性质分类情况：

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
其他单位应收、暂付款	22,190,280.74	34,570,591.39
其他个人应收、暂付款	1,174,985.92	1,286,134.94
保证金	866,174,106.71	971,184,438.47
备用金	154,900.00	73,650.00
安全风险金	200,000.00	300,000.00
合计	<u>889,894,273.37</u>	<u>1,007,414,814.80</u>

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
期货交易保证金	保证金	665,288,693.80	1 年以内	74.76	
建筑业客户 1	保证金	103,258,700.05	2 年以内	11.60	3,005,026.10
期货质押保证金	保证金	55,340,080.00	1 年以内	6.22	

期货结算担保金	保证金	10,068,777.60	1 年以内	1.13	
建筑业客户 2	保证金	7,130,000.00	2 年以内	0.80	713,000.00
合计		<u>841,086,251.45</u>		<u>94.51</u>	<u>3,718,026.10</u>

## 8、存货

### (1) 存货分类

项 目	期末余额			期初余额		
	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	5,437,416.32		5,437,416.32	2,860,977.37		2,860,977.37
产成品	3,531,488.56		3,531,488.56	1,317,679.90		1,317,679.90
在产品	763,294.97		763,294.97	246,318.10		246,318.10
低值易耗品	575,389.04		575,389.04	613,338.69		613,338.69
工程施工	301,618,788.99		301,618,788.99	359,483,292.47		359,483,292.47
建造合同形成的已完工未结算资产	351,683,846.51		351,683,846.51	194,230,314.71		194,230,314.71
开发成本	107,567,308.47	40,045,108.47	67,522,200.00	107,567,308.47	40,045,108.47	67,522,200.00
开发产品	799,346.79		799,346.79	49,720,827.15	4,262,565.11	45,458,262.04
合计	<u>771,976,879.65</u>	<u>40,045,108.47</u>	<u>731,931,771.18</u>	<u>716,040,056.86</u>	<u>44,307,673.58</u>	<u>671,732,383.28</u>

### (2) 存货跌价准备

存货种类	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	40,045,108.47					40,045,108.47
开发产品	4,262,565.11	158,576.16		968,416.73	3,452,724.54	
合计	<u>44,307,673.58</u>	<u>158,576.16</u>		<u>968,416.73</u>	<u>3,452,724.54</u>	<u>40,045,108.47</u>

注：本期其他减少系合并范围变化所致，详见附注“六.4”所述。

### (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
开发成本[注 1]	期末可变现净值低于其账面价值	详见注 2
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。

注 2：绵阳倍特建设开发有限公司开发的领尚二期车位本期由于销售，转销存货跌价准备 96.84 万元。

### (4) 开发成本明细列示如下：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末余额	跌价准备
雅安温泉项目	2002 年 1 月		19000 万元	107,567,308.47	40,045,108.47
合 计				<u>107,567,308.47</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“十三.3”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	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	跌价准备
西区商铺	2007年	799,346.79			799,346.79	
倍特领尚一期	2010年	266,215.85		266,215.85		
绵阳起步区土地	2003年	4,399,853.76		4,399,853.76		
绵阳西区土地	2003年	24,584,764.84		24,584,764.84		
倍特领尚二期	2012年	13,814,705.23	285,942.40	14,100,647.63		
西区土地		5,855,940.68		5,855,940.68		
合计		<u>49,720,827.15</u>	<u>285,942.40</u>	<u>49,207,422.76</u>	<u>799,346.79</u>	

注：本期减少主要系合并范围变化所致，详见附注“六.4”所述。

(6) 存货期末余额含有借款费用资本化明细列示如下：

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期确认资本化金额的资本化率
倍特领尚一期	8,394.34		8,394.34		
合计	<u>8,394.34</u>		<u>8,394.34</u>		

(7) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：

项目	金额
累计已发生成本	2,961,526,401.67
累计已确认毛利	96,771,019.61
减：预计损失	
已办理结算的金额	2,706,613,574.77
建造合同形成的已完工未结算资产	<u>351,683,846.51</u>

## 9、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
税费	1,625,394.35	1,863,145.02
合计	<u>1,625,394.35</u>	<u>1,863,145.02</u>

## 10、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	26,417,607.03		26,417,607.03	18,451,274.27		18,451,274.27
按公允价值计量的	7,966,332.76		7,966,332.76			
按成本计量的	18,451,274.27		18,451,274.27	18,451,274.27		18,451,274.27
合计	<u>26,417,607.03</u>		<u>26,417,607.03</u>	<u>18,451,274.27</u>		<u>18,451,274.27</u>

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产：

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	8,000,000.00		8,000,000.00
公允价值	7,966,332.76		7,966,332.76
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	-33,667.24		-33,667.24
已计提减值金额			

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
中铁信托有限责任公司	13,256,274.27			13,256,274.27					0.692	545,814.45
成都时代新兴企业管理咨询有限公司	50,000.00			50,000.00					5.00	
地奥集团成都药业股份有限公司	3,795,000.00			3,795,000.00					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					2.00	286,000.00
成都中海经倍特建设工程有限公司	300,000.00			300,000.00					1.875	
合计	<u>18,451,274.27</u>			<u>18,451,274.27</u>						<u>996,814.45</u>

(3) 报告期内可供出售金融资产无计提减值的情况。

### 11、长期应收款

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款							
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]	240,901,486.69		240,901,486.69	87,095,974.06		87,095,974.06	
合计	<u>240,901,486.69</u>		<u>240,901,486.69</u>	<u>87,095,974.06</u>		<u>87,095,974.06</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。

## 12、长期股权投资

### (1) 长期股权投资分类

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
成都攀特实业有限公司	66,816,025.40									66,816,025.40	
小计	66,816,025.40									66,816,025.40	
合计	<u>66,816,025.40</u>									<u>66,816,025.40</u>	

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

### 13、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产:

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	216,319,422.71			216,319,422.71
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	88,563.12			88,563.12
(1) 处置	88,563.12			88,563.12
(2) 其他转出				
4.期末余额	216,230,859.59			216,230,859.59
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	91,883,508.61			91,883,508.61
2.本期增加金额	6,672,448.06			6,672,448.06
(1) 计提或摊销	6,672,448.06			6,672,448.06
3.本期减少金额	27,816.00			27,816.00
(1) 处置	27,816.00			27,816.00
(2) 其他转出				
4.期末余额	98,528,140.67			98,528,140.67
三、减值准备				
1.期初余额	9,866,234.83			9,866,234.83
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	9,866,234.83			9,866,234.83
四、账面价值				
1.期末账面价值	107,836,484.09			107,836,484.09
2.期初账面价值	114,569,679.27			114,569,679.27

### 14、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	专用设备	通用设备	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	179,117,331.65	30,133,946.08	2,978,454.45	14,586,566.11	38,616,579.46	265,432,877.75
2.本期增加金额	8,666,375.08	1,498,793.48	151,732.12		1,158,026.93	11,474,927.61
(1) 购置	6,471,914.70	1,498,793.48	151,732.12		819,310.26	8,941,750.56
(2) 在建工程转入	2,194,460.38				338,716.67	2,533,177.05
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额	51,772,708.22	10,746,139.79	277,639.90	2,132,482.40	3,432,740.20	68,361,710.51
(1) 处置或报废	34,080,418.79	9,628,025.79	212,868.00	869,718.00	2,761,084.41	47,552,114.99
(2) 其他	17,692,289.43	1,118,114.00	64,771.90	1,262,764.40	671,655.79	20,809,595.52
4.期末余额	136,010,998.51	20,886,599.77	2,852,546.67	12,454,083.71	36,341,866.19	208,546,094.85
二、累计折旧						
1.期初余额	66,747,326.90	23,943,813.23	2,546,233.26	8,722,504.25	20,984,437.95	122,944,315.59
2.本期增加金额	6,614,498.66	1,815,692.59	248,714.78	972,958.45	4,269,497.03	13,921,361.51
(1) 计提	6,614,498.66	1,815,692.59	248,714.78	972,958.45	4,269,497.03	13,921,361.51
3.本期减少金额	17,591,816.89	9,577,387.52	222,463.70	1,793,010.14	3,076,644.58	32,261,322.83
(1) 处置或报废	11,756,835.14	8,517,576.36	199,173.27	841,447.53	2,568,668.90	23,883,701.20
(2) 其他	5,834,981.75	1,059,811.16	23,290.43	951,562.61	507,975.68	8,377,621.63
4.期末余额	55,770,008.67	16,182,118.30	2,572,484.34	7,902,452.56	22,177,290.40	104,604,354.27
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						

3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	<u>80,240,989.84</u>	<u>4,704,481.47</u>	<u>280,062.33</u>	<u>4,551,631.15</u>	<u>14,164,575.79</u>	<u>103,941,740.58</u>
2.期初账面价值	<u>112,370,004.75</u>	<u>6,190,132.85</u>	<u>432,221.19</u>	<u>5,864,061.86</u>	<u>17,632,141.51</u>	<u>142,488,562.16</u>

注：本公司固定资产原值及累计折旧减少主要原因详见“附注十三.3”。

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况：

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
盈地蓝座房屋	4,404,946.10	需完善资料
沙湾路房屋	354,280.00	需完善资料
滨河春天房屋	4,360,424.63	需完善资料
神仙树大院四期	5,421,475.00	需完善资料
合 计	<u>14,541,125.73</u>	

