

证券代码：000628

证券简称：高新发展

公告编号：2022-6

成都高新发展股份有限公司 2021 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 0.30 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	杨砚琪	张涵洁	
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介绍

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中土木工程建筑业的披露要求

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，仅两年时间，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（控股权转让过程中）、厨柜等业务，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

公司子公司成都倍特建筑安装工程有限公司（以下简称倍特建安）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，经营业绩稳定增长。2021年倍特建安荣获“成都市建设工程质量安全先进集体”“成都市建筑业先进企业”“成都市建筑施工企业AAA信用评价”“成都市建筑业抗击新冠肺炎疫情先进企业”“高新区建筑业先进企业”等荣誉。公司将在持续服务于成都高新区建设的同时，在管理、人员等匹配情况下稳妥拓展区外业务，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2021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97个，金额约267.91亿元，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金额占新签合同金额的93.65%，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) 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，并开展供应链金融，积极拓宽多品种融资渠道，同时将2020年非公开发行股票募集的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。

(3) 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。

（4）安全生产制度的运行情况

报告期内，倍特建安高度重视安全生产工作，坚守安全红线意识。公司全面贯彻落实习近平总书记关于安全生产的重要论述和指示批示精神，按照党中央国务院、省委省政府、市委市政府和成都高新区党工委管委会重大决策部署，践行安全发展理念，严格执行安全生产相关法律法规和规章制度，按照狠抓安全生产措施落实，提高工程施工安全生产管理、风险防控及应急处置能力，为公司科学健康发展保驾护航。

报告期内，倍特建安严格按照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数据运营有限公司（以下简称倍智智能）作为公司实施智慧城市业务的重要平台载体。

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2-1），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，力争让公司在新型智慧业务细分领域具有领先地位。



图注：倍智能的定位居于产业链中游红色框线部分和下游椭圆虚线部分，且下游产业中解决方案所需能力由中游框线部分提供。

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，倍智能以成都高新区为主战场，结合自身能力和优势，深耕未来智慧城市细分领域，持续构建智慧城市细分市场拓展根据地和 innovation 产品样板点，积极打造产品和标杆项目，形成“高新”模式。同时，积极布局拓展区外市场，寻求创新产品和场景在区外的复制和推广，进一步做大做强倍智能在智慧城市领域的影响力。仅仅两年多的发展，倍智能在智慧城市多个细分领域实现了能力积淀和行业突破，自身业务、产品和研发能力不断加强，尤其是在智慧环保（特别是绿色智慧工地）、智慧公共安全、智慧政务、智慧民生、建筑智能化等智慧应用场景实现了市场和产品从零到一的突破，倍智能已经涵盖智慧园区、智慧政务、智慧环保、智慧公共安全、智慧民生、智慧建筑多行业的智慧化场景。

