

公司代码：600067

公司简称：冠城大通

冠城大通股份有限公司

2015 年半年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	商建光	因公务出差	刘华

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人韩国龙、主管会计工作负责人刘晓灵及会计机构负责人（会计主管人员）李春声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
无。

六、前瞻性陈述的风险声明

本报告所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介.....	3
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	4
第四节	董事会报告.....	6
第五节	重要事项.....	18
第六节	股份变动及股东情况.....	24
第七节	优先股相关情况.....	27
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	28
第九节	财务报告.....	29
第十节	备查文件目录.....	136

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司、本公司、上市公司、冠城大通	指	冠城大通股份有限公司
报告期	指	2015 年 1 月 1 日-2015 年 6 月 30 日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元，法定流通货币

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	冠城大通股份有限公司	
公司的中文简称	冠城大通	
公司的外文名称	CITYCHAMP DARTONG CO.,LTD.	
公司的外文名称缩写	CITYCHAMP DT	
公司的法定代表人	韩国龙	

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	肖林寿	余坦锋
联系地址	福建省福州市五一中路32号元洪大厦26层	福建省福州市五一中路32号元洪大厦26层
电话	0591-83350026	0591-83350026
传真	0591-83350013	0591-83350013
电子信箱	600067@gcdt.net	600067@gcdt.net

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	福建省福州市开发区快安延伸区创新楼
公司注册地址的邮政编码	350015
公司办公地址	福建省福州市五一中路32号元洪大厦26层
公司办公地址的邮政编码	350005
公司网址	www.gcdt.net
电子信箱	gcdt@gcdt.net

注：报告期内，公司基本情况未发生变更。

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、《中国证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

注：报告期内，公司信息披露及备置地点未发生变更。

五、 公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	冠城大通	600067	G冠城

六、 公司报告期内注册变更情况

注册登记日期	2015年7月1日
注册登记地点	福建省福州市开发区快安延伸区创新楼
企业法人营业执照注册号	350000400000309
税务登记号码	350111158166190
组织机构代码	15816619-0

注：报告期内，因可转换公司债券转股导致总股本增加，公司于 2015 年 7 月 1 日换领了新的营业执照。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	2,922,641,210.48	3,584,731,160.25	-18.47
归属于上市公司股东的净利润	308,582,980.40	372,556,906.68	-17.17
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	261,608,984.02	352,426,214.89	-25.77
经营活动产生的现金流量净额	33,205,603.73	163,932,224.85	-79.74
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	7,136,024,392.63	5,529,314,585.63	29.06
总资产	18,909,380,791.26	19,792,848,386.72	-4.46

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.24	0.31	-22.58
稀释每股收益(元/股)	0.24	0.31	-22.58
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.20	0.30	-33.33
加权平均净资产收益率(%)	5.00	7.64	减少2.64 个百分 点
扣除非经常性损益后的加权平均净资 产收益率(%)	4.24	7.23	减少2.99 个百分 点

公司主要会计数据和财务指标的说明：

1、鉴于公司股票期权激励计划所涉及的股票期权行权价格为每股 6.2 元，且本期（2015 年 1 月 1 日至 2015 年 6 月 30 日）每个交易日公司股票收盘价的平均价格为 9.83 元/股，行权价格低于当期普通股平均市场价格。根据《企业会计准则第 34 号——每股收益》的规定，当行权价格低于当期普通股平均市场价格时，股票期权对于每股收益具有稀释性，因此，在计算公司本期稀释每股收益时，考虑了股票期权对每股收益的稀释性影响性。

2、2015 年 4 月 23 日，公司可转换公司债券转股及赎回完成，在计算公司本期稀释每股收益时，无需考虑可转换公司债券的影响。

二、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

三、 非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	-158,203.10	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,312,507.00	
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		
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	61,381,684.18	主要是违约金收入和土地收储净收益
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	-3,058,040.37	
所得税影响额	-12,503,951.33	
合计	46,973,996.38	

第四节 董事会报告

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2015 年上半年，全球经济整体温和复苏，各国走势分化。我国经济运行仍面临下行压力，报告期内，政府陆续出台了多项措施，全方位稳定经济增长效果初显，部分主要指标在二季度呈回暖趋势。统计数据显示，2015 年上半年我国 GDP 同比增长 7%。

房地产方面，上半年，行业库存压力仍高企，不同区域市场出现分化。中央与地方通过多轮刺激政策改善供求关系，央行多次降准降息，放松信贷门槛，构建宽松的市场环境；地方政府也纷纷出台包括放松公积金贷款等系列政策，刺激需求加快去库存，积极支持居民自住和改善性需求。在宽松政策影响下，上半年楼市略有回暖。1-6 月，我国商品房销售面积 50,264 万平方米，同比增长 3.9%，其中住宅销售面积增长 4.5%；商品房销售额 34,259 亿元，同比增长 10%；房地产开发投资 43,955 亿元，同比名义增长 4.6%；房地产开发企业房屋施工面积 637,563 万平方米，同比增长 4.3%；房屋新开工面积 67,479 万平方米，下降 15.8%；房地产开发企业土地购置面积 9,800 万平方米，同比下降 33.8%；土地成交价款 2,866 亿元，下降 28.9%。

报告期内，漆包线市场竞争激烈，传统电机行业漆包线需求大幅减少，部分新兴市场领域漆包线使用率略有提升，给生产企业的创新研发能力提出更高要求。

新能源方面，根据中国汽车工业协会统计，2015 年 1-6 月新能源汽车生产 76,223 辆，销售 72,711 辆，同比分别增长 2.5 倍和 2.4 倍。随着新能源汽车各项优惠政策的落地，我国的新能源汽车市场需求也在持续快速增长，并带动动力锂电池生产行业的逐步发展。

具体业务方面，报告期内，公司实现营业收入 29.23 亿元，同比减少 18.47%；实现主营业务收入 28.53 亿元，同比减少 18.67%；实现归属于上市公司股东的净利润 3.09 亿元，同比减少 17.17%。公司房地产主营业务收入占公司主营业务收入的比例为 51.20%。各业务板块的基本情况如下：

1、房地产业务

(1) 2015 年上半年，公司房地产业务共实现合同销售面积 10.87 万平方米，较去年同期减少 19.36%；合同销售额 12.88 亿元，同比减少 51.10%；房地产业务结算面积为 14.76 万平方米，同比增加 113.85%；实现主营业务收入 14.61 亿元，同比减少 19.41%；实现净利润 3.24 亿元，同比减少 14.28%。

其中：

南京万盛置业有限公司，主要进行冠城大通蓝郡的项目开发，报告期内共实现结算面积 9.54 万平方米，实现主营业务收入 6.96 亿元，实现净利润 1.73 亿元；

北京德成置地房地产开发有限公司，主要进行西北旺新村项目的开发，报告期内共实现结算面积 1.01 万平方米，实现主营业务收入 2.26 亿元，实现净利润 1.06 亿元。

(2) 公司目前在建或在售的主要项目情况：

单位：万平方米（面积），亿元（金额）

项目名称	公司权益	项目位置	状态	占地面积	总建筑面积	总可售面积	本期销售面积	累计销售面积	本期结算面积	累计结算面积	预计总投资金额
太阳星城 B 区	100%	北京东北三四环之间	完工	11.89	46.8	42.04	0.08	40.9	0.1	40.87	47
太阳星城 C 区	100%		完工	5.67	34.76	31.14	0	30.99	0.28	29.68	46
冠城大通蓝郡	100%	南京六合区	在建	60.74	101.25	92.16	3.52	23.4	9.54	17.77	46
冠城观湖湾	85%	苏州黄埭镇	在建	7.65	25.31	20.2	1.9	12.78	0.11	7.47	12.3
冠城三牧苑	100%	福州鼓楼区	完工	0.54	3.59	3.3	0.38	1.16	0.23	0.91	7
冠城大通华郡	100%	桂林建干北路	在建	5.31	10.89	8.39	0.92	3.66	0.5	2.59	4.7
西北旺新村项目	53.82%	北京海淀区西北旺镇	在建	47.65	85.05	43.9	0.13	38.1	1.01	37.96	84.07
百旺杏林湾	41.003%	北京中关村永丰高新技术产业基地东北侧	在建	39.4	63.96	53.47	1.41	28.46	0.22	24.19	40
冠城大通珑湾	100%	苏州浒关分区	完工	9.53	8.07	8.03	0.31	3.75	0.31	3.48	5.9
骏和棕榈湾	100%	南通市崇川区	在建	15.5	48.24	45.48	2.21	18.24	2.46	15.87	29.5
霸州项目	100%	霸州市泰山路东、黄河道北侧	在建	10.93	12.98	7.49	0	0	0	0	7.5
福州会展岛项目	100%	福州海峡会展中心东北路西南侧	拟建	7.03	-	-	-	-	-	-	11.5
永泰县樟 [2015] 拍 04、05、06	93%	永泰赤壁	拟建	15.95	-	-	-	-	-	-	-

号土地											
合计	--	--	--	237.79	440.9	355.6	10.86	201.44	14.76	180.79	341.47

注：①西北旺新村项目中，A3 地块地上建筑面积约 19.1 万平方米，该地块总可售面积尚未确定故仍暂不计入。

②报告期内，公司控股子公司福建冠城元泰创意园建设发展有限公司取得位于福建省永泰县的永泰县樟[2015]拍 04、05、06 号土地的国有土地使用权。截止本报告披露日，该土地尚未交付。

(3) 2015 年 1-6 月，公司房地产出租收入 0.33 亿元，占公司营业收入的 1.12%，主要为公司控股子公司北京海淀科技园建设股份有限公司出租物业收入。北京海淀科技园建设股份有限公司可用于出租的物业建筑面积约 2.94 万平方米，截止报告期末已签订合同的出租面积约 2.75 万平方米，出租率 93.31%，本报告期租金收入约 0.24 亿元，每平方米年平均基本租金约 1751 元。

2、漆包线业务

报告期内，面对漆包线市场的严峻形势，公司通过加大细分市场的开发力度，积极开发新能源市场，在产销量略有减少的情况仍实现漆包线净利润小幅上涨。上半年公司实现漆包线产量 3.12 万吨，同比减少 6.96%；实现销售量 3.10 万吨，同比减少 9.19%；实现主营业务收入 13.92 亿元，同比减少 17.89%；实现净利润 2865.87 万元，同比增长 7.15%。

其中：福州漆包线生产基地报告期内共完成漆包线产量 1.57 万吨，比去年同期减少 17.22%；实现销量 1.59 万吨，比去年同期减少 18.78%；实现主营业务收入 7.16 亿元，比去年同期减少 26.13%；实现净利润 1561 万元，同比减少 11.94%。

江苏漆包线生产基地报告期内共完成漆包线产量 1.55 万吨，比去年同期增长 6.37%；实现销量 1.51 万吨，比去年同期增长 3.65%；实现主营业务收入 6.76 亿元，比去年同期减少 6.90%；实现净利润 1317.88 万元，比去年同期增长 44.18%。

3、有序推进新能源转型战略实施

报告期内，公司逐步布局向锂电池新能源领域的转型，有序推进转型战略的实施。公司与福建省投资开发集团有限责任公司下属子公司福建省福投新能源投资有限公司共同投资设立福建冠城瑞闽新能源科技有限公司，进行动力电池、电池组及充电技术等研发、生产、销售运营管理。截止报告期末，该项目公司已经成立，在技术、人才引进及厂房选址建设等方面进展顺利。

4、设立P2P网贷平台进军互联网金融

报告期内，公司投资成立P2P网贷平台“海投汇”，并于2015年6月1日正式上线运营。“海投汇”为互联网金融服务平台，有助于公司进一步整合旗下各类金融资源，加快公司发展战略转型步伐。

2015 年上半年，公司参股的富滇银行股份有限公司进行 2014 年度利润分配，为公司带来共计 7,500 万元的投资收益，增加公司新的利润增长点。

下半年，国内经济仍面临下行压力，但在1-7月出台的多重政策叠加效应作用下，预计我国经济全年将保持平稳发展态势。同时，深层次制度改革和结构调整正在逐步推进，制度红利将逐步释放。

下半年，房地产市场政策方面仍将注重分类调整、因地施策，楼市“限外令”有望取消以促进市场化运行，不动产登记实施长效机制工作也将逐步推进，行业预计仍将保持宽松环境，同时上半年降息等措施积极作用逐步显现，房地产市场预计将继续回暖，区域市场需求将不断分化。下半年，公司将继续密切关注房地产市场走向和政策变化，明确聚焦“大北京、大南京”的发展