## 15、在建工程

(1) 在建工程情况：

项目	期末余额			期初余额		
	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	100,718.50		100,718.50	591,210.00		591,210.00
星月宾馆升级改造	14,414,198.33		14,414,198.33			
合计	<u>14,514,916.83</u>		<u>14,514,916.83</u>	<u>591,210.00</u>		<u>591,210.00</u>

(2) 重要在建工程项目本期变动情况：

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
星月宾馆升级改造	5000 万元		14,414,198.33			14,414,198.33						自筹
合计			<u>14,414,198.33</u>			<u>14,414,198.33</u>						

注：本期星月宾馆升级改造在建工程增加中有 10,214,198.33 元系固定资产转入。

(3) 本报告期内无需计提减值准备的情况。

## 16、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	非专利技术	温泉井水资源开采权	商标权	电脑软件	合计
一、账面原值						
1.期初余额	65,332,520.35		20,000,000.00	28,800.00	6,823,442.72	92,184,763.07
2.本期增加金额	600,000.00				1,009,269.23	1,609,269.23
(1)购置	600,000.00				1,009,269.23	1,609,269.23
(2)内部研发						

(3)企业合并增加						
3.本期减少金额						
(1)处置						
4.期末余额	65,932,520.35		20,000,000.00	28,800.00	7,832,711.95	93,794,032.30
二、累计摊销						
1.期初余额	16,207,965.11		5,266,666.19	28,800.00	2,120,254.51	23,623,685.81
2.本期增加金额	1,482,492.28		399,999.96		840,258.96	2,722,751.20
(1)计提	1,482,492.28		399,999.96		840,258.96	2,722,751.20
3.本期减少金额						
(1)处置						
4.期末余额	17,690,457.39		5,666,666.15	28,800.00	2,960,513.47	26,346,437.01
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1)计提						
3.本期减少金额						
(1)处置						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	<u>48,242,062.96</u>		<u>14,333,333.85</u>		<u>4,872,198.48</u>	<u>67,447,595.29</u>
2.期初账面价值	<u>49,124,555.24</u>		<u>14,733,333.81</u>		<u>4,703,188.21</u>	<u>68,561,077.26</u>

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%。

### 17、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产改良支出	4,272,511.61	786,312.67	1,546,020.24		3,512,804.04
装修费	1,164,610.75	1,837,183.47	1,175,744.42		1,826,049.80
其他	6,654.81		6,654.81		
合计	<u>5,443,777.17</u>	<u>2,623,496.14</u>	<u>2,728,419.47</u>		<u>5,338,853.84</u>

### 18、递延所得税资产

#### (1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	393,524.86	98,381.22	22,037,631.04	5,509,407.76
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
期货风险准备金	7,361,612.40	1,840,403.10	7,367,824.24	1,841,956.06
未付职工薪酬			7,901,373.56	1,975,343.39
合计	<u>7,755,137.26</u>	<u>1,938,784.32</u>	<u>37,306,828.84</u>	<u>9,326,707.21</u>

#### (2) 未确认递延所得税资产明细:

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	83,434,112.26	69,399,449.93
可抵扣的亏损	136,423,457.16	181,477,372.96
合计	<u>219,857,569.42</u>	<u>250,876,822.89</u>

#### (3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期:

年份	期末金额	期初金额	备注
2015年	18,685,625.34	36,752,506.40	
2016年	19,041,927.09	26,757,257.36	
2017年	19,321,459.90	44,581,298.02	
2018年	9,385,065.13	14,096,567.49	
2019年	23,433,631.85		
2020年			资产负债表日尚不能准确确定2020年的全部可抵扣亏损

### 19、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
交易席位[注]	1,400,000.00	1,400,000.00
其他	270,000.00	
合计	<u>1,670,000.00</u>	<u>1,400,000.00</u>

注：其他非流动资产系倍特期货有限公司交易席位费。

## 20、短期借款

### (1) 短期借款分类

项 目	期末余额	期初余额
保证借款		100,000,000.00
抵押借款	32,800,000.00	
委托借款		90,000,000.00
合 计	<u>32,800,000.00</u>	<u>190,000,000.00</u>

### (2) 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
中国工商银行成都高新技术 产业开发区支行	32,800,000.00	成都高新区九兴大道8号成高国用（2003）第4240 号土地及成房权证监证字2367845号商业房产	
合 计	<u>32,800,000.00</u>		

### (3) 本期末无已逾期未偿还短期借款的情况。

## 21、应付账款

### (1) 应付账款情况

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内	1,060,218,757.75	718,492,811.48
1-2 年	50,410,974.93	98,470,846.46
2-3 年	72,190,358.60	6,023,883.66
3 年以上	8,508,448.33	11,358,803.54
合 计	<u>1,191,328,539.61</u>	<u>834,346,345.14</u>

### (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
工程项目材料款	122,409,854.94	未到支付期
合 计	<u>122,409,854.94</u>	

## 22、预收款项

### (1) 预收款项情况

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内	12,522,497.45	17,060,612.34
1-2 年	1,773,267.65	973,887.30
2-3 年	216,240.10	347,146.33
3 年以上	790,107.02	939,809.91
合 计	<u>15,302,112.22</u>	<u>19,321,455.88</u>

### (2) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

项目	金额

已办理结算的金额	3,938,815.60
减：累计已发生成本	
累计已确认毛利	
建造合同形成的已结算未完工项目	3,938,815.60

### 23、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	23,453,830.57	514,171,410.61	500,290,994.91	37,334,246.27
二、离职后福利-设定提存计划	148,332.52	10,180,804.95	10,220,381.53	108,755.94
三、辞退福利	1,856,934.55	901,722.60	1,115,999.35	1,642,657.80
四、一年内到期的其他福利				
合计	<u>23,453,830.57</u>	<u>514,171,410.61</u>	<u>500,290,994.91</u>	<u>37,334,246.27</u>

(2) 短期薪酬列示：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	19,555,471.07	499,783,880.32	486,419,783.45	32,919,567.94
2、职工福利费		4,264,466.80	4,264,466.80	
3、社会保险费	84,667.94	4,580,812.75	4,621,417.27	44,063.42
其中：医疗保险费	79,354.53	3,973,805.98	4,012,435.19	40,725.32
工伤保险费	2,300.43	304,174.10	306,130.32	344.21
生育保险费	3,012.98	302,832.67	302,851.76	2,993.89
4、住房公积金	92,330.00	3,292,981.84	3,307,884.84	77,427.00
5、工会经费和职工教育经费	3,721,361.56	2,249,268.90	1,677,442.55	4,293,187.91
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	<u>23,453,830.57</u>	<u>514,171,410.61</u>	<u>500,290,994.91</u>	<u>37,334,246.27</u>

(3) 设定提存计划列示：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	128,648.18	9,279,340.62	9,320,010.79	87,978.01
2、失业保险费	19,684.34	901,464.33	900,370.74	20,777.93
3、企业年金缴费				
合计	<u>148,332.52</u>	<u>10,180,804.95</u>	<u>10,220,381.53</u>	<u>108,755.94</u>

### 24、应交税费

税种	期末余额	期初余额
增值税	78,471.94	298,600.48
营业税	37,311,407.29	20,027,608.16

企业所得税	9,221,818.92	27,252,682.52
土地增值税		50,000.00
城市维护建设税	2,654,779.15	1,713,374.59
房产税	359,656.76	1,338,767.89
教育费附加	1,153,048.49	1,410,358.78
个人所得税	194,087.61	333,169.58
副食品调节基金	1,025,985.55	882,709.08
地方教育费附加	820,152.42	476,349.51
契税	1,103,815.75	1,317,615.75
印花税	527,216.83	294,886.80
资源税	13,593.00	3,267.00
代扣代缴税金	234,054.58	238,505.08
合 计	<u>54,698,088.29</u>	<u>55,637,895.22</u>

注：公司及子公司税率以及税收优惠情况详见“附注四”。

## 25、应付利息

项 目	期末余额	期初余额
长期借款应付利息		188,130.60
合 计		<u>188,130.60</u>

## 26、应付股利

项 目	期末余额	期初余额	欠付原因
普通股股利	578,359.32	578,359.32	未支付
合 计	<u>578,359.32</u>	<u>578,359.32</u>	

## 27、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
保证金	1,654,587,437.67	1,707,661,210.33
质保金	1,127,945.00	6,742,747.54
其他单位应付、暂收款	142,448,445.52	442,174,931.85
其他个人应付款、暂收款	1,159,886.18	3,793,799.61
土地增值税清算准备金	8,855,500.75	8,855,500.75
合 计	<u>1,808,179,215.12</u>	<u>2,169,228,190.08</u>

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
成都攀特实业有限公司	78,099,625.00	关联方往来款
期货风险准备金	42,481,895.79	风险准备金

应付期货货币保证金	40,787,524.26	交易保证金
滨河春天商铺	17,287,967.19	未结算
合 计	<u>178,657,012.24</u>	

## 28、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	6,000,000.00	8,000,000.00
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款		
合 计	<u>6,000,000.00</u>	<u>8,000,000.00</u>