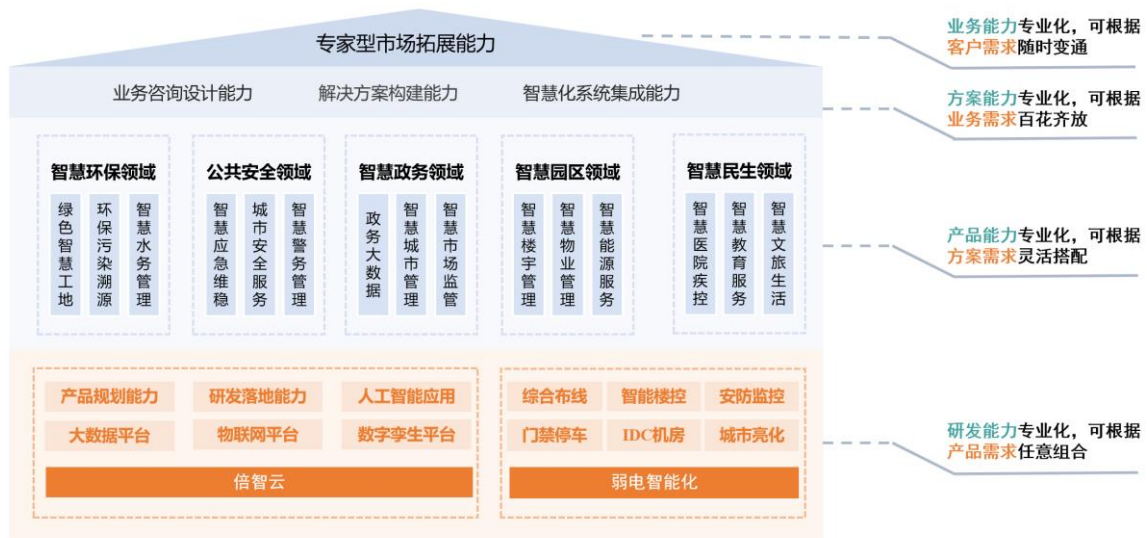


图2-2 倍智能智慧城市细分领域能力体系设计

智慧环保领域。报告期倍智能在多个智慧环保细分领域做深做广，研究人工智能、区块链、大数据、物联网等多种先进技术在环保各个场景中的应用，全面构建倍智智慧生态环保产品体系，涵盖绿色智慧工地、智慧水务、智慧大气、污染溯源与监控、环保生态运营等。报告期内，在绿色智慧工地细分应用场景中，倍智能成功实现了绿色智慧工地从项目型交付到产品化交付的重要进步，实现了绿色智慧工地涵盖多套数据看板、环保相关业务指标查看、数据接入/监测、工单处理、

设备管理、告警通知、工地监控等功能，做到绿色工地环保管理可感、可管、可控、可评，并成功拓展了高新区区内SKP、骑龙、AI创新中心二期等14个绿色智慧工地项目以及在区外市场成功签约成华区7个环保工地项目，积极积淀项目经验，为下一步环保工地项目的全面展开奠定了坚实的基础；在智慧水务细分应用场景中，充分研究通过大数据技术实现大气污染的精准溯源和对未来污染情况的仿真预测、利用人工智能技术对工业企业三废治理实行智慧监管、利用区块链和知识图谱构建高新区河道智慧防汛的神经网络等，并顺利验收通过了环保水务智慧监管系统一期项目，增加了相关项目经验，为未来此类项目的全面开展奠定了良好的技术积累和方案基础。

公共安全领域。以现有项目和平台区位优势为基础，进一步拓展在智慧应急管理、智慧维稳管理、流动人口监测、智慧警务等领域的产品研发和服务支撑能力，做城市安全的建设支撑方和运营方。报告期内顺利完成了智慧应急涉稳隐患平台、公安哨兵系统、警企服务平台等项目研发和系统集成工作，积极布局应急平台、维稳平台、安监平台、天府双塔视频审片系统、人口流动监测平台等项目。

智慧政务领域。以成都市高新区区内现有项目和客情为出发点，进一步夯实项目交付质量和提升研发产出产品化程度，做政务大数据、市场监管、SIM城市管理、智慧城管、城市综合运维、政务互联互通等领域的技术提供者 and 运营服务者。报告期内倍智智能顺利完成并交付了智慧政务服务中心项目，倍智智能自主研发的大数据产品平台在智慧政务领域不断积淀了经验、提升了应用能力。

智慧园区领域。依托现有的大量智慧化园区和楼宇类项目和建筑智能化（弱电、园区、楼宇等）能力，打造在智能楼宇、智慧物业、智慧节能等领域的产品能力和解决方案能力，并与高新区各大建设主体深度融合和联动，积极布局高新区未来将要新建的各种楼堂馆所的智慧化建设。

智慧民生领域。主要涉及智慧医疗、智慧教育等细分应用场景。报告期内，倍智智能承接了高新区妇幼保健医院的智慧医疗项目，独立完成了从弱电、机房到整个软件、信息化的全部方案设计和编制，并将自主研发产品加入到了整体方案和建设中，通过项目积淀，将积极拓展智慧教育大数据、生活服务消费等智慧民生领域应用场景，提升在智慧民生领域智慧应用场景的方案设计、售前服务、产品及研发等的的能力。

通过在上述智慧城市建设领域项目的积淀，倍智智能凝练出了从规划设计、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不断强化自主研发的倍智物联网平台、倍智大数据平台和倍智91city可视化平台三大平台（智慧化底层建设的三大核心技术平台）以及环保“绿色智慧工地”（新拓展的创新模式产品），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，倍智智能已与重庆紫光华山智安科技有限公司、新华三（四川分公司）、腾讯教育、阿里云（四川分公司）、平安国际智慧城市科技股份有限公司等多家行业龙头企业建立了市场、方案和产品上的深度合作关系，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