战略；根据市场环境变化和用户需求积极调整产品结构和销售策略，加快项目周转速度和销售回款；提升产品层次和品质，提高产品的溢价能力，增强公司房地产业务的核心竞争力。

下半年，漆包线市场竞争仍将十分激烈，原材料铜的价格波动的不确定性增强。公司将主动适应市场环境变化，加快新产品的研发，扩大新兴市场领域的产品需求份额，努力增加技术含量高、附加值高的漆包线产品生产规模，继续保持产品技术领先地位，挖潜增效，实现业绩稳健增长。

此外，公司将继续落实在新能源等领域的投资布局，加快投资进度和力度，从人力资源、资金、管理等多个方面确保投资的落实，促进公司产业转型战略的实施，提高公司管理水平及整体竞争力，为完成年初设定的全年经营目标继续努力。

(一) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	2,922,641,210.48	3,584,731,160.25	-18.47
营业成本	2,171,576,587.49	2,642,057,554.19	-17.81
销售费用	52,243,948.16	54,450,595.25	-4.05
管理费用	84,070,652.57	87,870,048.22	-4.32
财务费用	86,586,704.64	64,724,366.11	33.78
经营活动产生的现金流量净额	33,205,603.73	163,932,224.85	-79.74
投资活动产生的现金流量净额	-221,418,858.53	-1,089,488,411.82	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-1,013,133,837.45	855,314,920.65	-218.45
研发支出	2,506,011.51	2,077,051.82	20.65

营业收入变动原因说明：主要受房地产业务结算区域结构性差异致使本期结算单价较上年同期下降以及漆包线业务原材料铜价较上年同期下降而使销售单价下降综合影响所致。

营业成本变动原因说明：主要受营业收入下降相应影响所致。

销售费用变动原因说明：主要受房地产业务营销费用较上年同期略有下降影响所致。

管理费用变动原因说明：主要受绩效费用较上年同期略有下降影响所致。

财务费用变动原因说明：主要受本期计提可转换公司债券利息而上年同期没有该项财务费用以及本期较上年同期增加费用化借款影响所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系房地产销售回款较上年同期减少影响所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系上年同期支付富滇银行增资扩股款影响所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期金融机构融资净额为负值以及本期支付分红款综合影响所致。

研发支出变动原因说明：主要受本期新产品新工艺技术加大研发投入所致。

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

报告期内，公司利润构成及利润来源未发生重大变动，公司利润来源仍主要为房地产业务。

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

①报告期内，公司发行的“冠城转债（110028）”自2015年1月19日起开始转股。因触发提前赎回条款，2015年4月7日，公司董事会决定根据《可转换公司债券募集说明书》约定对可

转换公司债券行使提前赎回权，赎回登记日为 2015 年 4 月 23 日。截止报告期末，冠城转债已完成转股及赎回工作，公司发行的“冠城转债”已在上海证券交易所摘牌。

②公司于 2015 年 5 月 29 日召开的第九届董事会第二十七次（临时）会议及 2015 年 6 月 19 日召开的 2015 年第二次临时股东大会审议通过《关于发行公司债券方案的议案》等相关议案，公司决定向合格投资者公开发行不超过人民币 28 亿元的公司债券。截止本报告披露日，上述公司债券发行事项尚在监管部门审核中。

(3) 经营计划进展说明

公司在 2014 年年度报告中提出 2015 年经营目标，即公司 2015 年计划实现合并营业收入约为 100 亿元，成本费用约 83 亿元，其中房地产业务全年开复工面积达到 130 万平方米，营业收入约 65 亿元；漆包线业务全年计划销量约 6.5 万吨，实现销售收入约 35 亿元。

截止报告期末，公司实现合并营业收入 29.23 亿元，成本费用 23.95 亿元；房地产开复工面积 130.9 万平方米，实现营业收入 14.96 亿元；漆包线实现销量 3.1 万吨，实现营业收入 14.27 亿元。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
工业	1,391,945,394.30	1,314,409,509.37	5.57	-17.89	-18.46	增加 0.65 个百分点
房地产业	1,460,583,704.00	805,192,987.10	44.87	-19.41	-16.71	减少 1.78 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
漆包线	1,391,945,394.30	1,314,409,509.37	5.57	-17.89	-18.46	增加 0.65 个百分点
商品房	1,460,583,704.00	805,192,987.10	44.87	-19.41	-16.71	减少 1.78 个百分点

2、 主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
东北地区	17,338,159.15	5.79
西北地区	4,134,762.58	-13.90
华南地区	163,187,507.13	-13.17
华中地区	104,960,124.80	5.88
华北地区	470,019,421.68	-69.32
华东地区	1,939,889,247.76	32.06

西南地区	64,531,615.36	3.94
其他地区	67,948,747.23	-38.42
国外	20,519,512.61	-20.31
合计	2,852,529,098.30	-18.67

(三) 核心竞争力分析

公司秉持“凝聚人文，和谐共赢”的核心价值观，在长期发展过程中形成了独特的企业文化，并拥有了一支强有力的人才队伍。在房地产业务及漆包线业务方面，公司具有下列核心竞争力：

房地产业务方面

1、稳健的经营策略。

2、“冠城大通”地产品牌具有一定的影响力。公司注重品牌建设，确保冠城大通地产品牌在项目所在城市拥有较高的知名度，在全国具有一定知名度并与公司规模相匹配。

3、以行业精品为标准的产品质量。公司将业主利益放在首位，多方面加强管理，力求将每一个项目打造成行业精品。

漆包线业务方面

1、公司漆包线业务历史悠久，技术实力雄厚，生产规模、研发水平及品牌影响力均位居行业前列。

2、产品质量国内领先，部分达到国际先进水平，多个产品品牌获国家金牌、银牌等各类奖项。“武夷”牌漆包线凭借其卓越的产品品质、顾客满意度和品牌知名度，荣获“中国驰名商标”称号。

3、稳定的客户关系。公司目前已和国内外多家知名企业建立了长期稳定的战略合作关系，每年都被多家客户评为优秀供应商。

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

单位：万元

项目	本期对外股权投资额	上年同期对外股权投资额	变动数	变动幅度
金额	21,737.50	134,000.00	-112,262.50	-83.78%
被投资的公司名称		主要业务	本报告期投入金额	占被投资公司的权益比例（%）
福建长泰县华兴小额贷款股份有限公司		金融业	1,500.00	10
福建漳州芗城区华兴小额贷款股份有限公司		金融业	1,500.00	10
南京万盛置业有限公司		房地产	17,937.50	20
北京冠城瑞富信息技术有限公司		技术开发与服务	800.00	70

注 1：2015 年 2 月 12 日，公司第九届董事会第二十次（临时）会议审议通过《关于公司全资子公司福建华事达受让史毓行持有的南京万盛 20% 股权的议案》。同日，福建华事达房地产有限公司（以下简称“福建华事达”）与自然人史毓行签订《股权转让合同》，福建华事达以人民币 17,937.5 万元价格受让史毓行持有的南京万盛置业有限公司（以下简称“南京万盛”）20% 股权。交易完成后，福建华事达持有南京万盛 100% 股权（详见 2015 年 2 月 13 日公告）。2015 年 2 月 12 日，工商变更登记已完成。截止 2015 年 6 月 30 日，福建华事达已支付上述股权款 17,250 万元。

注 2: 2015 年 3 月 20 日, 公司第九届董事会第二十一次(临时)会议审议通过《关于投资成立北京冠城瑞富信息技术有限公司(暂定名)的议案》, 同意公司全资子公司北京京冠房地产开发有限公司(以下简称“北京京冠”)与京榕商(北京)投资有限公司(以下简称“京榕商”)共同以货币资金出资人民币 5,000 万元组建北京冠城瑞富信息技术有限公司(以下简称“冠城瑞富”)。其中, 北京京冠出资 3,500 万元, 占冠城瑞富注册资本 70%; 京榕商出资 1,500 万元, 占冠城瑞富注册资本 30%(具体详见公司 2015 年 3 月 23 日公告)。2015 年 4 月 2 日, 冠城瑞富工商登记手续完成。截止 2015 年 6 月 30 日, 北京京冠累计出资 800 万元, 京榕商累计出资 343 万元。

(1) 证券投资情况

√适用 □不适用

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额(元)	持有数量(股)	期末账面价值(元)	占期末证券总投资比例(%)	报告期损益(元)
1	股票	601166	兴业银行	471,200.00	379,080	6,539,130.00	94.84	216,075.60
2	股票	601377	兴业证券	10,000.00	13,000	355,940.00	5.16	1,300.00
期末持有的其他证券投资					/			
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	
合计				481,200.00	/	6,895,070.00	100	217,375.60

(2) 持有其他上市公司股权情况

√适用 □不适用

单位: 元

证券代码	证券简称	最初投资成本	期初持股比例(%)	期末持股比例(%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
601166	兴业银行	471,200.00			6,539,130.00	216,075.60	284,310.00	可供出售金融资产	发行(非公开)
601377	兴业证券	10,000.00			355,940.00	1,300.00	-37,180.00	可供出售金融资产	发行(非公开)
合计		481,200.00	/	/	6,895,070.00	217,375.60	247,130.00	/	/

(3) 持有金融企业股权情况

√适用 □不适用

所持对象名称	最初投资金额(元)	期初持股比例	期末持股比例	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
--------	-----------	--------	--------	-----------	----------	------------	--------	------

		(%)	(%)			动(元)		源
福州隆达典当有限公司	13,991,400.00	27.63	27.63	15,119,233.54	77,578.92		长期股权投资	投资
福建武夷山市华兴小额贷款股份有限公司	10,000,000.00	6.67	6.67	10,000,000.00	0.00		可供出售金融资产	投资
福建莆田荔城区华兴小额贷款股份有限公司	12,000,000.00	10	10	12,000,000.00	360,000.00		可供出售金融资产	投资
福建漳州芗城区华兴小额贷款股份有限公司	15,000,000.00	-	10	15,000,000.00			可供出售金融资产	投资
福建长泰县华兴小额贷款股份有限公司	15,000,000.00	-	10	15,000,000.00			可供出售金融资产	投资
富滇银行股份有限公司	1,210,000,000.00	10.53	10.53	1,210,000,000.00	75,000,000.00		可供出售金融资产	投资
合计	1,275,991,400.00	/	/	1,277,119,233.54	75,437,578.92		/	/

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况
(1) 委托理财情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系
中国银行福州市鼓楼区支行	结构性存款	100,000,000.00	2014年12月5日	2015年1月5日	保本浮动收益型	340,575.34	100,000,000.00	340,575.34	是		否	否	是	
中国银行福州市鼓楼区支行	结构性存款	200,000,000.00	2014年12月11日	2015年1月5日	保本浮动收益型	554,794.52	200,000,000.00	554,794.52	是		否	否	是	
合计	/	300,000,000.00	/	/	/	895,369.86	300,000,000.00	895,369.86	/		/	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额(元)														
委托理财的情况说明						2014年8月5日,公司第九届董事会第十一次(临时)会议审议通过了《关于使用暂时闲置募集资金进行现金管理的议案》,同意在确保不影响募集资金投资计划正常进行和保证募集资金安全的前提下,使用暂时闲置募集资金额度合计不超过人民币1,761,484,000.00元购买安全性高、流动性好、有保本约定的理财产品,期限为自董事会决议通过之日起一年内有效。在上述额度内可滚动使用资金进行现金管理,该额度将根据募集资金投入计划和实际使用情况递减。独立董事、监事会及保荐机构对该议案均出具了同意意见。								

(2) 委托贷款情况
 适用 不适用

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况
 适用 不适用

3、募集资金使用情况
(1) 募集资金总体使用情况
 适用 不适用

单位:元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本报告期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2014	发行可转债	1,761,484,000.00	236,976,725.98	886,553,145.39	874,930,854.61	公司尚未投入募投项目的募集资金余额 874,930,854.61 元, 除将 50,000 万元暂时闲置募集资金补充公司流动资金以及对 15,000 万元暂时闲置募集资金进行现金管理以外, 公司其他尚未使用的募集资金 224,930,854.61 元在各募集资金专户存储。
合计	/	1,761,484,000.00	236,976,725.98	886,553,145.39	874,930,854.61	/
募集资金总体使用情况说明			截至 2015 年 6 月 30 日止, 公司已使用募集资金 886,553,145.39 元, 尚未投入募投项目的募集资金余额 874,930,854.61 元。公司对募集资金进行了专户存储和专项使用, 募集资金使用的审批程序合法合规, 不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况, 亦不存在违规使用募集资金的情形。			