## 29、长期借款

### (1) 长期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
抵押借款	55,000,000.00	149,643,063.02
保证借款		
委托借款		
合 计	<u>55,000,000.00</u>	<u>149,643,063.02</u>

### (2) 长期借款前 5 名情况：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末余额	期初余额
中信银行股份有限公司成都分行	2014-10-13	2024-10-13	人民币	注 1	55,000,000.00	112,000,000.00
成都农商银行金泉支行	2012-12-3	2020-12-2	人民币	7.2050		37,643,063.02
合 计					<u>55,000,000.00</u>	<u>149,643,063.02</u>

注 1：中信银行股份有限公司成都分行借款截止 2015 年 12 月 31 日尚未归还本金 6100 万元，其中 3050 万元按照年利率 6.18% 计算，3050 万元按照年利率 5.88% 计算。

### (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
中信银行股份有限公司成都分行[注 1]	55,000,000.00	成都高新区高朋大道11号1栋	
合 计	<u>55,000,000.00</u>		

注 1：贷款本金为 1.2 亿元，贷款期限为 10 年，合同约定每年需要计划偿还本金，2016 年计划偿还本金 600 万元，截止 2015 年 12 月 31 日公司已归还本金 5900 万元。借款方式除抵押外，同时公司将位于高新区科技工业园项目的房屋因出租而已经或未来享有的全部应收租金质押给贷款单位。

## 30、长期应付款

### (1) 按款项性质列示长期应付款：

项目	期末余额	期初余额
应付融资租赁款	50,738.31	
合 计	<u>50,738.31</u>	

### 31、长期应付职工薪酬

#### (1) 长期应付职工薪酬表

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债		
二、辞退福利	1,032,007.36	
二、其他长期福利		
合计	<u>1,032,007.36</u>	

### 32、预计负债

项目	期末余额	期初余额
对外担保[注 1]	79,547,318.50	79,547,318.50
未决诉讼[注 2]	335,740.43	
合计	<u>79,883,058.93</u>	<u>79,547,318.50</u>

注 1：对外担保具体情况详见“附注十一 .2.(2) ①”所述。

注 2：未决诉讼具体情况详见“附注十一 .2.(2) ⑨、⑩”所述。

### 33、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助		1,000,000.00	396,500.00	603,500.00	科技企业加速器政府补助资金
合计		<u>1,000,000.00</u>	<u>396,500.00</u>	<u>603,500.00</u>	--

涉及政府补助的项目：

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关 / 与收益相关
科技企业加速器政府补助资金		1,000,000.00	396,500.00		603,500.00	与收益相关
合计		<u>1,000,000.00</u>	<u>396,500.00</u>		<u>603,500.00</u>	--

### 34、股本

项 目	期初余额		本次变动增减（+，-）					期末余额	
	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>	31,734,470.00	14.46	92,000,000.00			-233,250.00	91,766,750.00	123,501,220.00	39.65
1、国家持股	4,800,000.00	2.19						4,800,000.00	1.54
2、国有法人持股	22,359,250.00	10.19	92,000,000.00			122,010.00	92,122,010.00	114,481,260.00	36.75
3、其他内资持股	4,575,220.00	2.08				-355,260.00	-355,260.00	4,219,960.00	1.35
其中：									
境内法人持股	4,462,400.00	2.03				-294,000.00	-294,000.00	4,168,400.00	1.34
境内自然人持股	112,820.00	0.05				-61,260.00	-61,260.00	51,560.00	0.02
4、外资持股									
其中：									
境外法人持股									
境外自然人持股									
<b>二、无限售条件股份</b>	187,745,530.00	85.54				233,250.00	233,250.00	187,978,780.00	60.35
1、人民币普通股	187,745,530.00	85.54				233,250.00	233,250.00	187,978,780.00	60.35
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
<b>三、股份总数</b>	<u>219,480,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>92,000,000.00</u>				<u>92,000,000.00</u>	<u>311,480,000.00</u>	<u>100.00</u>

### 35、资本公积

(1) 资本公积增减变动明细项目列示如下:

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	193,004,867.45	401,166,000.00	3,208,496.74	590,962,370.71
其他资本公积	137,468,676.77			137,468,676.77
合 计	<u>330,473,544.22</u>	<u>401,166,000.00</u>	<u>3,208,496.74</u>	<u>728,431,047.48</u>

(2) 资本公积变动情况说明

股本溢价增加 40,116.60 万元系公司本期收到控股股东成都高新投资集团有限公司定向增发资金扣除增发费用所致。股本溢价减少 320.85 万元系本期成都高新发展股份有限公司收购成都倍特建设开发有限公司少数股东股权所致。

### 36、其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益		-33,667.24			-25,117.81	-8,549.43	-25,117.81
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
可供出售金融资产公允价值变动损益		-33,667.24			-25,117.81	-8,549.43	-25,117.81
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
其他综合收益合计		<u>-33,667.24</u>			<u>-25,117.81</u>	<u>-8,549.43</u>	<u>-25,117.81</u>

### 37、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
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>

### 38、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-396,165,711.83	-354,359,000.18
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-396,165,711.83	-354,359,000.18
加：本期归属于母公司所有者的净利润	46,668,701.81	-41,806,711.65
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	<u>-349,497,010.02</u>	<u>-396,165,711.83</u>

### 39、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,762,847,517.48	1,604,502,910.28	1,944,679,640.69	1,731,913,798.63
其他业务	7,910,745.48	3,100,594.78	8,127,914.75	2,447,690.63
合计	<u>1,770,758,262.96</u>	<u>1,607,603,505.06</u>	<u>1,952,807,555.44</u>	<u>1,734,361,489.26</u>

### 40、营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	56,168,624.83	57,942,902.04
城建税	3,795,049.36	3,965,390.31
房产税	853,053.48	919,911.24
教育费附加	1,770,407.98	1,864,667.25
地方教育费附加	1,181,439.35	1,196,948.69
土地增值税	1,653,120.10	4,292,904.60
副食品调控基金	1,209,683.64	1,201,205.93
其他	119,913.66	81,985.67
合计	<u>66,751,292.40</u>	<u>71,465,915.73</u>

注：各项税费的计缴标准详见“附注四”所述。

### 41、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	60,432,105.38	59,635,931.59
摊提费用	17,405,611.83	17,784,663.75
中介费用	273,000.00	301,958.00

市场费用	5,165,597.58	5,796,237.44
其他费用	41,598,885.77	44,652,203.46
合 计	<u>124,875,200.56</u>	<u>128,170,994.24</u>

#### 42、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	33,027,117.80	36,383,882.86
摊提费用	4,500,933.02	4,117,633.50
中介费用	3,029,812.92	1,242,887.51
其他费用	21,663,749.23	22,358,415.42
合 计	<u>62,221,612.97</u>	<u>64,102,819.29</u>

#### 43、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	20,617,478.37	33,941,371.91
减：利息收入	56,235,639.09	50,108,455.79
手续费	769,803.85	336,900.26
其 他	479,383.14	144,730.38
合 计	<u>-34,368,973.73</u>	<u>-15,685,453.24</u>

注：本报告期持有本公司 45.40% 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 643.74 万元。

#### 44、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	1,606,291.31	6,921,721.02
二、存货跌价损失	158,576.16	-1,514,700.92
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>1,764,867.47</u>	<u>5,407,020.10</u>

#### 45、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益[注]	138,812,144.99	130,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	996,814.45	3,798,147.12
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-1,796,947.99	
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合 计	<u>138,012,011.45</u>	<u>3,928,147.12</u>

注：系本期处置子公司绵阳倍特建设开发有限公司及成都倍特世纪物业管理有限公司股权确认投资收益，详见本附注“六.4、处置子公司”。

#### 46、营业外收入

##### (1) 营业外收入情况

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	2,350.44	363,344.48	2,350.44
其中：固定资产处置利得	2,350.44	363,344.48	2,350.44
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	4,697,500.00	57,000.00	4,697,500.00
其他	2,585,694.36	1,401,832.34	2,585,694.36
合计	<u>7,285,544.80</u>	<u>1,822,176.82</u>	<u>7,285,544.80</u>

##### (2) 计入当期损益的政府补助：

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
财政扶持资金及政府奖励款	4,697,500.00	57,000.00	与收益相关
合计	<u>4,697,500.00</u>	<u>57,000.00</u>	

#### 47、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	23,484,604.02	105,343.04	23,484,604.02
其中：固定资产处置损失	23,484,604.02	105,343.04	23,484,604.02

无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠		10,000.00	
罚款支出	70,562.15	407,000.00	70,562.15
其他	346,710.29	69,151.23	346,710.29
合 计	<u>23,901,876.46</u>	<u>591,494.27</u>	<u>23,901,876.46</u>

注：固定资产处置损失主要系星月宾馆升级改造，具体情况详见“附注十三.3”所述。

#### 48、所得税费用

##### (1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	10,026,084.27	9,514,524.03
递延所得税费用	4,086,993.88	452,353.92
合 计	<u>14,113,078.15</u>	<u>9,966,877.95</u>

##### (2) 会计利润与所得税费用调整过程：

项目	本期发生额
利润总额	63,306,438.02
按法定/适用税率计算的所得税费用	15,826,609.51
子公司适用不同税率的影响	19,212.82
调整以前期间所得税的影响	-536,325.13
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,763,877.23
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-20,627,847.73
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	16,558,947.14
其他	1,108,604.31
所得税费用	<u>14,113,078.15</u>