	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
总资产	10,828,274,340.73	8,338,949,498.00	29.85%	5,881,496,980.76
归属于上市公司股东的净资产	1,558,202,228.37	1,535,196,625.75	1.50%	1,012,434,760.26
	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入	6,611,796,782.29	5,533,078,836.61	19.50%	3,310,871,524.72

归属于上市公司股东的净利润	163,348,056.32	240,838,411.42	-32.18%	104,561,244.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	135,104,239.70	179,089,949.23	-24.56%	102,826,253.38
经营活动产生的现金流量净额	458,904,109.68	160,279,652.10	186.31%	-243,347,315.69
基本每股收益（元/股）	0.464	0.765	-39.35%	0.336
稀释每股收益（元/股）	0.464	0.765	-39.35%	0.336
加权平均净资产收益率	10.65%	20.73%	-10.08%	11.09%

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	1,058,659,487.85	1,794,227,098.50	1,582,969,098.90	2,175,941,097.04
归属于上市公司股东的净利润	15,633,612.42	76,181,100.09	25,480,741.21	46,052,602.60
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	15,344,776.42	72,268,874.27	21,283,548.88	26,207,040.13
经营活动产生的现金流量净额	-199,099,528.83	32,457,817.93	411,961,937.73	213,583,882.85

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	19,398	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	18,850	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、标记或冻结情况		
					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		
徐功荣	境内自然人	1.47%	5,186,000	0	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		
徐永才	境内自然人	1.03%	3,619,900	0	不存在质押或冻结情况		
成都产业投资集团有限公司	国有法人	0.89%	3,120,000	0	不存在质押或冻结情况		
董玉英	境内自然人	0.77%	2,730,000	0	不存在质押或冻结情况		
刘馨莲	境内自然人	0.60%	2,126,469	0	不存在质押或冻结情况		
刘自明	境内自然人	0.57%	2,000,001	0	质押	2,000,000	
上述股东关联关系或一致行动的说明			成都高新未来科技城发展集团有限公司、成都高新科技投资发展有限公司为公司控股股东成都高新投资集团有限公司的全资子公司。				

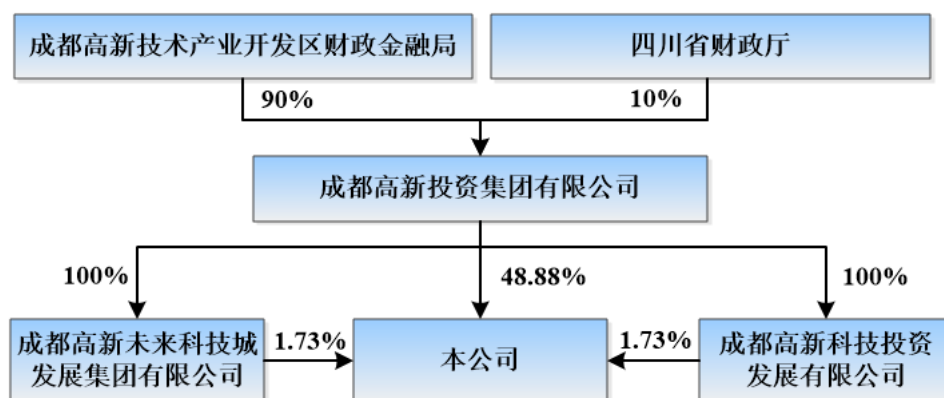
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	不适用。
--------------------	------

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）在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

公司于2021年9月29日召开了2021年第二次临时股东大会，会议同意公司、公司控股子公司成都倍特投资有限责任公司（以下简称倍特投资）和公司控股股东成都高新投资集团有限公司子公司成都高投资产经营管理有限公司（以下简称高投资管）同时以非公开协议转让方式将合计持有的倍特期货有限公司（以下简称倍特期货）55%股权以43,750.762万元价格转让给成都交子金融控股集团有限公司，其中公司以167.048万元转让持有的倍特期货0.21%股权，公司控股子公司倍特投资以32,653.978万元转让持有的倍特期货41.05%股权，高投资管以10,929.736万元转让持有的倍特期货13.74%股权。详见2021年8月13日、2021年9月14日和2021年9月30日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网。根据《期货公司监督管理办法》等相关法律法规，本次转让倍特期货控股权尚需经中国证券监督管理委员会批准。截止披露日，本次转让倍特期货控股权事项尚在中国证券监督管理委员会审核中。

成都高新发展股份有限公司董事会

董事长：任正

二〇二二年四月二十八日