注: 公司于 2014 年 7 月 18 日公开发行人 1,800 万张可转换公司债券, 募集资金总额人民币 18 亿元, 扣除各项发行费用合计人民币 38,516,000.00 元, 募集资金净额为人民币 1,761,484,000.00 元。

(2) 募集资金承诺项目情况
 适用 不适用

单位:元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金本报告期投入金额	募集资金累计实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
冠城大通蓝郡项目 A1/B/C/D 区	否	1,761,484,000.00	236,976,725.98	886,553,145.39	是	项目均按计划进行	不适用	不适用	是		
合计	/	1,761,484,000.00	236,976,725.98	886,553,145.39	/	/	/	/	/	/	/
募集资金承诺项目使用情况说明			截止 2015 年 6 月 30 日，公司尚未使用的募集资金余额为人民币 874,930,854.61 元。随着项目建设的进展，募集资金将逐步投入募投项目。								

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

4、主要子公司、参股公司分析

单位：万元

公司名称	主要产品	业务性质	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
北京冠城新泰房地产开发有限公司	太阳星城 C 区	房地产开发销售	30,000.00	175,555.13	85,211.19	13,909.15	5,173.48
南京万盛置业有限公司	冠城新地家园（冠城大通蓝郡）	房地产开发销售	10,000.00	204,130.14	29,364.85	69,630.66	17,314.90
北京海淀科技园建设股份有限公司	北京西北旺新村等项	房地产开发销售	60,000.00	597,126.32	171,357.62	26,850.65	7,757.38

	目					
--	---	--	--	--	--	--

5、非募集资金项目情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本报告期投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
公司以人民币 1500 万元出资参与发起设立福建长泰县华兴小额贷款股份有限公司, 持股比例为 10%	1,500.00	完成	1,500.00	1,500.00	尚未产生效益
公司以人民币 1500 万元出资参与发起设立福建漳州芗城区华兴小额贷款股份有限公司, 持股比例为 10%。	1,500.00	完成	1,500.00	1,500.00	尚未产生效益
公司全资子公司福建华事达以人民币 17,937.50 万元价格受让史毓行持有的南京万盛 20% 股权。交易完成后, 福建华事达持有南京万盛 100% 股权。	17,937.50	完成	17,937.50	24,196.51	南京万盛 2015 年 1-6 月实现净利润 17314.90 万元
公司全资子公司北京京冠与京榕商(北京)投资有限公司共同以货币资金出资人民币 5,000 万元组建北京冠城瑞富信息技术有限公司。其中, 北京京冠出资 3,500 万元, 占冠城瑞富注册资本 70%; 京榕商出资 1,500 万元, 占冠城瑞富注册资本 30%。截止 2015 年 6 月 30 日, 北京京冠累计出资 800 万元, 京榕商累计出资 343 万元。	3,500.00	完成	800.00	800.00	尚未产生效益
合计	24,437.50	/	21,737.50	27,996.51	/

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

公司于 2015 年 4 月 14 日召开的第九届董事会第二十二次会议及 2015 年 5 月 29 日召开的 2014 年年度股东大会审议通过《公司 2014 年度利润分配预案》, 同意公司以利润分配股权登记日总股本为基数, 向全体股东每 10 股派现金红利 2 元(含税)。

2015 年 6 月 12 日, 公司发布《冠城大通股份有限公司 2014 年度利润分配实施公告》, 以 2015 年 6 月 17 日为利润分配股权登记日向全体股东派发红利。2015 年 6 月 18 日, 公司 2014 年度利润分配方案实施完成。

(二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

三、其他披露事项

(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

(二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

适用 不适用

二、破产重整相关事项

适用 不适用

三、资产交易、企业合并事项

适用 不适用

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
2015 年 1 月 15 日，公司召开的第九届董事会第十八次（临时）会议审议通过《关于投资入股西安物华新能源科技有限公司的议案》，同意公司通过增资入股方式以人民币 8,480 万元的价格溢价认购西安物华新能源科技有限公司（以下简称“西安物华”）6,575 万元的注册资本，入股完成后，公司将持有西安物华 44.92% 股权。同时，授权公司管理层在本次增资入股事项办理完成后两年内以 2,118 万元价格认购西安物华新增注册资本 1,642 万元。截止本报告披露日，上述投资入股事项尚未完成。	详见公司于 2015 年 1 月 17 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所上的公告。
2015 年 2 月 12 日，公司召开的第九届董事会第二十次（临时）会议审议通过《关于公司全资子公司福建华事达受让史毓行持有的南京万盛 20% 股权的议案》，同意公司全资子公司福建华事达以人民币 17937.5 万元价格受让自然人史毓行持有的南京万盛 20% 股权。交易完成后，福建华事达将持有南京万盛 100% 股权。截止报告期末，相关工商变更手续已办理完成。	详见公司于 2015 年 2 月 13 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所上的公告。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的情况
 适用 不适用

1、 收购资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至报告期末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本期末为上市公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
史毓行	南京盛业置业有限公司 20% 股权	2015 年 2 月 12 日	17,937.50	3,471.36	不适用	否	以资产评估报告确定的净资产评估值作为依据确定转让作价	是	是	11.25	

收购资产情况说明:评估方法、评估值、增值率(%)适用于购买资产账面值以评估值为依据的情况。购买资产账面值为账面原值扣除累计折旧、累计摊销、减值准备、坏账准备、跌价准备后的净值。

四、 公司股权激励情况及其影响
 适用 不适用

(一) 临时公告未披露或有后续进展的股权激励情况
 适用 不适用

(二) 报告期公司股权激励相关情况说明

报告期内,公司股权激励事项未发生变化。

五、 重大关联交易
 适用 不适用

注:公司报告期内发生的非重大关联交易详见第九节财务报告附注十二。

六、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

2 担保情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
冠城大通股份有限公司	本部	福建抗福药业股份有限公司	20,000,000.00	2015-5-14	2015-5-15	2016-2-28	连带责任担保	否	否		否	否	
			18,000,000.00	2014-7-28	2014-7-28	2015-7-28	连带责任担保	否	否		否	否	
			20,000,000.00	2014-8-26	2014-9-2	2015-7-1	连带责任担保	否	否		否	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）										20,000,000.00			
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）										58,000,000.00			
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计										1,499,631,581.54			
报告期末对子公司担保余额合计（B）										1,048,270,306.59			
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）										1,106,270,306.59			
担保总额占公司净资产的比例（%）										15.50%			
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）										329,491,721.01			
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）													
上述三项担保金额合计（C+D+E）										329,491,721.01			
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明													

注：上述担保是否已经履行完毕以报告期末为基准日。

3 其他重大合同或交易

(1) 公司于 2015 年 5 月 5 日与福建省投资开发集团有限责任公司下属子公司福建省福投新能源投资有限公司（以下简称“福投新能源公司”）签署了《关于共同投资汽车动力电池项目投资合作协议书》。公司将与福投新能源公司共同投资设立福建冠城瑞闽新能源科技有限公司（以下简称“冠城瑞闽”），负责动力电池、电池组及充电技术等研发、生产、销售运营管理，该项目投资规模总额预计约人民币 20 亿元。项目公司首期注册资本为人民币 5,000 万元，公司与福投新能源公司各出资 2,500 万元，分别持有项目公司 50% 股权。截止报告期末，冠城瑞闽已设立完成。

(2) 2015 年 5 月 28 日，公司控股子公司福建冠城元泰创意园建设发展有限公司参加了永泰县国土资源局挂牌出让樟[2015]拍 04、樟[2015]拍 05、樟[2015]拍 06 号共 3（幅）地块的国有土地使用权竞拍活动，成功竞得该 3（幅）地块，并签署相关《永泰县国有建设用地使用权拍卖交易成交确认书》。2015 年 6 月 8 日，福建冠城元泰创意园建设发展有限公司与永泰县国土资源局签署了合同编号为 35212520150603P001、35212520150603P002、35212520150603P003 的《国有建设用地使用权出让合同》。

七、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

(一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
其他承诺	分红	冠城大通股份有限公司	公司于 2012 年 6 月 12 日召开的第八届董事会第二十三次（临时）会议和 2012 年 6 月 28 日召开的公司 2012 年第二次临时股东大会审议通过《冠城大通股份有限公司 2012-2014 年股东回报规划》，该规划主要内容如下：1、公司可以采取现金方式、股票方式或者现金与股票相结合的方式分配股利。公司董事会可以根据公司当期的盈利情况、现金流及资金需求状况，提议公司进行中期分红。2、公司根据《公司法》等有关法律法规及《公司章程》的规定，足额提取法定公积金、任意公积金以后，在公司盈利、现金流满足公司持续经营、长期发展和投资	2012-2014 年	是	是		

			计划的前提下，未来三年以现金方式累计分配的利润原则上应不少于未来三年实现的年均可分配利润的百分之三十，具体每个年度的分红比例由董事会根据公司年度盈利状况和未来资金使用计划提出预案。3、公司在每个会计年度结束后，由公司董事会提出分红预案，并提交股东大会进行表决，由股东大会审议通过后实施。公司接受所有股东、独立董事和监事对公司分红的建议和监督。4、公司将适时根据经营发展规划、盈利能力、现金流状况及当期资金需求，并结合股东（特别是公众股东）、独立董事和监事的意见，对公司的分红规划作出适当调整。调整分红规划应以股东权益保护为出发点，且不得与公司章程的相关规定相抵触。				
其他承诺	股份限售	福建丰榕投资有限公司及 STARLEX LIMITED	福建丰榕投资有限公司于 2014 年 7 月至 12 月通过二级市场增持公司股份，丰榕投资及一致行动人 STARLEX LIMITED 承诺，在增持实施期间及法定期限内不向二级市场减持持有的冠城大通股份。	2014 年 7 月 16 日 -2015 年 6 月 25 日	是	是	

八、聘任、解聘会计师事务所情况

适用 不适用

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

经公司 2014 年年度股东大会审议通过，公司续聘立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2015 年度财务及内部控制审计机构。

九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人 处罚及整改情况

适用 不适用

十、可转换公司债券情况

适用 不适用

(一) 转债发行情况

经中国证券监督管理委员会证监许可[2014]588 号文核准，公司于 2014 年 7 月 18 日公开发行了 1,800 万张可转换公司债券，每张面值 100 元，发行总额 180,000 万元。发行方式采用向公司原 A 股股东优先配售，原 A 股股东优先配售后余额部分（含原 A 股股东放弃优先配售部分）采用网

下对机构投资者配售和通过上海证券交易所交易系统网上定价发行相结合的方式进行，认购不足 18 亿元的部分，由主承销商包销。

经上海证券交易所自律监管决定书[2014]432 号文同意，公司发行的 18 亿元可转换公司债券于 2014 年 8 月 1 日起在上海证券交易所上市交易，证券简称“冠城转债”，证券代码“110028”。

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

期末转债持有人数	0	
本公司转债的担保人	本公司转债未提供担保	
前十名转债持有人情况如下：		
可转换公司债券持有人名称	期末持债数量（元）	持有比例（%）
/	/	/

(三) 报告期转债变动情况

单位：元 币种：人民币

可转换公司债券名称	本次变动前	本次变动增减			本次变动后
		转股	赎回	回售	
冠城转债	1,800,000,000	1,795,292,000	4,708,000		0

(四) 报告期转债累计转股情况

报告期转股额（元）	1,795,292,000
报告期转股数（股）	289,562,666
累计转股数（股）	289,562,666
累计转股数占转股前公司已发行股份总数（%）	24.26
尚未转股额（元）	0
未转股转债占转债发行总量比例（%）	0

(五) 转股价格历次调整情况

单位：元 币种：人民币

转股价格调整日	调整后转股价格	披露时间	披露媒体	转股价格调整说明
2015 年 1 月 14 日	6.20	2015 年 1 月 14 日	《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	由于公司股权激励行权价与公司可转换公司债券转股价格一致，故经股权激励行权增发股份原因调整后，公司可转换公司债券转股价格仍为 6.20 元/股，即调整前后转股价格一致。
截止本报告期末最新转股价格				/

(六) 转债其他情况说明

报告期内，公司发行的“冠城转债（110028）”自 2015 年 1 月 19 日起开始转股。因触发提前赎回条款，2015 年 4 月 7 日，公司董事会决定根据《可转换公司债券募集说明书》约定对可转

换公司债券行使提前赎回权，赎回登记日为 2015 年 4 月 23 日。自 2015 年 1 月 19 日至 2015 年 4 月 23 日，共有 1,795,292,000 元“冠城转债”已转换成公司股票，转股数为 289,562,666 股，占可转债转股前公司已发行股份总额的 24.26%，公司赎回未转股的 4,708,000 元“冠城转债”。自 2015 年 4 月 29 日起，公司发行的“冠城转债”（110028）在上海证券交易所摘牌。具体详见公司 2015 年 4 月 9 日、2015 年 4 月 27 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站上的公告。