#### 49、现金流量表项目

##### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收到保证金	1,098,256,490.48	187,281,121.06
收到单位往来款项	77,603,066.97	15,989,910.80
其 他	52,409,709.03	50,347,720.38
合 计	<u>1,228,269,266.48</u>	<u>253,618,752.24</u>

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付保证金	1,112,031,285.27	
支付单位往来款	102,794,603.35	47,488,218.84
付现费用	61,764,381.11	67,636,924.70
其他	773,945.34	1,463,349.69
合计	<u>1,277,364,215.07</u>	<u>116,588,493.23</u>

## (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
上年3个月以后到期的定期存款		150,000,000.00
本年3个月以后到期的定期存款		30,000,000.00
解除冻结的银行存款		
拟出售固定资产预收款		
合计		<u>180,000,000.00</u>

## (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
3个月以后到期的定期存款		30,000,000.00
合计		<u>30,000,000.00</u>

## (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
使用权受到限制的货币资金	1,058,954.53	47,000,000.00
零碎股		796.15
合计	<u>1,058,954.53</u>	<u>47,000,796.15</u>

## (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
使用权受到限制的货币资金		2,960,473.06
支付担保费		140,000.00
归还成都高新投资集团有限公司处借款	149,500,000.00	
增发费用	454,000.00	
其他	470,000.00	
合计	<u>150,424,000.00</u>	<u>3,100,473.06</u>

## 49、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		

净利润	49,193,359.87	-39,823,278.22
加：资产减值准备	796,450.74	507,569.80
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	20,593,809.57	21,336,260.46
无形资产摊销	2,722,751.20	2,642,892.72
长期待摊费用摊销	2,728,419.47	1,759,334.05
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）	23,482,253.58	-258,001.44
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）	21,087,478.37	33,487,371.91
投资损失（收益以“-”号填列）	-138,012,011.45	-3,928,147.12
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	4,086,993.88	452,353.92
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）	-102,641,530.62	-40,924,625.44
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-40,195,508.95	-75,772,286.56
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	211,342,971.51	325,289,713.61
其他	-155,697,851.93	-74,095,974.06
经营活动产生的现金流量净额	<u>-100,512,414.76</u>	<u>150,673,183.63</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为股本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,173,784,019.59	1,053,194,135.52
减：现金的期初余额	1,053,194,135.52	691,448,512.41
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	<u>120,589,884.07</u>	<u>361,745,623.11</u>

(2) 本期收到的处置子公司的现金净额

项 目	金 额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	246,500,700.00
其中：绵阳倍特建设开发有限公司	238,649,000.00
成都倍特世纪物业管理有限公司	7,851,700.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	32,841,824.29
其中：绵阳倍特建设开发有限公司	20,998,556.41
成都倍特世纪物业管理有限公司	11,843,267.88

加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	<u>213,658,875.71</u>

(3) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,173,784,019.59	1,053,194,135.52
其中：库存现金	797,720.15	611,773.97
可随时用于支付的银行存款	1,172,985,624.34	1,052,536,007.43
可随时用于支付的其他货币资金	675.10	46,354.12
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	<u>1,173,784,019.59</u>	<u>1,053,194,135.52</u>
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

50、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	19,207,602.00	详见附注五.1
应收账款	818,061.56	为银行贷款质押
投资性房地产	67,502,385.89	被法院查封、为银行贷款设置抵押、为诉讼财产保全申请提供担保
固定资产	11,485,379.66	为银行贷款设置抵押
无形资产	12,767,642.82	被法院查封、为银行贷款设置抵押
合计	<u>111,781,071.93</u>	

六、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

无

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

无

3、反向购买

无

4、处置子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处 置比例 (%)	股权处置方 式	丧失控制 权的时点	丧失控制 权时点的 确定依据	处置价款与处置投 资对应的合并财务 报表层面享有该子 公司净资产份额的 差额	丧失控制权 之日剩余股 权的比例	丧失控制权 之日剩余股 权的账面价 值	丧失控制权之 日剩余股权的 公允价值	按照公允价值重 新计量剩余股权 产生的利得或损 失	丧失控制权之日 剩余股权公允价 值的确定方法及 主要假设	与原子公司股权 投资相关的其他 综合收益转入投 资损益的金额
绵阳倍特建 设开发有限 公司	238,649,000.00	100.00	出让	2015年11 月6日	股东会决 议	136,911,166.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
成都倍特世 纪物业管理 有限公司	7,851,700.00	100.00	出让	2015年10 月20日	股东会决 议	1,900,978.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

公司第七届董事会第三十七次临时会议及 2015 年第一次临时股东大会决议通过：将公司持有绵阳倍特建设开发有限公司（以下简称绵阳倍特）72.40%股权及成都倍特建设开发有限公司（以下简称倍特开发）持有绵阳倍特 27.60%股权，以中联评估出具并经成都高新区财政局备案的中联评报字【2015】第 883 号《资产评估报告书》，载明评估基准日绵阳倍特股东全部权益价值的评估值 23,864.90 万元作为交易价格，转让给关联方成都高投置业有限公司，受让方以货币方式支付交易对价；将公司持有成都倍特世纪物业管理有限公司（以下简称世纪物业）77.88%股权及倍特开发持有世纪物业 22.12%股权，以中联评估出具并经成都高新区财政局备案的中联评报字【2015】第 882 号《资产评估报告书》，载明评估基准日世纪物业股东全部权益价值的评估值 785.17 万元作为交易价格，转让给关联方成都高投资产经营管理有限公司，受让方以货币方式支付交易对价。

## 5、其他

(1) 2015年1月14日，公司第七届董事会第二十七次临时会议决议通过《关于子公司倍特期货有限公司设立全资子公司的议案》，同意倍特期货有限公司以自有资金出资3000万元人民币设立从事资产管理业务的全资子公司。2015年3月10日倍特期货有限公司首期出资1000万元成立其全资子公司四川倍特资产管理有限公司，首期出资经四川华信（集团）会计事务所审验并出具川华信验（2015）07号验资报告。2015年3月16日取得四川省工商行政管理局颁发的510000000427294（2-1）号营业执照。2015年12月22日倍特期货有限公司第2期出资2000万元到位，并经四川华信（集团）会计事务所审验并出具川华信验（2015）108号验资报告。截至2015年12月22日止累计收到倍特期货有限公司3000万元出资额。

(2) 2015年10月16日，经公司第七届董事会第三十九次临时会议决议，将公司持有的成都倍特厨柜制造有限公司100%的股权、成都倍特建筑安装工程有限公司65%的股权、四川雅安倍特星月宾馆有限公司67.24%股权，以上述转让标的股权截止2015年6月30日的评估值作为转让价格全部转让给公司全资子公司成都倍特建设开发有限公司。

## 七、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
成都倍特建设开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发经营	100.00		设立
成都倍特投资有限责任公司	成都市	成都市	投资及咨询服务	99.46		设立
成都倍特厨柜制造有限公司	成都市	成都市	厨柜制造		100.00	设立
四川雅安温泉旅游开发股份有限公司	四川雅安	四川雅安	温泉及房地产开发	51.00		设立
倍特期货有限公司	成都市	成都市	期货经纪	0.21	74.80	设立
成都倍特建筑安装工程有限公司	成都市	成都市	建筑施工		100.00	设立
四川雅安倍特星月宾馆有限公司	四川雅安	四川雅安	宾馆服务业		100.00	设立
雅安楠水阁酒店有限公司	四川雅安	四川雅安	宾馆服务业		100.00	设立
成都新建业倍特置业有限公司	成都市	成都市	房地产开发经营		100.00	设立
成都合力汇家居用品有限公司	成都市	成都市	家具、建筑材料销售		100.00	设立
成都倍新服饰有限公司	成都市	成都市	批发兼零售	100.00		设立
四川倍特资产管理有限公司	成都市	成都市	资产管理		100.00	设立

#### (2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
倍特期货有限公司	24.99%	3,368,779.69		66,770,895.18

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

①资产负债表情况

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负 债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动 负债	负债合计
倍特期货有限公 司	1,738,245,316.41	32,771,357.83	1,771,016,674.24	1,503,826,217.35		1,503,826,217.35	1,816,210,525.52	31,813,519.84	1,848,024,045.36	1,594,280,432.21		1,594,280,432.21

②损益表及现金流量表情况

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流 量
倍特期货有限公司	67,727,246.79	13,480,510.98	13,446,843.74	63,516,798.93	68,688,856.87	10,992,234.26	10,992,234.26	198,493,094.32

注：倍特期货有限公司数据系合并数据。

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明：

2015 年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，四川省商业集团有限公司及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 5,541,765.00 元转让给本公司。该事项由公司第七届董事会第三十四次临时会议决议通过。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响：

项 目	成都倍特建设开发有限公司
购买成本/处置对价	
--现金	5,582,913.63
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	5,582,913.63
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	2,374,416.89
差额	3,208,496.74
其中：调整资本公积	3,208,496.74
调整盈余公积	
调整未分配利润	