十一、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》等相关的法律、法规、规范性文件的原则和要求，规范运作，修订了《冠城大通股份有限公司章程》等制度，继续健全内控机制和落实实施工作，不断完善公司法人治理结构，有效保证公司稳健经营和发展。公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

十二、其他重大事项的说明

(一) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

(二) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）				本次变动后		
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									

3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	1,193,342,059	100				289,562,666	289,562,666	1,482,904,725	100
1、人民币普通股	1,193,342,059	100				289,562,666	289,562,666	1,482,904,725	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,193,342,059	100				289,562,666	289,562,666	1,482,904,725	100

2、股份变动情况说明

报告期内，公司发行的“冠城转债”累计有 1,795,292,000 元转为本公司 A 股股票，累计转股股数为 289,562,666 股，导致公司总股本由原 1,193,342,059 股变更为 1,482,904,725 股。

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	74,547
---------------	--------

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有 限售条 件股份 数量	质押或冻结情况		股东性 质
					股份 状态	数量	
福建丰裕投资有 限公司	20,403,225	448,353,732	30.23	0	质押	99,990,000	境内非 国有法 人
STARLEX LIMITED	0	30,389,058	2.05	0	无		境外法 人
中信证券股份有 限公司	29,308,765	29,308,765	1.98	0	无		境内非 国有法 人
中国建银投资有 限责任公司	0	17,195,862	1.16	0	无		国有法 人
上海新方程股权 投资管理有限公 司—新方程清水 源创新私募基金	15,066,700	15,066,700	1.02	0	无		其他
林庄喜	15,024,597	15,024,597	1.01	0	无		境内自 然人
潘春光	9,329,700	9,329,700	0.63	0	无		境内自 然人
申万菱信新动力 股票型证券投资 基金	-5,025,987	8,000,000	0.54	0	无		其他
深圳清水源投资 管理有限公司— 清水源 26 号基 金	7,236,835	7,236,835	0.49	0	无		其他
香港中央结算有 限公司	6,064,204	6,845,604	0.46	0	无		境外法 人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
福建丰裕投资有限公司	448,353,732	人民币普通 股	448,353,732				
STARLEX LIMITED	30,389,058	人民币普通 股	30,389,058				
中信证券股份有限公司	29,308,765	人民币普通 股	29,308,765				

中国建银投资有限责任公司	17,195,862	人民币普通股	17,195,862
上海新方程股权投资管理有限公司—新方程清水源创新私募基金	15,066,700	人民币普通股	15,066,700
林庄喜	15,024,597	人民币普通股	15,024,597
潘春光	9,329,700	人民币普通股	9,329,700
申万菱信新动力股票型证券投资基金	8,000,000	人民币普通股	8,000,000
深圳清水源投资管理有限公司—清水源 26 号基金	7,236,835	人民币普通股	7,236,835
香港中央结算有限公司	6,845,604	人民币普通股	6,845,604
上述股东关联关系或一致行动的说明	福建丰榕投资有限公司和 Starlex Limited 为一致行动人，公司未知其他前十名流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		

注：1、公司控股股东福建丰榕投资有限公司已于 2015 年 7 月 3 日增持本公司股份 598,201 股，并承诺拟在未来 12 个月内（自该次增持之日起算）通过上海证券交易所交易系统累计增持比例不超过公司已发行总股份的 2%（含该次已增持部分股份）。

2、香港中央结算有限公司为公司沪股通股票名义持有人。

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

战略投资者或一般法人的名称	约定持股起始日期	约定持股终止日期
STARLEX LIMITED	2007 年 5 月 23 日	2010 年 5 月 22 日
战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的说明	公司于 2007 年 5 月 23 日向 STARLEX LIMITED 定向发行 7,272 万人民币普通股，该部分股份已于 2010 年 5 月 24 日起上市流通。	

三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

单位:万股

姓名	职务	期初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股份	报告期股票期权行权股份	期末持有股票期权数量
刘华	董事、常务副总裁	196.8	0	196.8	0	196.8
商建光	董事	24	0	24	0	24
韩国建	副总裁	196.8	0	196.8	0	196.8
林思雨	副总裁	196.8	0	196.8	0	196.8
肖林寿	董事会秘书	172.8	0	172.8	0	172.8
李春	总裁助理	24	0	24	0	24
合计	/	811.2	0	811.2	0	811.2

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

第九节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表 2015 年 6 月 30 日

编制单位：冠城大通股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	2,105,964,983.59	3,334,528,941.79
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	七、4	53,191,220.58	108,296,424.51
应收账款	七、5	727,095,164.37	585,141,915.52
预付款项	七、6	218,739,087.07	299,670,478.35
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利	七、8	76,105,200.00	
其他应收款	七、9	76,575,851.45	109,172,993.57
买入返售金融资产			
存货	七、10	11,137,049,967.97	10,904,325,821.19
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产	七、12	32,240.00	83,326.00
其他流动资产	七、13	200,731,234.55	193,495,690.38
流动资产合计		14,595,484,949.58	15,534,715,591.31
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	七、14	1,752,109,388.93	1,721,862,258.93
持有至到期投资			
长期应收款	七、16	166,210,778.76	165,110,735.53
长期股权投资	七、17	27,202,414.39	34,481,661.72
投资性房地产			
固定资产	七、19	960,052,232.23	982,201,345.43
在建工程	七、20	174,263,837.61	154,717,683.49
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	七、25	460,019,890.07	465,923,908.78
开发支出			
商誉	七、27	116,029,809.85	116,029,809.85
长期待摊费用	七、28	11,784,604.85	12,327,413.00
递延所得税资产	七、29	8,786,328.83	7,966,705.28
其他非流动资产	七、30	637,436,556.16	597,511,273.40
非流动资产合计		4,313,895,841.68	4,258,132,795.41
资产总计		18,909,380,791.26	19,792,848,386.72
流动负债:			
短期借款	七、31	882,491,722.21	921,106,549.25
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	七、34	369,364,190.83	465,166,571.86
应付账款	七、35	1,548,967,047.27	1,556,756,856.66
预收款项	七、36	2,397,471,072.14	2,581,100,917.70
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七、37	7,962,507.58	8,001,415.95
应交税费	七、38	1,077,957,720.81	1,196,555,452.63
应付利息	七、39	6,407,965.16	23,294,432.27
应付股利	七、40	52,729,048.64	5,842,374.32
其他应付款	七、41	428,079,739.74	371,150,989.59
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	七、43	1,549,886,875.00	1,021,750,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		8,321,317,889.38	8,150,725,560.23
非流动负债:			
长期借款	七、45	1,773,110,122.34	2,689,690,747.34
应付债券	七、46		1,724,722,086.60
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			
递延收益			
递延所得税负债	七、29	1,816,702.75	1,730,697.08
其他非流动负债	七、52	169,888,220.00	169,888,220.00
非流动负债合计		1,944,815,045.09	4,586,031,751.02
负债合计		10,266,132,934.47	12,736,757,311.25

所有者权益			
股本	七、53	1,482,904,725.00	1,193,342,059.00
其他权益工具	七、54		64,893,666.62
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、55	1,667,048,308.89	143,580,444.06
减：库存股			
其他综合收益	七、57	4,854,441.84	4,642,049.02
专项储备			
盈余公积	七、59	333,076,624.47	336,963,710.53
一般风险准备			
未分配利润	七、60	3,648,140,292.43	3,785,892,656.40
归属于母公司所有者权益合计		7,136,024,392.63	5,529,314,585.63
少数股东权益		1,507,223,464.16	1,526,776,489.84
所有者权益合计		8,643,247,856.79	7,056,091,075.47
负债和所有者权益总计		18,909,380,791.26	19,792,848,386.72

法定代表人：韩国龙主管会计工作负责人：刘晓灵会计机构负责人：李春

母公司资产负债表

2015 年 6 月 30 日

编制单位：冠城大通股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		353,413,511.24	840,050,986.96
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		1,760,382.58	20,098,407.32
应收账款	十七、1	242,306,606.15	181,994,277.98
预付款项		4,680,431.10	7,893,846.28
应收利息			
应收股利		205,413,590.52	103,560,000.00
其他应收款	十七、2	3,133,541,181.51	2,753,336,690.65
存货		66,522,001.90	64,611,940.42
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		4,297,128.97	5,373,297.49
流动资产合计		4,011,934,833.97	3,976,919,447.10
非流动资产：			
发放贷款和垫款		1,260,000,000.00	960,000,000.00
可供出售金融资产		1,268,895,070.00	1,238,647,940.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	4,015,293,303.31	4,016,346,936.84
投资性房地产			
固定资产		39,647,498.52	45,382,300.35

在建工程		12,459,526.45	9,103,082.42
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		4,465,253.88	4,522,465.98
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		2,276,384.37	2,143,130.94
其他非流动资产		570,256.43	570,256.43
非流动资产合计		6,603,607,292.96	6,276,716,112.96
资产总计		10,615,542,126.93	10,253,635,560.06
流动负债：			
短期借款		560,640,805.21	394,125,032.64
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		242,232,640.00	367,871,277.23
应付账款		171,019,750.68	130,382,680.65
预收款项		3,445,651.21	5,740,480.36
应付职工薪酬		1,510,703.42	2,423,592.13
应交税费		11,796,769.54	1,722,781.20
应付利息			14,148,796.78
应付股利		6,413,476.62	865,196.98
其他应付款		2,341,965,706.67	1,974,054,614.19
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		695,000,000.00	383,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		4,034,025,503.35	3,274,334,452.16
非流动负债：			
长期借款		628,000,000.00	1,006,000,000.00
应付债券			1,724,722,086.60
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			
递延收益			
递延所得税负债		1,646,957.63	1,589,718.36
其他非流动负债			
非流动负债合计		629,646,957.63	2,732,311,804.96
负债合计		4,663,672,460.98	6,006,646,257.12
所有者权益：			
股本		1,482,904,725.00	1,193,342,059.00
其他权益工具			64,893,666.62
其中：优先股			

永续债			
资本公积		2,195,979,254.08	670,408,764.25
减：库存股			
其他综合收益		4,810,402.50	4,625,055.00
专项储备			
盈余公积		386,726,672.39	386,726,672.39
未分配利润		1,881,448,611.98	1,926,993,085.68
所有者权益合计		5,951,869,665.95	4,246,989,302.94
负债和所有者权益总计		10,615,542,126.93	10,253,635,560.06

法定代表人：韩国龙 主管会计工作负责人：刘晓灵 会计机构负责人：李春

合并利润表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	七、61	2,922,641,210.48	3,584,731,160.25
其中：营业收入		2,922,641,210.48	3,584,731,160.25
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,601,295,689.82	3,099,702,360.59
其中：营业成本	七、61	2,171,576,587.49	2,642,057,554.19
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	七、62	201,356,477.23	248,544,578.08
销售费用	七、63	52,243,948.16	54,450,595.25
管理费用	七、64	84,070,652.57	87,870,048.22
财务费用	七、65	86,586,704.64	64,724,366.11
资产减值损失	七、66	5,461,319.73	2,055,218.74
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）	七、68	83,504,528.27	11,362,800.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,664,047.33	450,557.94
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		404,850,048.93	496,391,599.88
加：营业外收入	七、69	63,049,268.46	12,960,966.37
其中：非流动资产处置利得		9,000.00	191,485.36
减：营业外支出	七、70	513,280.38	709,399.30
其中：非流动资产处置损失		167,203.10	79,030.84
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		467,386,037.01	508,643,166.95

减：所得税费用	七、71	116,547,135.96	140,348,938.22
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		350,838,901.05	368,294,228.73
归属于母公司所有者的净利润		308,582,980.40	372,556,906.68
少数股东损益		42,255,920.65	-4,262,677.95
六、其他综合收益的税后净额	七、72	212,392.82	-86,799.18
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		212,392.82	-86,799.18
（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		212,392.82	-86,799.18
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		185,347.50	-86,799.18
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		27,045.32	
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		351,051,293.87	368,207,429.55
归属于母公司所有者的综合收益总额		308,795,373.22	372,470,107.50
归属于少数股东的综合收益总额		42,255,920.65	-4,262,677.95
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.24	0.31
（二）稀释每股收益(元/股)		0.24	0.31

法定代表人：韩国龙主管会计工作负责人：刘晓灵会计机构负责人：李春

母公司利润表
2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十七、4	724,177,950.65	984,376,493.98
减：营业成本	十七、4	707,295,174.90	954,278,141.69
营业税金及附加		2,599,990.72	1,460,966.47
销售费用		8,766,668.47	9,045,385.52
管理费用		18,258,110.14	18,620,553.13
财务费用		48,479,133.42	43,608,189.70
资产减值损失		1,743,657.59	-389,491.94
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）	十七、5	301,377,332.59	697,646,555.14

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		51,566.47	795,037.62
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		238,412,548.00	655,399,304.55
加：营业外收入		12,507,507.20	10,929,079.58
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		21,380.56	37,940.01
其中：非流动资产处置损失		18,130.56	31,790.01
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		250,898,674.64	666,290,444.12
减：所得税费用		-137,796.66	129,750.64
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		251,036,471.30	666,160,693.48
五、其他综合收益的税后净额		185,347.50	-86,799.18
（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		185,347.50	-86,799.18
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		185,347.50	-86,799.18
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		251,221,818.80	666,073,894.30
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：韩国龙主管会计工作负责人：刘晓灵会计机构负责人：李春

合并现金流量表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	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		2,816,946,123.01	4,120,811,059.02
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		2,456,009.20	5,917,683.63
收到其他与经营活动有关的现金	七、73	98,671,212.45	110,670,336.81
经营活动现金流入小计		2,918,073,344.66	4,237,399,079.46
购买商品、接受劳务支付的现金		2,227,171,438.79	3,049,581,360.57
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		78,825,741.85	85,504,277.25
支付的各项税费		471,012,485.40	716,507,491.38
支付其他与经营活动有关的现金	七、73	107,858,074.89	221,873,725.41
经营活动现金流出小计		2,884,867,740.93	4,073,466,854.61
经营活动产生的现金流量净额		33,205,603.73	163,932,224.85
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			526,643.75
取得投资收益收到的现金		14,678,575.60	2,313,040.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		48,486.96	514,951.18
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			29,680,812.70
收到其他与投资活动有关的现金	七、73		22,000,000.00
投资活动现金流入小计		14,727,062.56	55,035,447.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		33,645,921.09	59,523,859.45
投资支付的现金		202,500,000.00	1,085,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		236,145,921.09	1,144,523,859.45
投资活动产生的现金流量净额		-221,418,858.53	-1,089,488,411.82
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		3,430,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,430,000.00	
取得借款收到的现金		712,814,509.02	3,279,865,080.22
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	七、73	20,289,793.80	
筹资活动现金流入小计		736,534,302.82	3,279,865,080.22
偿还债务支付的现金		1,268,228,522.98	2,073,568,581.20
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		476,055,518.24	237,088,933.24
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	七、73	5,384,099.05	113,892,645.13
筹资活动现金流出小计		1,749,668,140.27	2,424,550,159.57
筹资活动产生的现金流量净额		-1,013,133,837.45	855,314,920.65
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		277,809.80	72,271.79
五、现金及现金等价物净增加额		-1,201,069,282.45	-70,168,994.53
加：期初现金及现金等价物余额		3,095,663,700.91	792,048,363.35
六、期末现金及现金等价物余额		1,894,594,418.46	721,879,368.82

法定代表人：韩国龙主管会计工作负责人：刘晓灵会计机构负责人：李春

母公司现金流量表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	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		678,565,596.14	832,897,053.04
收到的税费返还		2,455,555.99	5,917,683.63
收到其他与经营活动有关的现金		846,866,379.26	1,063,990,742.21
经营活动现金流入小计		1,527,887,531.39	1,902,805,478.88
购买商品、接受劳务支付的现金		608,025,355.78	719,068,685.35
支付给职工以及为职工支付的现金		17,959,018.07	18,688,093.52
支付的各项税费		5,553,442.25	46,658,640.27
支付其他与经营活动有关的现金		710,210,328.63	574,350,140.71
经营活动现金流出小计		1,341,748,144.73	1,358,765,559.85
经营活动产生的现金流量净额		186,139,386.66	544,039,919.03
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			526,643.75
取得投资收益收到的现金		37,473,908.93	313,040.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,000.00	87,203.58
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			38,500,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			22,000,000.00
投资活动现金流入小计		37,478,908.93	61,426,887.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,098,453.32	1,332,193.13
投资支付的现金		30,000,000.00	1,085,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			80,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		300,000,000.00	
投资活动现金流出小计		331,098,453.32	1,166,332,193.13
投资活动产生的现金流量净额		-293,619,544.39	-1,104,905,305.80
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		603,463,592.02	1,491,682,026.76
收到其他与筹资活动有关的现金		34,992,670.65	
筹资活动现金流入小计		638,456,262.67	1,491,682,026.76

偿还债务支付的现金		631,303,256.37	760,290,222.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		346,141,426.95	54,281,747.29
支付其他与筹资活动有关的现金		4,984,099.05	113,363,303.63
筹资活动现金流出小计		982,428,782.37	927,935,273.64
筹资活动产生的现金流量净额		-343,972,519.70	563,746,753.12
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-192,127.64	72,208.76
五、现金及现金等价物净增加额		-451,644,805.07	2,953,575.11
加：期初现金及现金等价物余额		667,429,820.29	104,604,187.25
六、期末现金及现金等价物余额		215,785,015.22	107,557,762.36

法定代表人：韩国龙主管会计工作负责人：刘晓灵会计机构负责人：李春

合并所有者权益变动表
 2015 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

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	1,193,342,059.00			64,893,666.62	143,580,444.06		4,642,049.02		336,963,710.53		3,785,892,656.40	1,526,776,489.84	7,056,091,075.47
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	1,193,342,059.00			64,893,666.62	143,580,444.06		4,642,049.02		336,963,710.53		3,785,892,656.40	1,526,776,489.84	7,056,091,075.47
三、本期增减变动金额（减）	289,562,666.00			-64,893,666.62	1,523,467,864.83		212,392.82		-3,887,086.06		-137,752,363.97	-19,553,025.68	1,587,156,781.32

少以 “—”号 填列)											
(一) 综合收 益总额						212,392.82			308,582,980.40	42,255,920.65	351,051,293.87
(二) 所有者 投入和 减少资 本	289,562,666.00		-64,893,666.62	1,523,467,864.83			-3,887,086.06		-149,754,399.37	-20,200,889.57	1,574,294,489.21
1. 股东 投入的 普通股										3,430,000.00	3,430,000.00
2. 其他 权益工 具持有 者投入 资本	289,562,666.00		-64,893,666.62	1,525,570,489.83							1,750,239,489.21
3. 股份 支付计 入所有 者权益 的金额				309,375.00							309,375.00
4. 其他				-2,412,000.00			-3,887,086.06		-149,754,399.37	-23,630,889.57	-179,684,375.00
(三) 利润分 配									-296,580,945.00	-41,608,056.76	-338,189,001.76
1. 提取 盈余公 积											
2. 提取 一般风 险准备											
3. 对所 所有者									-296,580,945.00	-41,608,056.76	-338,189,001.76

(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											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期末余额	1,482,904,725.00				1,667,048,308.89	4,854,441.84	333,076,624.47	3,648,140,292.43	1,507,223,464.16	8,643,247,856.79	

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	1,190,558,059.00				131,441,449.89				264,599,978.15		3,104,968,295.92	1,395,182,527.56	6,086,750,310.52
加：会计政策变更					-2,649,739.71	2,649,739.71							
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	1,190,558,059.00				128,791,710.18	2,649,739.71		264,599,978.15		3,104,968,295.92	1,395,182,527.56	6,086,750,310.52	
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)						-86,799.18				372,556,906.68	-11,747,496.76	360,722,610.74	
(一)综合收益总额						-86,799.18				372,556,906.68	-4,262,677.95	368,207,429.55	
(二)所有者投入和减少资本											-7,484,818.81	-7,484,818.81	
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												-7,484,818.81	-7,484,818.81
(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												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	1,190,558,059.00			128,791,710.18		2,562,940.53		264,599,978.15		3,477,525,202.60	1,383,435,030.80	6,447,472,921.26

法定代表人：韩国龙 主管会计工作负责人：刘晓灵 会计机构负责人：李春

母公司所有者权益变动表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

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	1,193,342,059.00			64,893,666.62	670,408,764.25		4,625,055.00		386,726,672.39	1,926,993,085.68	4,246,989,302.94
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,193,342,059.00			64,893,666.62	670,408,764.25		4,625,055.00		386,726,672.39	1,926,993,085.68	4,246,989,302.94
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	289,562,666.00			-64,893,666.62	1,525,570,489.83		185,347.50			-45,544,473.70	1,704,880,363.01
（一）综合收益总额							185,347.50			251,036,471.30	251,221,818.80
（二）所有者投入和减少资本	289,562,666.00			-64,893,666.62	1,525,570,489.83						1,750,239,489.21
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本	289,562,666.00			-64,893,666.62	1,525,570,489.83						1,750,239,489.21
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											

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									
(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、本期末余额	1,190,558,059.00			655,931,964.25		2,562,940.53	314,362,940.01	1,941,880,187.79	4,105,296,091.58

法定代表人：韩国龙主管会计工作负责人：刘晓灵会计机构负责人：李春

三、公司基本情况

1. 公司概况

冠城大通股份有限公司（以下简称“公司”）创立于 1986 年。1997 年 5 月 8 日，公司获准在上海证券交易所挂牌上市。2006 年 1 月 5 日，公司完成股权分置改革。经过历次增发、配股、利润分配、股票期权激励计划行权、可转换公司债券转股等，截至 2015 年 6 月 30 日，公司股本总数为 1,482,904,725 股（每股面值 1 元），均系无限售条件的流通股 A 股。

公司的主要经营范围：对外贸易；电器机械及器材，自动化仪表及系统制造、维修、销售，有色金属材料加工；五金、交电的批发、零售；房地产开发。公司业务性质为房地产业与制造业，公司从事的主要业务为商品房开发与销售和特种漆包线生产与销售。

公司注册地：福州市开发区快安延伸区创新楼，总部办公地：福建省福州市五一中路 32 号元洪大厦 26 层。企业法人营业执照号 350000400000309。

公司的母公司为福建丰榕投资有限公司，最终实际控制人为韩国龙先生与薛黎曦女士，韩国龙先生与薛黎曦女士系一致行动人。

2. 合并财务报表范围

本期纳入合并范围的子公司共 26 家，详见本附注八、九。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2. 持续经营

公司自报告期末起 12 个月内不存在影响持续经营能力的重大因素。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司会计政策和会计估计均按照会计准则的要求确定，以下披露内容已涵盖本公司根据实际生产经营特点采用的具体会计政策和会计估计。

1. 遵循企业会计准则的声明

本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、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

除房地产业务外，公司其他经营业务的营业周期为 12 个月；房地产业务的营业周期根据项目开发情况确定，一般在 12 个月以上。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

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

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

在合并日按照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。初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值或发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方发生的审计、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。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

(2) 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

企业合并成本包括公司为进行合并付出的资产、发行或承担的负债、发行的权益性工具或债务性工具的公允价值之和。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；作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。

合并成本减去合并中取得的被购买方可辨认净资产在购买日公允价值份额的差额，如为正数则确认为商誉；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差额，经复核后，计入当期损益。

6. 合并财务报表的编制方法

合并报表的编报范围，按照《企业会计准则—企业合并》和《企业会计准则—合并财务报表》的有关规定，公司控制的所有子公司，无论是小规模子公司还是经营业务性质特殊的子公司，均应纳入合并财务报表的合并范围，公司控制的特殊目的主体也纳入合并财务报表的合并范围，有证据表明母公司不能控制被投资单位，不纳入合并财务报表的合并范围。

合并报表以母公司和子公司的财务报表为基础，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由母公司合并编制。母公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额冲减少数股东权益。

根据《企业会计准则—合并财务报表》的规定，公司将少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示，将少数股东损益在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，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。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排分为共同经营和合营企业。

参与共同经营的合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（4）按其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，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

共同控制的参与方对合营企业的长期股权投资，按照长期股权投资准则核算，采用权益法核算。

公司对合营企业不参与共同控制时，如对该合营企业具有重大影响，则以长期股权投资核算；如对该合营企业不具有重大影响时，则以金融工具进行确认和计量。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般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、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

记账本位币为人民币，对发生外币业务外币折算，按实际发生时国家公布的外汇牌价折合人民币记账，年末外币余额按国家公布的外汇牌价调整账面汇率，汇兑损益列入本年损益。

对境外经营的财务报表进行折算时，外币财务报表折算差额在资产负债表中所有者权益项目下单独列示（其他综合收益）。处置境外经营时，相关的外币财务报表折算差额自所有者权益转入处置当期损益。