注：购买成本包含股权交易手续费 41,148.63 元。

## 3、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
成都攀特实业有限公司	成都市	成都市	房地产开发销售	45.95		成本法

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项 目	期末余额 / 本期发生额	期初余额 / 上期发生额
流动资产	191,033,298.27	191,049,480.23
非流动资产	4,595.64	4,595.64
资产合计	191,037,893.91	191,054,075.87
流动负债	25,398,079.84	25,351,875.31
非流动负债		
负债合计	25,398,079.84	25,351,875.31
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	165,639,814.07	165,702,200.56

按持股比例计算的净资产份额		
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值		
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
净利润	-62,386.49	-207,763.85
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-62,386.49	-207,763.85
本年度收到的来自联营企业的股利		

## 八、与金融工具相关的风险

本公司在经营过程中面临的金融风险包括信用风险、市场风险和流动性风险。

本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其它权益投资者的利益最大化。

### 1、信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。本公司设定相关政策以控制信用风险敞口，定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司整体信用风险在可控的范围内。

### 2、市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括利率风险和价格风险。

#### (1) 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司与利率相关的资产与负债分别为银行存款、短期借款及长期借款，面临的利率风险较小。

#### (2) 价格风险

本公司持有的部分可供出售金融资产在资产负债表日以公允价值计量，因此本公司承担着资本市场价格变动的风险。公司投资审批权利机构对投资产品进行审批，投资后由专员密切跟进投资产品的市场情况。

### 3、流动性风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

本公司管理层对现金及现金等价物进行监控，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

## 九、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1. 交易性金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）可供出售金融资产	7,966,332.76			7,966,332.76
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	7,966,332.76			7,966,332.76
（3）其他				
（三）投资性房地产				
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物				
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
（四）生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	7,966,332.76			7,966,332.76
（五）交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
（六）指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				

(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

持续以公允价值计量的资产的期末公允价值按市场上可取得的期末权益工具收市价确定。

## 十、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
成都高新投资集团有限公司	成都市	投资及房地产开发和经营	1,349,553.77	45.40	45.40
本企业的母公司情况说明					
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，注册资本为 134.955 亿元人民币。					
经营范围是建设、科技、经贸发展投资及符合国家政策的其它投资（不含金融投资），投资项目管理及咨询，资产管理及咨询，房地产开发及经营。					

本企业的最终控制方是成都高新技术产业开发区管理委员会。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“七、在其他主体中的权益”。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业合营或联营企业详见附注“七、在其他主体中的权益”。

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
成都高投置业有限公司	母公司的全资子公司
成都高投建设开发有限公司	母公司的全资子公司
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
成都高投融资担保有限公司	母公司的全资子公司
成都高投科技园物业服务有限公司	母公司的孙公司
成都高投创业投资有限公司	母公司的全资子公司
成都高新区高投小额贷款有限公司	母公司的控股子公司
中新（成都）创新科技园开发有限公司	公司董事在其担任董事
成都天府软件园有限公司	母公司的全资子公司
成都银科创业投资有限公司	公司监事在其担任董事
成都高投长岛置业有限公司	母公司的全资孙公司
成都高投资产经营管理有限公司	母公司的全资子公司
成都高投国际贸易有限公司	母公司的全资子公司
成都时代新兴企业管理咨询有限公司	公司高级管理人员在其担任董事

绵阳倍特建设开发有限公司	母公司的孙公司
成都倍特世纪物业管理有限公司	母公司的孙公司

## 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采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
成都高投国际贸易有限公司	采购钢材		2,450,480.90
成都倍特世纪物业管理有限公司	物业服务	370,099.01	

#### ②出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
成都高投置业有限公司	物业服务	546,933.21	1,734,730.50
成都高新投资集团有限公司	物业服务	723,517.46	1,110,188.94
成都高投盈创动力投资发展有限公司	物业服务	185,897.44	230,769.24
成都高投融资担保有限公司	物业服务	271,567.20	503,026.80
成都高投科技园物业服务有限公司	物业服务		550,000.00
成都高投创业投资有限公司	物业服务	156,541.71	194,327.64
成都高新区高投小额贷款有限公司	物业服务	75,325.64	84,269.02
成都天府软件园有限公司	物业服务	727,202.93	1,596,775.34
成都银科创业投资有限公司	物业服务	124,631.79	155,366.36
成都高投长岛置业有限公司	物业服务	639,884.14	283,631.24
成都高投资产经营管理有限公司	物业服务	87,671.96	23,553.66
成都高投建设开发有限公司	建筑业		1,477,554.63
中新（成都）创新科技园开发有限公司	建筑业	25,188,551.45	52,651,309.69
成都倍特世纪物业管理有限公司	车库承包	48,333.33	

### (2) 关联租赁情况

#### ①本公司作为出租方：

无

#### ②本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
成都高新投资集团有限公司	房屋/经营性租赁	1,838,628.00	1,529,366.97
成都高新投资集团有限公司	停车费/经营性租赁	78,300.00	72,000.00
成都天府软件园有限公司	房屋/经营性租赁	127,713.33	152,256.00
绵阳倍特建设开发有限公司	房屋/经营性租赁	47,500.00	

### (3) 关联担保情况

#### ①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 2500 万元和 4500

万元借款提供担保，借款期限分别为：2014年8月6日至2015年8月6日和2014年3月26日至2015年3月26日。

B、本公司为成都倍特建筑安装工程有限公司在中信银行成都分行2000万元和1000万元借款提供担保，借款期限分别为：2014年6月18日至2015年6月18日和2014年6月24日至2015年6月24日。

C、本公司为成都倍特建筑安装工程有限公司在中信银行成都分行3000万元借款提供担保，借款期限为2015年3月5日至2016年3月5日。截止2015年12月31日，该笔贷款已全部归还。

截止2015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本公司在中国工商银行成都高新技术产业开发区支行3280万元借款提供最高额抵押担保，借款期限为：2015年8月26日至2016年8月25日。

②子公司与子公司之间的担保保证情况

A、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2015年12月31日，该笔贷款已全部归还。

(4) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
成都高新投资集团有限公司	500,000.00	2008年9月1日	2010年12月17日	本期已归还
	37,000,000.00	2008年12月23日	2010年12月22日	本期已归还
	13,000,000.00	2008年12月18日	2010年12月17日	本期已归还
	30,000,000.00	2010年6月8日	2010年10月8日	本期已归还
	36,000,000.00	2010年6月18日	2010年10月18日	本期已归还
	33,000,000.00	2011年6月27日	2012年6月30日	本期已归还
成都攀特实业有限公司	15,836,000.00	2010年10月12日		未归还
	5,000,000.00	2011年1月22日		未归还
	8,000,000.00	2011年9月6日		未归还
	20,000,000.00	2012年5月15日		未归还
	10,000,000.00	2012年6月26日		未归还
	18,000,000.00	2013年11月20日		未归还
合计	<u>226,336,000.00</u>			
拆出				
无				

(5) 关键管理人员报酬

项目	本期发生额	上期发生额
应付关键管理人员税前报酬	1,751,396.00	2,782,396.00

(6) 其他关联交易

①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	90,000,000.00	8.50	2014-7-2	2015-4-30	本期已归还
合计	<u>90,000,000.00</u>				

②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%。

因“倍特·领尚”项目已具备财务结算条件，2015年度绵阳倍特建设开发有限公司（以下简称“绵阳倍特”）和成都高投置业有限公司（以下简称“高投置业”）对“倍特·领尚”项目进行了财务结算。根据经绵阳倍特和高投置业双方确认的项目财务结算结果，“倍特·领尚”项目净利润为64,450,759.56元。依据《合作开发协议》，如果按50%的项目分红方式，高投置业将取得投资收益32,225,379.78元；如果按固定收益方式，高投置业将取得税后利息收入27,618,174.99元。因此，应采用50%的利润分配方式。

自2010年起，绵阳倍特每年均按照《合作开发协议》的约定，预计确认了合作期间应该支付给高投置业的分红收益，进入当期营业成本，并挂账其他应付款。截止2014年12月31日，公司预分配利润计提额累计为31,117,268.46元，根据双方结算金额，2015年度分配利润计提额为1,108,111.32元。

截止2015年12月31日，依据《合作开发协议》和项目财务结算结果，绵阳倍特已向高投置业支付了合作开发项目资金8000万元及项目分红款32,225,379.78元。

③关联方诉讼提供物权担保

详见附注“十一.2或有事项”所述。

④股权转让

详见附注“六.4处置子公司”所述。

**6、关联方应收应付款项**

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	成都高新投资集团有限公司			240,127.36	
应收账款	成都高投建设开发有限公司	771,830.30		1,212,364.48	
应收账款	成都高投置业有限公司			301,001.14	
应收账款	成都高投长岛置业有限公司			71,164.81	
应收账款	成都天府软件园有限公司			534,230.60	
应收账款	中新（成都）创新科技园开发有限公司	24,700.00		4,938,991.29	
其他应收款	成都高新投资集团有限公司	407,419.59		542,385.83	
其他应收款	成都高投置业有限公司			50,000.00	
其他应收款	中新（成都）创新科技园开发有限公司	4,131,986.05	294,633.64	4,000,948.50	400,094.85
其他应收款	绵阳倍特建设开发有限公司	22,500.00	11,250.00		
其他应收款	成都倍特世纪物业管理有限公司	45,000.00			
应收股利	成都攀特实业有限公司	5,091,717.63		5,091,717.63	
应收股利	成都时代新兴企业管理咨询有限公司			1,000,000.00	