10. 金融工具

（1）金融资产和金融负债的分类

管理层按照取得金融资产或金融负债的性质以及持有目的，将其划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产、其他金融负债等。上述分类一经确定，不得随意变更。

（2）金融资产和金融负债的核算

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，年末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与该金融资产账面价值之间的差额应确认为投资损益，同时将原已确认的公允价值变动损益转出，计入投资损益。

B、持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得持有至到期投资时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

C、应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，通常应按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

D、可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。活跃市场中没有报价且其公允价值无法可靠计量的权益工具投资，应当按照成本计量，以交易价格作为初始确认金额，当其公允价值能够可靠计量时应改按公允价值计量，相关账面价值与公允价值之间的差额按照《企业会计准则—金融工具确认和计量》第三十八条的规定处理。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。资产负债表日，除在活跃市场中没有报价且其公允价值无法可靠计量的权益工具投资外的其他可供出售金融资产，应以公允价值计量，且公允价值变动计入其他综合收益。

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，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

E、其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。

通常采用摊余成本进行后续计量。

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独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	单项金额为人民币 500 万元及 500 万元以上
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的，包括在具有类似信用风险特征的组合中再进行减值测试。

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
信用风险特征组合	坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄分析法
同一合并报表范围内组合	不计提坏账准备
有确凿证据表明可收回组合	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	3	3
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	10	10
2—3 年	30	30
3 年以上		
3—4 年	50	50
4—5 年	50	50
5 年以上	100	100

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以类似信用风险为特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
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，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的，包括在具有类似信用风险特征的组合中再进行减值测试。

12. 存货
(1) 存货分类

存货分类为：原材料、库存商品、委托加工物资、在产品、包装物、低值易耗品等。
 房地产开发企业的存货分类为：开发成本、开发产品、出租开发产品等。

(2) 取得和发出的计价方法

日常核算取得时按实际成本计价；发出时按月末一次加权平均法计价。

债务重组取得债务人用以抵债的存货，以存货的公允价值为基础确定其入账价值。

在非货币性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，非货币性交易换入的存货通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，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存货的成本。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按公允价值确定其入账价值。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

年末，存货按成本与可变现净值孰低法计价，在对存货进行全面盘点的基础上，按各类存货单个项目的存货成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、商品和用于出售的原材料等直接用于出售的存货，其可变现净值根据在正常生产经营过程中，以存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税金后的金额确定。

用于生产的材料、在产品或自制半成品等需要经过加工的存货，其可变现净值根据在正常生产经营过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额确定。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值应当以合同价格为基础计算。企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。

存货跌价准备按照单个存货项目计提。即将每个存货项目的成本与可变现净值逐一进行比较，取其低者计量存货，并且将成本高于可变现净值的差额作为计提的存货跌价准备。

在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可以合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 周转材料的摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法；包装物采用一次摊销法。

(5) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(6) 开发用土地的核算

房地产开发企业将开发用土地列入“开发成本”科目核算，房地产项目开发完成时结转入“开发产品”。

(7) 公共配套设施费用的核算

公共配套设施费用指开发项目内发生的、独立的、非营利性的且产权属于全体业主的，或无偿赠与地方政府、政府公用事业单位的公共配套设施支出，以及由政府部门收取的公共配套设施费，实际发生时列入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算，房地产项目开发完成时结转入“开发产品”。

13. 划分为持有待售资产

同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：该组成部分在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的通常和惯用条款即可立即出售；企业已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，应当已经取得股东大会或相应权力机构的批准；企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；该项转让将在一年内完成。

14. 长期股权投资

长期股权投资包括公司持有的能够对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。

(1) 初始计量

同一控制下的企业合并，在合并日按照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。

非同一控制下的企业合并，以购买日按照《企业会计准则—企业合并》的有关规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

其他方式取得的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：以支付现金取得的长期股权投资，应当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，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，追加或收回投资时，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，确认为当期投资收益。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。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；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，应调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

15. 投资性房地产

(1) 投资性房地产范围 投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，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、已出租的建筑物。

(2) 投资性房地产计量模式 公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。投资性房地产的折旧按照年限平均法分类计提，按照投资性房地产的可收回金额与账面价值的差额计提减值准备。

(3) 投资性房地产的转换 有确凿证据表明房地产用途发生改变，应将投资性房地产转换为其他资产或将其他资产转换为投资性房地产，并将转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

16. 固定资产

(1). 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的并且使用年限超过一年的有形资产。同时满足下列条件的，才能予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产分为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、其他。

(2). 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	年限平均法	30-40	5	3.17-2.38
机器设备	年限平均法	10-15	5	9.50-6.33
运输设备	年限平均法	6-15	5	15.83-6.33
其他	年限平均法	5-8	5	19-11.88

已计提减值准备的固定资产，应当按照固定资产的账面价值（即固定资产原值减去累计折旧和已计提的减值准备）以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，应当按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

17. 在建工程

在建工程按各项工程所发生的实际支出核算，按工程项目分类核算，并在工程达到预定可使用状态时转入固定资产；尚未办理竣工决算的，按估计价值转账，待办理竣工决算手续后再作调整。

与购建固定资产有关的借款所发生的借款费用，在满足《企业会计准则—借款费用》所规定的条件下，计入所购建固定资产的成本。

18. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款账面发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额。

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。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

A、资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

B、借款费用已经发生；

C、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当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、且中断时间连续超过 3 个月的，借款费用暂停资本化。

当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。

(2) 借款费用资本化金额的确定方法

资本化期间，专门借款可资本化的利息，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，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；

而占用的一般借款的可资本化利息支出，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

房地产开发企业将资本化利息计入“开发成本”，按受益原则和配比原则分配计入各成本对象，房地产项目开发完成时结转入“开发产品”。

19. 生物资产

不适用

20. 油气资产

不适用

21. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产按取得时的实际成本入账。自行开发的无形资产，满足相关条件的开发阶段支出可作为初始成本。开发阶段是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

使用寿命有限的无形资产，应在使用寿命内系统合理摊销，无法可靠确定与该项无形资产有关的经济利益预期实现方式的，采用直线法摊销。摊销自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止。

无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限的，应作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销，但年末应对无形资产使用寿命进行复核，并进行减值测试。

使用寿命的确定：来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命为合同性权利或其他法定权利的期限；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明企业续约不需要付出大额成本的，续约期应当计入使用寿命。合同或法律没有规定使用寿命的，应综合各方面因素判断，以确定无形资产能为企业带来经济利益的期限。

无形资产减值测试详见 22. 长期资产减值会计政策。

(2). 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。

企业内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：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，应当证明其有用性；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。

22. 长期资产减值

（一）金融资产

公司在年末对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，以判断是否有证据表明金融资产已由于一项或多项事件的发生而出现减值。减值事项是指在该等资产初始确认后发生的、对预期未来现金流量有影响的，且公司能对该影响做出可靠计量的事项。

1、持有至到期投资

年末，有客观证据表明持有至到期投资发生减值的，应将账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

如有客观证据表明该金融资产的价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。

2、可供出售金融资产

年末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

大幅度下降是指公允价值较初始成本下降的幅度超过 30%；若公允价值在资产负债表日前持续低于其初始成本超过 12 个月的，则认定该下降趋势为非暂时性的。

其中：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，计入当期损益。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

可供出售权益工具发生的减值损失，不得通过损益转回。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，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的减值损失，不得转回。

（二）长期股权投资

年末应判断是否发生了长期股权投资减值事项，如发生减值事项的，应进行减值测试并确认减值损失。

如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不得转回。

（三）固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期非金融资产

对于固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产，公司在每年末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据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较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。企业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为基础确定资产组的可收回金额。

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处分的决策方式等。

资产组一经确定，各个会计期间应保持一致，不得随意变更。

在合并财务报表中反映的商誉，不包括子公司归属于少数股东权益的商誉。但对相关的资产组进行减值测试时，将归属于少数股东权益的商誉包括在内，调整资产组的账面价值，然后根据调整后的资产组账面价值与其可收回金额进行比较。如上述资产组发生减值的，该损失按比例扣除少数股东权益份额后，来确认归属于母公司的商誉减值损失。

23. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本年和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产的符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

24. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

(2)、离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；对于设定受益计划，采用预期累计福利单位法并依据适当的精算假设，计量设定受益计划所产生的义务，并根据设定受益计划确定的公式将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，重新计量设定收益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益。

(3)、辞退福利的会计处理方法

按照辞退计划条款的规定，合理预计和确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

25. 预计负债

不适用

26. 股份支付

股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以企业承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结

算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照企业承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

权益工具的公允价值，按照《企业会计准则—金融工具确认和计量》确定。

等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。

27. 优先股、永续债等其他金融工具

对于复合金融工具，于初始确认时将各组成部分分别分类为金融负债、金融资产或权益工具。

一项非衍生工具同时包含金融负债成分和权益工具成分的，于初始计量时先确定金融负债成分的公允价值（包括其中可能包含的非权益性嵌入衍生工具的公允价值），再从复合金融工具公允价值中扣除负债成分的公允价值，作为权益工具成分的价值。

发行复合金融工具发生的交易费用，应当在金融负债成分和权益工具成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。与多项交易相关的共同交易费用，在合理的基础上采用与其他类似交易一致的方法，在各项交易间进行分摊。

28. 收入

销售商品的收入，在下列条件均能满足时予以确认：公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司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控制；相关的经济利益很可能流入公司；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

房地产行业的收入结合收入准则并根据行业特点，在房产主体工程完工验收，签订了销售合同，已收到价款，相关的收入和成本可以计量时确认房地产销售收入的实现。

公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，应当采用完工百分比法确认提供劳务收入。

提供劳务的收入，在下列条件均能满足时予以确认：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

确定提供劳务交易的完工进度，可以选用下列方法：

- (1) 已完工作的测量。
- (2) 已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例。
- (3) 已经发生的成本占估计总成本的比例。

让渡资产使用权的收入，在下列条件均能满足时予以确认：与交易相关的经济利益能够流入公司；收入的金额能够可靠地计量。

29. 政府补助

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，取得时确认为递延收益，在资产达到预定使用状态之日起，在其使用寿命内平均分配，分次计入当年损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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，用于补偿以后期间费用的，取得时确认为递延收益，在确认费用的期间计入当期损益，用于补偿以前期间费用的，取得时直接确认为当期损益。

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

所得税的会计处理方法采用资产负债表债务法。

资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础的，可产生可抵扣暂时性差异。

确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，应当确认以前期间未确认的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，应当以未来可预见很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，企业应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。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的账面价值。

适用税率发生变化的，应对已确认的递延所得税资产进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产以外，应当将其影响数计入变化当期的所得税费用。

31. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

公司对经营性租赁采用直线法核算。经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

(2)、融资租赁的会计处理方法

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产的符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

32. 其他重要的会计政策和会计估计

(1) 套期保值

套期保值分为公允价值套期、现金流量套期和境外经营净投资套期。其中：

满足运用套期会计方法条件的公允价值套期，套期工具为衍生工具的，套期工具公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益；套期工具为非衍生工具的，套期工具账面价值因汇率变动形成的利得或损失应当计入当期损益。被套期项目因被套期风险形成的利得或损失应当计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。

满足运用套期会计方法条件的现金流量套期，套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，确认为所有者权益，属于无效套期的部分，计入当期损益。被套期项目为预期交易，且该预期交易使企业随后确认一项金融资产或一项金融负债的，原直接确认为所有者权益的相关利得或损失，在该金融资产或金融负债影响企业损益的相同期间转出，计入当期损益；被套期项目为预期交易，且该预期交易使企业随后确认一项非金融资产或一项非金融负债的，原直接在所有者权益中确认的相关利得或损失，在该非金融资产或非金融负债影响企业损益的相同期间转出，计入该非金融资产或非金融负债的初始确认金额。

(2) 公共维修基金

根据开发项目所在地的有关规定，属于应由公司承担的公共维修基金计入“开发成本”，属于为购房者代收代付的公共维修基金通过往来款项核算，并统一上缴维修基金管理部门。

(3) 质量保证金

房地产业务收取的质量保证金一般按施工单位工程款的一定比例预留，在开发产品办理竣工验收后并在约定的质量保证期内无质量问题时，支付给施工单位。

(4) 其他综合收益

其他综合收益，是企业在一期间除与所有者以其所有者身份进行的交易之外的其他交易或事项所引起的、未在当期损益中确认的各项利得和损失。

其他综合收益项目分为下列两类：

①以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益项目，主要包括重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动、按照权益法核算的在被投资单位以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额等；

②以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目，主要包括按照权益法核算的在被投资单位以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额、可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产形成的利得或损失、现金流量套期工具产生的利得或损失中属于有效套期的部分、外币财务报表折算差额等。

(5) 代建业务

对于代建业务，项目公司同时提供建造服务的，建造期间，对于所提供的建造服务按照《企业会计准则—建造合同》确认相关的收入和成本，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；项目公司未提供建造服务的，按照建造过程中支付的工程价款等考虑合同规定，确认长期应收款。项目建设完工验收并审价后，确认相应的代建收入。

(6) 其他金融工具

对于复合金融工具，于初始确认时将各组成部分分别分类为金融负债、金融资产或权益工具。

一项非衍生工具同时包含金融负债成分和权益工具成分的，于初始计量时先确定金融负债成分的公允价值（包括其中可能包含的非权益性嵌入衍生工具的公允价值），再从复合金融工具公允价值中扣除负债成分的公允价值，作为权益工具成分的价值。

发行复合金融工具发生的交易费用，应当在金融负债成分和权益工具成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。与多项交易相关的共同交易费用，在合理的基础上采用与其他类似交易一致的方法，在各项交易间进行分摊。

(7) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司以公允价值计量金融资产或负债，是假定市场参与者在计量日出售资产或者转移负债，假定有序交易是在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，如市场法、收益法或成本法等估值技术，确定金融资产或负债的公允价值。在估值时，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并依次使用：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据做出的财务预测等。

33. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

适用 不适用

(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按增值额计征	17%，6%
消费税		
营业税	按应税营业收入计征	5%
城市维护建设税	按应纳流转税额计征	5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计征	15%、25%
有限公司利得税	按应纳税利得计征	16.5%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	超率累进税率

注：苏州冠城宏业房地产有限公司和苏州冠城宏翔房地产有限公司的城市维护建设税按应纳增值税、营业税额的 5%；其他公司按应纳增值税、营业税额的 7%。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率
江苏大通机电有限公司	15%
冠城大通（香港）有限公司	16.5%

2. 税收优惠

江苏大通机电有限公司 2013 年 12 月取得高新技术企业证书，自认定批准的有效期限当年开始，在有效期内享受 15% 所得税优惠税率。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	404,478.21	203,536.85
银行存款	1,893,474,606.95	3,095,460,164.06
其他货币资金	212,085,898.43	238,865,240.88
合计	2,105,964,983.59	3,334,528,941.79
其中：存放在境外的款项总额	748,665.65	759,486.12

其他说明

受限制的其他货币资金主要项目如下：

项目	期末余额	期初余额
存出投资款		483,212.91
银行承兑汇票保证金和信用证开证保证金	174,079,961.27	200,086,542.16
按揭保证金	34,280,603.86	35,285,485.81
贷款保证金	3,010,000.00	3,010,000.00
合计	211,370,565.13	238,865,240.88

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产
 适用 不适用

3、衍生金融资产
 适用 不适用

4、应收票据
(1). 应收票据分类列示
 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	53,191,220.58	103,856,865.83
商业承兑票据		4,439,558.68
合计	53,191,220.58	108,296,424.51

(2). 期末公司已质押的应收票据
 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末已质押金额
银行承兑票据	3,592,307.68
商业承兑票据	
合计	3,592,307.68

(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：
 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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	141,320,845.75	
商业承兑票据		
合计	141,320,845.75	

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据
 适用 不适用

5、 应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

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	764,911,293.08	100.00	37,816,128.71	4.94	727,095,164.37	618,293,751.61	100.00	33,151,836.09	5.36	585,141,915.52
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	764,911,293.08	/	37,816,128.71	/	727,095,164.37	618,293,751.61	/	33,151,836.09	/	585,141,915.52

注：期末按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款中包括有确凿证据表明可收回的应收账款：应收海淀区国土局西北旺新村项目 C、E 地块收储款余额 108,448,000.00 元、海淀区政府机关事务管理处西北旺新村政府代建项目三中心房款余额 18,043,930.00 元、海淀区政府代建项目财政拨款额度 1,448,301.51 元。

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	591,545,754.02	17,746,372.62	3.00%
1 至 2 年	7,061,809.25	706,180.92	10.00%
2 至 3 年	27,142,747.33	8,142,824.20	30.00%
3 年以上			
3 至 4 年			50.00%
4 至 5 年			
5 年以上	11,220,750.97	11,220,750.97	100.00%
合计	636,971,061.57	37,816,128.71	

确定该组合依据的说明：以账龄作为风险特征组成类似信用风险特征的账龄组合。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 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 4,664,292.62 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 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	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
第一名	108,448,000.00	14.18	
第二名	41,548,740.84	5.43	1,246,462.22
第三名	34,306,786.85	4.49	1,290,959.10
第四名	26,571,713.00	3.47	797,151.39
第五名	24,066,406.88	3.15	721,992.21
合计	234,941,647.57	30.72	4,056,564.92

6、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	218,739,087.07	100.00	299,670,478.35	100.00
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	218,739,087.07	100.00	299,670,478.35	100.00

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

预付对象	期末余额	占预付款期末余额合计数的比例 (%)
福建建工集团总公司江苏分公司	71,615,129.30	32.74
北京市朝阳区太阳宫乡十字口村村民委员会	41,000,815.00	18.74
福建省龙岩市地产公司	26,000,000.00	11.89
南通兴江建建安集团有限公司	22,669,604.00	10.36
北京腾龙拆迁服务有限公司	12,500,000.00	5.71
合计	173,785,548.30	79.44

7、应收利息

 适用 不适用

8、应收股利

 适用 不适用

(1). 应收股利

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
富滇银行股份有限公司	75,000,000.00	
福州隆达典当有限公司	1,105,200.00	
合计	76,105,200.00	

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利：

 适用 不适用

9、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

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	109,981,870.59	100.00	33,406,019.14	30.37	76,575,851.45	142,183,893.31	100.00	33,010,899.74	23.22	109,172,993.57
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	109,981,870.59	/	33,406,019.14	/	76,575,851.45	142,183,893.31	/	33,010,899.74	/	109,172,993.57

注：期末按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款中包括有确凿证据表明可收回的其他应收款：北京市求是公证处拆迁补偿专项提存款 10,747,161.20 元以及第一创业期货有限责任公司期货保证金 27,209.76 元。

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	34,421,016.41	1,032,630.48	3.00%
1 至 2 年	20,416,080.22	2,041,608.04	10.00%
2 至 3 年	14,663,486.16	4,399,045.85	30.00%
3 年以上			
3 至 4 年	7,548,364.19	3,774,182.12	50.00%
4 至 5 年			
5 年以上	22,158,552.65	22,158,552.65	100.00%
合计	99,207,499.63	33,406,019.14	

确定该组合依据的说明：以账龄作为风险特征组成类似信用风险特征的账龄组合。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 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 616,439.40 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	56,964,234.25	86,947,376.25
往来款	25,924,876.17	31,953,533.26
备用金及其他	27,092,760.17	23,282,983.80
合计	109,981,870.59	142,183,893.31

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
北京市求是公证处	拆迁补偿专项提存款	10,747,161.20	1-2 年, 3-5 年, 5 年以上	9.77	
南通市建筑工程管理处	农民工保证金	10,507,074.01	1-5 年	9.55	3,507,537.01
北京市土地整理储备中心	履约保证金	10,000,000.00	5 年以上	9.09	10,000,000.00
福建建工集团总公司江苏分公司	代垫项目水电费及社会保障费	8,747,122.27	1 年以内、1-2 年	7.95	499,009.09
南通市财政局	人防易地建设费	7,049,474.40	1 年以内、1-3 年	6.41	1,851,826.32
合计	/	47,050,831.88	/	42.77	15,858,372.42

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

其他说明：控股子公司福建冠城元泰创意园建设发展有限公司因永泰项目土地收储相应处置对应的坏账准备 221,320.00 元。

10、 存货

(1). 存货分类

单位：元 币种：人民币

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	16,528,541.74	115,441.70	16,413,100.04	19,649,261.59	88,867.21	19,560,394.38
在产品	22,866,162.18	111,253.65	22,754,908.53	3,410,270.92	12,152.88	3,398,118.04
库存商品	186,294,396.75	687,473.37	185,606,923.38	166,086,966.39	1,897,053.18	164,189,913.21
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
委托加工物资	1,569,731.13		1,569,731.13	442,583.85		442,583.85
低值易耗品	4,890,038.74		4,890,038.74	5,144,762.93		5,144,762.93
包装物	908,536.54		908,536.54	961,034.19		961,034.19
开发成本	7,913,050,590.56		7,913,050,590.56	7,986,362,762.48		7,986,362,762.48
出租开发产品	139,509,564.05		139,509,564.05	134,748,740.66		134,748,740.66

开发产品	2,852,346,575.00		2,852,346,575.00	2,589,517,511.45		2,589,517,511.45
合计	11,137,964,136.69	914,168.72	11,137,049,967.97	10,906,323,894.46	1,998,073.27	10,904,325,821.19

(2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	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	
原材料	88,867.21	26,574.49				115,441.70
在产品	12,152.88	99,100.77				111,253.65
库存商品	1,897,053.18	54,912.45		1,264,492.26		687,473.37
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
合计	1,998,073.27	180,587.71		1,264,492.26		914,168.72

注 1：期末存货按成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，存货可变现净值是根据企业在正常经营过程中以预计售价减去完工成本以及销售所必须的费用后的价值确定。

注 2：本期转回存货跌价准备的主要原因为存货期末市场价格回升，按目前市场价格等计算的存货预计可变现净值与原预计存货可变现净值发生变化，原减记存货价值的影响因素已经消失，故予以转回。

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

存货期末余额含有借款费用资本化金额 82,544.87 万元。

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：

适用 不适用

(5). 其他

①开发成本：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	期初余额
北京太阳星城 D 区(注 1)			15 亿元	2,240,903,868.50	2,143,875,785.50
南京冠城新地家园	2009 年 7 月	2017 年 3 月	46 亿元	533,716,097.70	809,145,606.10
永泰海西文化创意产业园一期(注 2)					181,433,246.61
苏州冠城观湖湾	2011 年 3 月	2015 年 10 月	12.3 亿元	588,917,059.37	487,090,739.28

桂林冠城大通华郡	2013 年 1 月	2015 年 10 月	4.7 亿元	153,984,250.30	121,360,752.81
北京百旺杏林湾	2004 年 7 月	2016 年 12 月	40 亿元	1,551,491,601.99	1,433,473,421.02
北京西北旺新村项目				1,532,786,576.32	1,384,516,271.12
南通骏和棕榈湾	2011 年 5 月	2015 年 9 月	29.5 亿元	1,128,863,770.79	1,371,172,599.89
霸州港益温泉小区	2015 年 9 月	2018 年 6 月	4 亿元	52,562,782.61	52,528,874.61
龙岩陆地港片区				1,999,582.98	1,765,465.54
永泰葛岭住宅项目(注3)				127,825,000.00	
合计				7,913,050,590.56	7,986,362,762.48

注 1: 太阳星城 D 区一级开发项目原预计投资成本 15 亿元, 系项目《中标通知书》中的中标金额。现由于项目征用土地、拆迁面积及补偿标准提高, 以及人员安置成本增加等原因, 预计项目成本增加, 北京市土地储备中心朝阳分中心已委托会计师事务所对项目成本进行审计, 并上报相关部门待进行确认, 故暂以原投资总额列示。

注 2: 因政府区域规划调整需要, 永泰县土地储备发展中心拟对公司控股子公司福建冠城元泰创意园建设发展有限公司持有的位于永泰县葛岭镇赤壁村樟[2011]挂 01、02、03 号 3 幅宗地(面积合计 940.02 亩)国有土地使用权及地上建筑物进行收购储备, 上述 3 幅宗地以及地上在建工程及其他项目的收储价款为 24,232.29 万元。公司于 2015 年 2 月 4 日召开的第九届董事会第十九次(临时)会议审议通过了《关于同意冠城元泰土地收储事项的议案》, 同意永泰县土地储备发展中心收储该部分国有土地使用权及地上建筑物, 并同意冠城元泰与永泰县土地储备发展中心、永泰县人民政府签订《土地和房屋资产收储合同》及相关法律文件。同日, 《土地和房屋资产收储合同》签订完成。(具体详见公司 2015 年 2 月 5 日公告)。