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	成都高投国际贸易有限公司	13,410.00	13,410.00

其他应付款	成都高新投资集团有限公司		189,487,355.30
其他应付款	成都高投置业有限公司	5,362.90	80,070,718.62
其他应付款	成都攀特实业有限公司	78,099,625.00	78,099,625.00

## 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

## 十一、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

2015年1月15日，公司承诺2014年非公开发行股票完毕后12个月内，没有被借壳的计划，不会改变成都高新投资集团有限公司对公司的控股地位；非公开发行股票完毕后12个月内，除了房地产业务收缩导致的变化外，没有改变公司现有的主营业务或者对公司现有的主营业务作出重大调整的安排，亦不存在重大资产重组、重大资产收购等影响公司股价的重大事项；非公开发行完成募集资金到位后，将严格按照披露的用途使用。

### 2、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“十一·2·①”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

#### A 基本情况

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

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

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

2006年10月25日，四川省高级人民法院就农行成都市武侯支行因借款纠纷起诉成都聚友网络股份有限公司、聚友实业（集团）有限公司、深圳东煜鞋业有限公司、深圳市聚友视讯网络有限公司、深圳市聚友国际贸易有限公司、深圳市鹏举实业有限公司、陈健和本公司一案进行了判决并下达民事判决书（2006）川民初字第32号，法院判令成都聚友网络股份有限公司应于判决生效后10日内向农行成都市武侯支行偿还借款本金10970万元及其利息。聚友实业（集团）有限公司、深圳东煜鞋业有限公司、深圳市聚友视讯网络有限公司、深圳市聚友国际贸易有限公司和陈健对上述支付义务承担连带保证责任。本公司对其中的6000万元借款承担连带保证责任，本公司在承担保证责任后，有权向成都聚友网络股份有限公司追偿。2007年12月20日，最高人民法院下达终审判决书（2007）民一终字第16号，维持一审法院判决，判令本公司对成都聚友网络股份有限公司向农行武侯支行的6000万元借款本金及相应利息承担连带保证责任。

2011年1月29日，公司2011年第一次临时股东大会审议通过《关于为成都聚友网络股份有限公司平移债务提供担保的预案》，同意在公司原为成都聚友网络股份有限公司提供担保的范围内，为成都聚友网络股份有限公司平移至债权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日和3月31日，本公司分别收到招商银行股份有限公司成都分行、中国长城资产管理公司成都办事处和中国农业银行股份有限公司向成都聚友网络股份有限公司出具的免息通知函，上述单位免除了截止至2010年12月31日成都聚友网络股份有限公司全部欠付利息。

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

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

2011年12月20日，本公司收到四川省广安市中级人民法院通知（2006）广法执字第60、63号，通知如下：前述的（2005）川民初字第29号民事判决书所确认的债务对于上述的大连天途有限电视网络股份有限公司股权处置款可分摊受偿1,961.27万元。据此，成都聚友网络股份有限公司在本案中尚欠中国长城资产管理公司成都办事处958.73万元，成都高新发展股份有限公司对该金额承担连带清偿责任。本公司根据法院的通知调减预计负债1,719.27万元。

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

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

2013年5月2日，成都聚友网络股份有限公司收到中国证券监督管理委员会《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。

2014 年 1 月 10 日，聚友网络股票简称更名为“华泽钴镍”并恢复上市。

2014 年 5 月 14 日，本公司向四川省成都市中级人民法院（以下简称成都中院）提出了撤诉申请，请求撤销（2013）成民初字第 1533 号案件受理。2014 年 5 月 19 日，成都中院以（2013）成民初字第 1533 号《民事裁定书》裁定：准许公司撤回起诉。

2014 年 5 月 20 日，公司已对（2008）广法执字第 43-10 号《民事裁定书》向四川省广安市中级人民法院提出异议申请。

康博恒智根据《成都聚友网络股份有限公司债务重组协议》受让华泽钴镍全体非流通股股东各自持有的上市股份的 40% 合计 5,365.42 万股“华泽钴镍”股票。康博恒智对其所获得的 5,365.42 万股股票，在聚友网络债委会的主导下依法进行处置，所得全部变现收入用于偿还其承接的聚友网络的债务。截止报告日，康博恒智所持 5,365.42 万股“华泽钴镍”股票，已有 2,890.41 万股限售期届满（其中 963.47 万股已于 2015 年 1 月限售期届满、1,926.94 万股已于 2016 年 1 月限售期届满），剩余 2,475.01 万股尚处于限售期，将于 2017 年 1 月限售期届满。截止报告日，康博恒智未对已限售期届满的 2,890.41 万股股票变现处理。

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。

#### B 公司部分资产因担保案件被法院冻结查封情况

2013 年 12 月 13 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。

2015 年 2 月 27 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 63-8 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 2015 年 3 月 5 日起至 2016 年 3 月 4 日止。

2015 年 4 月 8 日，本公司收到四川省广安市中级人民法院执行裁定书（2008）广法执字第 43-13 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（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 2015 年 4 月 9 日起至 2016 年 4 月 8 日止。

2015 年 11 月 24 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 61、63 号。该裁定书载明：一、续行查封公司所有的证号为：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；二、续查封的期限从 2015 年 12 月 2 日起至 2018 年 12 月 1 日止。

#### 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。

2014年5月29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）民事裁定书（2011）成执字第1073-2号。该裁定书载明：四川省高级人民法院（2011）川民终字第113号民事判决已经发生法律效力，因四川大地资源开发有限公司未履行还款义务，四川雅安温泉旅游开发股份有限公司向成都中院申请强制执行，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】。查封期限从2014年5月27日至2015年5月26日止。

2015年5月26日，四川省成都市中级人民法院（以下简称成都中院）下达民事裁定书（2011）成执字第1073-3号。该裁定书载明：四川省高级人民法院（2011）川民终字第113号民事判决已经发生法律效力，因四川大地资源开发有限公司未履行还款义务，四川雅安温泉旅游开发股份有限公司向成都中院申请强制执行，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】。查封期限从2015年5月26日至2017年5月25日止。

2016年3月14日，成都中院下达执行裁定书（2013）成执字第736、397号。该裁定书裁定如下：一、将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】作价3,288.8万元，抵偿给四川雅安温泉旅游开发股份有限公司、四川省洪涛建筑装修设计工程有限公司、南充市商业银行成都分行。其中，权属证号为雨（2003）字第3393号土地证项下59,300.3平方米国有土地使用权抵偿给四川雅安温泉旅游开发股份有限公司。二、成都中院上述所抵偿的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】，应扣除土地上建筑物应分摊的面积，具体面积以实际测绘为准。三、解除本院对上述国有土地使用权的查封。四、申请执行人四川雅安温泉旅游开发股份有限公司、四川省洪涛建筑装修设计工程有限公司、南充市商业银行成都分行可持本裁定到有管辖权的国土管理机构办理土地证变更登记。

### 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，四川雅安温泉旅游开发股份有限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。

2014年4月10日，成都中院下达民事裁定书（2014）成民管初字第34号。该裁定书载明：驳回被告四川天府旅游文化发展有限责任公司对本案管辖权提出的异议。

2014年11月20日，四川雅安温泉旅游开发股份有限公司向法院提交了《财产保全申请书》，申请法院查封天府旅游公司名下价值980万元的土地财产。同时，成都倍特建设开发有限公司以其所有的成都市高新区元通二巷4号车库（成房权证监证字第3786673号，建筑面积3744.44平方米），为四川雅安温泉旅游开发股份有限公司的诉讼保全在980万元范围内提供连带责任担保。

2015年3月3日，四川省高级人民法院下达民事裁定书（2014）川民终字第626号。该裁定书载明：一、撤销四川省成都市中级人民法院（2014）成民管初字第34号民事裁定。二、本案移送四川省雅安市中级人民法院审理。

2015年7月28日，四川省雅安市中级人民法院下达民事裁定书（2015）雅民保字第33-1号。该裁定书载明：一、查封被告四川天府旅游文化发展有限责任公司名下的土地使用权（产权证号包括但不限于：雅雨区国用2005字第0013、0154、0155、0156、0292、0293号和雅雨土国用2012字第019、120、122号），该查封效力及于前述土地使用权范围内的地上建筑物；二、查封担保人成都倍特建设开发有限公司位于四川省成都市高新区元通二巷4号1栋1单元1层1号及2层1号的车库（建筑面积3744.44平方米），以上不动产的查封期限均为三年。

#### ⑤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（以下简称金牛区法院）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。

2015年2月12日，金牛区法院下达民事判决书（2014）金牛民初字第1273号，该判决书载明：一、成都倍特贸易有限公司与成都市商拓房地产于1994年7月25日签订的《售房合同》无效。二、成都市金牛工商行政管理局应于判决生效之日起10日内返还成都倍特贸易有限公司购房款626,076.00元，并赔偿损失的80%。三、驳回成都倍特贸易有限公司的其他诉讼请求。

2015年3月9日，成都市金牛区工商行政管理局向四川省成都市中级人民法院提起上诉。2016年1月12日，四川省成都市中级人民法院下达（2015）成民终字第3618号民事判决书。该判决书载明：驳回上诉，维持原判。

2016年1月25日，成都倍特贸易有限公司向金牛区法院提交强制执行申请书，请求金牛区法院强制成都市金牛区工商行政管理局向成都倍特贸易有限公司返还购房款626,076.00元并赔偿损失。

#### ⑥康来兴药业有限公司财产损害赔偿纠纷

2014年4月1日，康来兴药业有限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》，请求判令成都赛维芦荟制品有限公司、成都金房物业服务有限公司、本公司赔偿药品被污染经济损失、销毁污染药品费用、重新购货资金占用损失等。

2014年11月24日，开发区法院下达民事判决书（2014）高新民初字第2104号。该判决书载明：一、被告成都赛维芦荟制品有限公司于判决生效十日内赔付原告康来兴药业有限公司损失人民币909,686.20元。二、驳回康来兴药业有限公司的其他诉讼请求。

2014年11月20日，成都赛维芦荟制品有限公司不服开发区法院民事判决书（2014）高新民初字第2104号判决，向四川省成都市中级人民法院递交《民事起诉状》，请求撤销开发区法院一审判决2014）高新民初字第2104号，改判成都赛维芦荟制品有限公司不承担赔偿责任。

2015年4月7日，公司收到四川省成都市中级人民法院作出的（2015）成民终字第745号民事判决书。判决如下：驳回成都赛维芦荟制品有限公司上诉，维持原判；本案一审案件受理费按照一审判决确定金额及方式执行，二审案件受理费12,897.00元由上述人成都赛维芦荟制品有限公司承担；本判决为终审判决。

成都赛维芦荟制品有限公司不服成都市中级人民法院作出的（2015）成民终字第745号民事判决，向四川省高级人民法院申请再审。2016年1月12日，公司收到四川省高级人民法院作出的（2015）川民申字第2723号民事裁定书，裁定如下：驳回成都赛维芦荟制品有限公司的再审申请。

#### ⑦重庆科宝电缆股份有限公司买卖合同纠纷

2014年2月25日，重庆科宝电缆股份有限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》，请求判令成都倍特建筑安装工程有限公司（以下简称建安公司）支付货款560,199.00元并承担逾期利息。

2015年1月29日，成都高新技术产业开发区人民法院下达民事判决书（2014）高新民初字第2227号。该判决书载明：驳回重庆科宝电缆股份有限公司的全部诉讼请求。

2015年3月12日，开发区法院向建安公司送达重庆科宝电缆股份有限公司的民事上诉状，请求成都市中级人民法院撤销（2014）高新民初字第2227号判决，依法改判。

2016年1月6日，公司收到四川省成都市中级人民法院下达的（2015）成民终字第4591号民事判决书，该判决书判决如下：驳回上诉，维持原判。

#### ⑨金牛区烽火建筑材料租赁站买卖合同纠纷

2015年5月20日，金牛区烽火建筑材料租赁站向成都市金牛区人民法院（以下简称金牛区法院）递交《民事起诉状》，请求判令成都倍特建筑安装工程有限公司（以下简称建安公司）支付超期租赁费人民币197,294.00元及违约金。

2016年3月9日，金牛区法院下达民事判决书（2015）金牛民初字第3830号。该判决书载明：建安公司于判决生效后五日内向金牛区烽火建筑材料租赁站支付超期租金187,999.46元及违约金。

2016年3月20日，建安公司不服一审人民法院判决，向成都市中级人民法院上诉。

#### ⑨四川诚锦钢结构工程有限公司买卖合同纠纷

2015年3月27日，成都倍特建筑安装工程有限公司（以下简称建安公司）收到成都高新技术产业开发区人民法院（以下简称开发区法院）《应诉通知书》（2015）高新民初字第2059号。该《应诉通知书》载明：开发区法院已经受理四川诚锦钢结构工程有限公司诉建安公司买卖合同纠纷一案。

2015年4月20日，开发区法院下达民事判决书（2015）高新民初字第2059号。该判决书载明：建安公司于判决生效之日起十日内支付四川诚锦钢结构工程有限公司227,095.40元及滞纳金。

2015年5月18日，建安公司不服一审人民法院判决，向成都市中级人民法院上诉。2016年1月8日，四川省成都市中级人民法院下达民事判决书（2015）成民终字第4595号。该判决书载明：驳回上诉，维持原判。

#### ⑩钟秀明劳动报酬、经济补偿金纠纷

2015年9月25日，成都市劳动人事争议仲裁委员会下达成劳人仲委案字（2015）第10870号开庭通知书。通知书载明：钟秀明诉成都倍特建筑安装工程有限公司劳动争议一案，成都市劳动人事争议仲裁委员会已依法受理，将于2015年12月1日开庭审理。

2015年12月7日，成都市劳动人事争议仲裁委员会下达仲裁裁决书成劳人仲委裁字（2015）第10425号，该仲裁裁决如下：建安公司在仲裁裁决书生效5日内，以现金方式一次性向钟秀明支付2014年度年终绩效奖130,000.00元、2015年1-7月工资70,000.00元、未休年假工资4,598.00元，共计204,598.00元。

2016年1月7日，高新区人民法院下达先行调解告知书，告知书上载明：本院于2016年1月7日收到你（单位）提交的与钟秀明劳动争议一案的起诉状，经审查符合受理条件，根据《民事诉讼法》第122条，本院组织双方先行调解，调解期限为30日，自本院收到起诉状之日，本案诉讼时效中断。

## 十二、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

#### （1）成都荣盛伟业房地产开发有限公司建筑工程施工合同纠纷

2016年1月6日，成都倍特建筑安装工程有限公司（以下简称建安公司）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》，请求判令成都荣盛伟业房地产开发有限公司（以下简称成都荣盛）向建安公司支付工程款与损失赔偿共计120,935,152.14元及逾期付款资金占用利息，请求确认建安公司在137,162,540.84元范围内对建安公司建设的“香榭兰庭”工程享有建设工程价款优先受偿权。同时，为了保障建设工程价款优先受偿权的行使以及以后判决的执行，建安公司请求成都中院就成都荣盛所有的位于成都市“香榭兰庭”项目的所有未备案出售的房屋予以查封，以上财产保全措施的保全金额为120,935,152.14元。雅安楠水阁酒店有限公司及四川雅安倍特星月宾馆有限公司以其房产及土地作为财产保全担保。同日，成都市中级人民法院受理本案，案号为（2016）川01民初00028号。

2016年3月17日，建安公司收到成都中院《应诉通知书》(2016)川01民初字28号，成都荣盛就“香榭兰庭”项目建设工程施工合同纠纷案向建安公司提出反诉。反诉请求：一、判令被反诉人向反诉人支付工期延误违约金21,627,270.00元；二、判令在最终结算价款中扣除被反诉人逾期递交工程竣工结算资料应扣减金额752,302.33元(暂以审定金额227,970,402.48元计算，实际以法院确定的最终结算金额为准)；三、判令在最终结算价款中扣除被反诉人超额报送结算价款应扣减金额8,517,885.15元；四、被反诉人承担本案诉讼费用。

2016年4月7日，建安公司收到成都中级人民法院作出的(2016)川01执保58号执行裁定书，该裁定书载明：对成都荣盛所有的位于成都市“香榭兰庭”项目所有未备案出售的房产即：位于成都市成华区东2.5环中环路锦绣大道459号(成华区东2.5环与东大街延线岷江路交汇处)予以查封。查封期限三年，自2016年3月21日至2019年3月20日止。

## 2、利润分配情况

拟分配的利润或股利	0.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	0.00

## 3、其他

(1) 2016年3月23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63-8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2016年3月24日起至2019年3月23日止。

(2) 2016年3月23日，本公司收到四川省广安市中级人民法院执行裁定书(2008)广法执字第43-14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(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、续查封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、上述查封的期限从2016年4月8日起至2019年4月7日止。

## 十三、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (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。

### 2、分部信息

#### (1) 报告分部的确定依据与会计政策：

①公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- A 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- B 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- C 能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

#### ②公司以经营分部为基础确定报告分部，满足下列条件之一的经营分部确定为报告分部：

- A 该经营分部的分部收入占所有分部收入合计的10%或者以上；
- B 该分部的分部利润(亏损)的绝对额，占所有盈利分部利润合计额或者所有亏损分部亏损合计额的绝对额两者中较大者的10%或者以上；
- C 该分部的分部资产占所有分部资产合计额的10%或者以上。

#### ③分部报告所采用的会计政策与编制公司财务报表所采用的会计政策一致。

#### (2) 报告分部的财务信息

项目	建筑施工	房地产出租	期货经纪	宾馆服务	其他	管理总部	分部间抵销	合计
一、对外交易收入	1,582,511,566.28	36,748,751.38	67,722,860.79	26,683,483.77	56,474,391.19	617,209.55		1,770,758,262.96
二、分部间交易收入		1,815,222.83			1,687,362.81		-3,502,585.64	-
三、营业成本	1,546,290,083.47	9,106,527.03		4,997,257.14	46,579,370.14	2,097,478.40	-1,467,211.12	1,607,603,505.06
四、利息收入	7,035,662.79	434,137.68	47,863,823.82	12,289.33	183,652.89	3,551,973.00	-2,845,900.42	56,235,639.09
五、利息费用	6,009,902.93	1,739,659.51	281,013.89			15,432,802.46	-2,845,900.42	20,617,478.37
六、对联营和合营企业的投资收益								
七、资产减值损失	5,002,169.56	27,749,713.93	-136,851.99	26,257.35	336,949.95	-3,341,200.00	-27,872,171.33	1,764,867.47
八、折旧费和摊销费	342,566.71	6,766,132.08	6,648,105.88	7,136,139.41	2,303,336.35	3,102,857.83	-254,158.02	26,044,980.24
九、利润总额（亏损总额）	-33,111,150.31	27,341,613.08	20,686,392.78	-30,626,060.87	-14,994,742.50	94,945,472.26	-935,086.42	63,306,438.02
十、所得税费用	2,912,837.49	4,837,665.85	5,878,601.28		-880,887.98	1,364,861.51		14,113,078.15
十一、净利润（净亏损）	-36,023,987.80	22,503,947.23	14,807,791.50	-30,626,060.87	-14,113,854.52	93,580,610.75	-935,086.42	49,193,359.87
十二、资产总额	1,592,872,071.61	533,746,932.90	1,772,338,873.04	80,605,547.41	254,032,417.31	908,429,905.40	-1,170,960,832.29	3,971,064,915.38
十三、负债总额	1,533,050,417.13	415,628,446.80	1,503,787,468.39	107,748,267.25	287,395,354.21	222,528,834.19	-785,597,508.80	3,284,541,279.17
十四、其他重要的非现金项目								
折旧费和摊销费以外的其他非现金费用								
对联营和合营企业的长期股权投资						66,816,025.40		66,816,025.40
长期股权投资以外的其他非流动资产增加	160,055,093.91	-6,640,719.67	-5,428,989.43	-22,794,127.49	1,510,328.69	-4,080,677.62	-1,120,110.99	121,500,797.40

### 3、其他

(1) 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 2015 年 12 月 31 日，相关法律手续尚在办理之中。

(2) 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”）与雅安当地市政府于 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市政府沟通后续协议事项。

(3) 四川雅安倍特星月宾馆有限公司（以下简称“星月宾馆”）开业十一年，星月宾馆装修、设施设备老化陈旧，维修成本逐年增加，接待能力下降，严重制约经营业绩的提升。为改善运营服务能力，全方位提升硬件档次，2015 年 9 月 24 日经成都高新发展股份有限公司（以下简称“高新发展”）总经理办公会议通过，决定对星月宾馆进行升级改造。在原建筑的基础上启动星月宾馆的装修升级改造，对三幢主体建筑天星楼、海月楼、望月楼原装修及装修附属物、宾馆大门保安亭、星月员工住宿第 4 幢和垃圾房及附属物进行拆除，对陈旧、老化、损毁且与改造后风格不协调的资产进行报废处置。2015 年 12 月 28 日，星月宾馆董事会决议已经通过《关于倍特星月宾馆资产核销的报告》。星月宾馆核销资产原值为 4,615.50 万元，累计折旧为 2,261.90 万元，核销资产净值为 2,353.60 万元，报废物资可变现净值 6.96 万元，核销净损失 2,346.64 万元。

#### 十四、母公司财务报表主要项目注释(金额单位：人民币元)

##### 1、应收账款

(1) 应收账款分类披露：

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	818,061.56	100.00			818,061.56	188,937.96	100.00			188,937.96
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	818,061.56	100.00			818,061.56	188,937.96	100.00			188,937.96

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	818,061.56		0.00%

1至2年			
2至3年			
3年以上			
合计		818,061.56	

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(4) 本报告期无核销应收账款的情况。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	金额	占应收账款总额的比 例%	坏账准备
客户 1	37,592.52	4.60	
客户 2	78,677.25	9.62	
客户 3	300,663.69	36.75	
客户 4	46,670.54	5.71	
客户 5	318,299.16	38.91	
合计	781,903.16	95.59	

## 2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露：

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	242,781,137.10	99.85	55,327.43	0.02	242,725,809.67	23,196,988.13	98.48	3,396,527.43	14.64	19,800,460.70
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	358,022.33	0.15	358,022.33	100.00		358,022.33	1.52	358,022.33	100.00	
合计	<u>243,139,159.43</u>	<u>100.00</u>	<u>413,349.76</u>	<u>0.17</u>	<u>242,725,809.67</u>	<u>23,555,010.46</u>	<u>100.00</u>	<u>3,754,549.76</u>	<u>15.94</u>	<u>19,800,460.70</u>

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	242,670,482.24		0.00%
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上	110,654.86	55,327.43	50.00%
合 计	<u>242,781,137.10</u>	<u>55,327.43</u>	

(3) 组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

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
合 计		<u>358,022.33</u>	<u>358,022.33</u>		

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 3,341,200.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位名称	转回或收回金额	收回方式
成都高新区建设用地上征用开发办公室	3,341,200.00	银行存款
合 计	<u>3,341,200.00</u>	

(5) 本报告期无核销其他应收款的情况。

(6) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
其他单位应收、暂付款	243,117,924.43	23,547,560.46
其他个人应收、暂付款	21,235.00	7,450.00
合 计	<u>243,139,159.43</u>	<u>23,555,010.46</u>

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
客户 1	往来款及转让股权款	242,250,116.11	1 年以内	99.63	
客户 2	往来款	358,022.33	3 年以上	0.15	358,022.33
客户 3	往来款	300,000.00	1 年以内	0.12	
客户 4	往来款	110,654.86	3 年以上	0.05	55,327.43
客户 5	往来款	52,568.71	1 年以内	0.02	
合 计		<u>243,071,362.01</u>		<u>99.97</u>	<u>413,349.76</u>

### 3、长期应收款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

长期应收款余额	257,987,117.72	574,333.04		258,561,450.76
减：确认超亏损失	164,757,323.91	1,609,922.83		166,367,246.74
长期应收款净额	<u>93,229,793.81</u>	<u>-1,035,589.79</u>		<u>92,194,204.02</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 25,856.15 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 1,173.00 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 16,636.72 万元。

#### 4、长期股权投资

##### (1) 长期股权投资分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	338,039,713.63	11,730,000.00	326,309,713.63	535,106,696.88	11,730,000.00	523,376,696.88
对联营、合营企业投资	66,816,025.40		66,816,025.40	66,816,025.40		66,816,025.40
合计	<u>404,855,739.03</u>	<u>11,730,000.00</u>	<u>393,125,739.03</u>	<u>601,922,722.28</u>	<u>11,730,000.00</u>	<u>590,192,722.28</u>

##### (2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
成都倍特建设开发有限公司[注 1]	235,848,800.00	5,582,913.63		241,431,713.63		
成都倍特投资有限责任公司	84,678,000.00			84,678,000.00		
成都倍特厨柜制造有限公司[注 2]	39,727,820.00		39,727,820.00			
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
倍特期货有限公司	100,000.00			100,000.00		
绵阳倍特建设开发有限公司[注 3]	71,387,050.20		71,387,050.20			
四川雅安倍特星月宾馆有限公司[注 2]	19,500,000.00		19,500,000.00			
成都倍特建筑安装工程有限公司[注 2]	67,362,026.68		67,362,026.68			
成都倍新服饰有限公司	100,000.00			100,000.00		
成都倍特世纪物业管理有限公司[注 3]	4,673,000.00		4,673,000.00			
合计	<u>535,106,696.88</u>	<u>5,582,913.63</u>	<u>202,649,896.88</u>	<u>338,039,713.63</u>		<u>11,730,000.00</u>

注 1：变动情况详见“附注七.2（1）”所述。

注 2：变动情况详见“附注六.5”所述。

注 3：变动情况详见“附注六.4”所述。

（3）对联营、合营企业投资

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
成都攀特实业有限公司	66,816,025.40									66,816,025.40	
小计	66,816,025.40									66,816,025.40	
合计	<u>66,816,025.40</u>									<u>66,816,025.40</u>	

## 5、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	23,456,209.55	6,444,558.41	27,141,888.99	6,575,728.97
其他业务	5,296,145.05	2,097,478.40	6,811,330.36	1,920,948.40
合计	<u>28,752,354.60</u>	<u>8,542,036.81</u>	<u>33,953,219.35</u>	<u>8,496,677.37</u>

## 6、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益[注 1]	27,708,092.13	
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	102,836,749.80	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	831,814.45	3,633,147.12
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他[注 2]	-1,609,922.83	-955,543.31
合计	<u>129,766,733.55</u>	<u>2,677,603.81</u>

注 1：系本期收到绵阳倍特建设开发有限公司分红款。

注 2：系确认对四川雅安温泉旅游开发股份有限公司的超亏损失，具体情况详见“附注十四.3”所述。

## 十五、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	-23,482,253.58	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	4,697,500.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		

企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-1,796,947.99	
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	2,168,421.92	
其他符合非经常性损益定义的损益项目[注]	138,812,144.99	
所得税影响额	6,582,989.28	
少数股东权益影响额	503,660.33	
合计	<u>113,312,215.73</u>	

注：系本期处置长期股权投资产生的投资收益。

## 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	9.07	0.166	0.166
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-12.95	-0.237	-0.237

成都高新发展股份有限公司

公司负责人：栾汉忠

主管会计工作负责人：李海明

会计机构负责人：李海明

二〇一六年四月十三日