注 3: 2015 年 5 月 28 日, 公司第九届董事会第二十六次(临时)会议审议通过《关于同意公司参加永泰县樟[2015]拍 04、05、06 号土地拍卖的议案》, 同意公司参加永泰县国土资源局以拍卖方式出让永泰县樟[2015]拍 04、05、06 号 3(幅)地块共计 159,543 平方米的国有土地使用权的竞拍。同日, 公司参加了永泰县国土资源局挂牌出让樟[2015]拍 04、樟[2015]拍 05、樟[2015]拍 06 号共 3(幅)地块的国有土地使用权竞拍活动, 成功竞得该 3(幅)地块, 并签署相关《永泰县国有建设用地使用权拍卖交易成交确认书》。该 3(幅)地块占地面积共计 159,543 平方米, 成交价款总额为人民币 12,760 万元。(具体详见公司 2015 年 5 月 29 日公告)。

②开发产品:

项目名称	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
北京太阳星城 F 区	30,273,864.56		193,809.98	30,080,054.58
北京太阳星城 E 区	9,342,807.00			9,342,807.00
北京太阳星城 B 区	76,292,586.03		4,793,187.02	71,499,399.01
苏州冠城水岸风景	10,729,255.44			10,729,255.44
北京太阳星城 C 区	255,329,329.99		51,141,738.68	204,187,591.31

南京冠城新地家园	67,565,288.71	648,604,091.46	340,677,142.29	375,492,237.88
北京西北旺新村项目	213,790,443.22		71,295,255.11	142,495,188.11
北京百旺家苑	58,837,625.99			58,837,625.99
北京百旺茉莉园	91,418,627.43		7,862,110.55	83,556,516.88
北京百旺杏林湾	133,330,597.57		28,688,216.59	104,642,380.98
苏州冠城观湖湾	53,766,454.75		7,149,636.31	46,616,818.44
苏州水岸明珠	393,288,374.57		25,399,428.94	367,888,945.63
南通骏和棕榈湾	537,110,038.75	427,280,069.74	197,555,163.18	766,834,945.31
福州冠城三牧苑	550,936,240.23		51,211,025.78	499,725,214.45
桂林冠城大通华郡	107,505,977.21		27,088,383.22	80,417,593.99
合计	2,589,517,511.45	1,075,884,161.20	813,055,097.65	2,852,346,575.00

③出租开发产品：

出租项目名称	期初余额		本期增加金额	本期摊销金额	本期原值减少	本期摊销减少金额	期末余额	
	原值	累计摊销					原值	累计摊销
北京太阳星城F区	60,655,424.61	43,110,700.10		392,028.72			60,655,424.61	43,502,728.82
北京太阳星城E区	40,418,216.00	24,214,467.00		390,702.00			40,418,216.00	24,605,169.00
苏州冠城水岸风景	10,868,376.00	2,762,378.90		271,709.40			10,868,376.00	3,034,088.30
北京太阳星城C区	17,038,762.64	1,198,037.88		199,672.98			17,038,762.64	1,397,710.86
北京百旺家苑	36,333,280.00	3,670,217.28		815,603.80			36,333,280.00	4,485,821.08
北京百旺茉莉园	17,886,573.23	1,349,501.44	7,862,110.55	466,750.53			25,748,683.78	1,816,251.97
北京百旺杏林湾	9,894,425.35	439,752.24		164,907.09			9,894,425.35	604,659.33
北京太阳星城B区	986,129.83	28,762.16		12,326.64			986,129.83	41,088.80

苏州冠城观湖湾	18,604,128.00	1,162,758.00		387,586.00			18,604,128.00	1,550,344.00
合计	212,685,315.66	77,936,575.00	7,862,110.55	3,101,287.16			220,547,426.21	81,037,862.16

11、划分为持有待售的资产

适用 不适用

12、一年内到期的非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内摊销的长期待摊费用	32,240.00	83,326.00
合计	32,240.00	83,326.00

13、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵税额	5,571,410.97	5,020,019.94
预缴税费	194,538,279.65	187,710,881.39
待摊费用	621,543.93	764,789.05
合计	200,731,234.55	193,495,690.38

14、可供出售金融资产

适用 不适用

(1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

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：	1,752,409,388.93	300,000.00	1,752,109,388.93	1,722,162,258.93	300,000.00	1,721,862,258.93
按公允价值计量的	6,895,070.00		6,895,070.00	6,647,940.00		6,647,940.00
按成本计量的	1,745,514,318.93	300,000.00	1,745,214,318.93	1,715,514,318.93	300,000.00	1,715,214,318.93
合计	1,752,409,388.93	300,000.00	1,752,109,388.93	1,722,162,258.93	300,000.00	1,721,862,258.93

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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	481,200.00			481,200.00
公允价值	6,895,070.00			6,895,070.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	6,413,870.00			6,413,870.00
已计提减值金额				

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

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		
福州华榕超市有限公司	300,000.00			300,000.00	300,000.00			300,000.00		
福建武夷山市华兴小额贷款股份有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00					6.67	
福建莆田荔城区华兴小额贷款股份有限公司	12,000,000.00			12,000,000.00					10.00	360,000.00
富滇银行股份有限公司	1,210,000,000.00			1,210,000,000.00					10.53	75,000,000.00
福建长泰县华兴小额贷款股份有限公司		15,000,000.00		15,000,000.00					10.00	
福建漳州芗城区华兴小额贷款股份有限公司		15,000,000.00		15,000,000.00					10.00	
北京中关村软件园发展有限责任公司	19,999,128.78			19,999,128.78					3.00	

北京中关村生命科学园发展有限责任公司	28,393,563.99			28,393,563.99					4.00	
北京科技园文化教育建设有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00					2.27	
北京稻香湖投资发展有限责任公司	64,849,507.11			64,849,507.11					17.75	
北京实创科技园开发建设股份有限公司	359,972,119.05			359,972,119.05					12.38	10,591,200.00
合计	1,715,514,318.93	30,000,000.00		1,745,514,318.93	300,000.00			300,000.00	/	85,951,200.00

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况
 适用 不适用

(5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明:
 适用 不适用

15、 持有至到期投资
 适用 不适用

16、 长期应收款
 适用 不适用

(1) 长期应收款情况:

单位: 元 币种: 人民币

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							
政府代建项目	166,210,778.76		166,210,778.76	165,110,735.53		165,110,735.53	
合计	166,210,778.76		166,210,778.76	165,110,735.53		165,110,735.53	/

17、长期股权投资

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

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											
小计											
二、联营企业											
福州隆达典当有限 公司	16,146,854.62			77,578.92			-1,105,200.00			15,119,233.54	
北京德成自然绿化 工程有限公司	519,992.97			-8,350.47			0.00			511,642.50	
北京德成永信物业 管理有限公司	4,245,781.52			-2,730,144.50			0.00			1,515,637.02	
北京百旺绿谷汽车 贸易有限公司	13,569,032.61			-3,131.28			-3,510,000.00			10,055,901.33	
小计	34,481,661.72			-2,664,047.33			-4,615,200.00			27,202,414.39	
合计	34,481,661.72			-2,664,047.33			-4,615,200.00			27,202,414.39	

18、投资性房地产
 适用 不适用

19、固定资产
(1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	879,101,614.15	340,944,766.27	68,092,497.14	15,861,280.26	1,304,000,157.82
2.本期增加金额		14,178,291.56	2,550,369.18	589,395.14	17,318,055.88
(1) 购置		519,603.18	2,550,369.18	589,395.14	3,659,367.50
(2) 在建工程转入		13,658,688.38			13,658,688.38
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额		9,414,798.64	1,058,894.43	279,600.94	10,753,294.01
(1) 处置或报废		475,305.85	1,058,894.43	279,600.94	1,813,801.22
(2) 转出		8,939,492.79			8,939,492.79
4.期末余额	879,101,614.15	345,708,259.19	69,583,971.89	16,171,074.46	1,310,564,919.69
二、累计折旧					
1.期初余额	101,827,679.23	167,640,469.05	43,240,569.39	9,086,868.46	321,795,586.13
2.本期增加金额	17,113,407.85	11,285,041.06	3,838,201.01	998,871.70	33,235,521.62
(1) 计提	17,113,407.85	11,285,041.06	3,838,201.01	998,871.70	33,235,521.62
3.本期减少金额		3,758,878.43	499,421.62	260,120.24	4,518,420.29
(1) 处置或报废		386,581.48	499,421.62	260,120.24	1,146,123.34
(2) 转出		3,372,296.95			3,372,296.95
4.期末余额	118,941,087.08	175,166,631.68	46,579,348.78	9,825,619.92	350,512,687.46
三、减值准备					
1.期初余额		3,226.26			3,226.26
2.本期增加金额		0.00			
(1) 计提		0.00			
3.本期减少金额		3,226.26			3,226.26
(1) 处置或报废		3,226.26			3,226.26
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	760,160,527.07	170,541,627.51	23,004,623.11	6,345,454.54	960,052,232.23
2.期初账面价值	777,273,934.92	173,301,070.96	24,851,927.75	6,774,411.80	982,201,345.43

(2). 暂时闲置的固定资产情况
 适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况
 适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产
 适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况
 适用 不适用

20、 在建工程
 适用 不适用

(1). 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

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
漆包机改造	12,964,967.61		12,964,967.61	9,441,656.31		9,441,656.31
港益温泉酒店项目	150,785,725.68		150,785,725.68	136,689,041.99		136,689,041.99
特种铜铝漆包线建设工程	206,794.49		206,794.49			
福州海峡会展中心游艇俱乐部项目	2,669,270.52		2,669,270.52	1,332,329.38		1,332,329.38
年增 7000 吨特种铜漆包线技改项目（江苏基地）	5,092,412.04		5,092,412.04	7,254,655.81		7,254,655.81
福州马尾漆包线基地技改项目	2,544,667.27		2,544,667.27			
合计	174,263,837.61		174,263,837.61	154,717,683.49		154,717,683.49

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
漆包机改造	15,280,000.00	9,441,656.31	3,732,234.75	208,923.45		12,964,967.61	84.85					自筹资金
港益温泉酒店项目	300,000,000.00	136,689,041.99	14,096,683.69			150,785,725.68	50.26					自筹资金
特种铜铝漆包线建设工程			206,794.49			206,794.49						自筹资金
福州海峡会展中心游艇俱乐部项目		1,332,329.38	1,336,941.14			2,669,270.52						自筹资金
年增 7000 吨特种铜漆包线技改项目	31,000,000.00	7,254,655.81	11,287,521.16	13,449,764.93		5,092,412.04	60.92					自筹资金
福州马尾漆包线基地技改项目	31,000,000.00		2,544,667.27			2,544,667.27	8.21					自筹资金
合计	377,280,000.00	154,717,683.49	33,204,842.50	13,658,688.38		174,263,837.61	/	/			/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况:
 适用 不适用

21、 工程物资
 适用 不适用

22、 固定资产清理
 适用 不适用

23、 生产性生物资产
 适用 不适用

24、 油气资产
 适用 不适用

25、 无形资产
(1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件使用权	合计
一、账面原值					
1.期初余额	477,522,212.25			195,135.56	477,717,347.81
2.本期增加金额				31,100.00	31,100.00
(1)购置				31,100.00	31,100.00
(2)内部研发					
(3)企业合并增加					
3.本期减少金额				13,000.00	13,000.00
(1)处置				13,000.00	13,000.00
4.期末余额	477,522,212.25			213,235.56	477,735,447.81
二、累计摊销					
1.期初余额	11,673,765.49			119,673.54	11,793,439.03
2.本期增加金额	5,911,787.88			14,230.83	5,926,018.71
(1) 计提	5,911,787.88			14,230.83	5,926,018.71
3.本期减少金额				3,900.00	3,900.00

(1)处置				3,900.00	3,900.00
4.期末余额	17,585,553.37			130,004.37	17,715,557.74
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	459,936,658.88			83,231.19	460,019,890.07
2.期初账面价值	465,848,446.76			75,462.02	465,923,908.78

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

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

适用 不适用

26、 开发支出

适用 不适用

27、 商誉

适用 不适用

(1). 商誉账面原值

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
北京太阳宫房地产开发有限公司	5,080,066.77					5,080,066.77
福建华事达房地产有限公司	66,782,021.90					66,782,021.90
南京万盛置业有限公司	15,648,510.52					15,648,510.52
苏州冠城宏业房地产有限公司	92,915,966.63					92,915,966.63
江苏大通机电有限公司	73,892.05					73,892.05
北京冠城新泰房地产开发有限公司	18,700,000.00					18,700,000.00

霸州市冠城港益房地产开发有限公司	544,753.79					544,753.79
闽信（苏州）置业发展有限公司	3,601,890.83					3,601,890.83
骏和地产（江苏）有限公司	6,825,077.79					6,825,077.79
合计	210,172,180.28					210,172,180.28

(2). 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
北京太阳宫房地产开发有限公司	4,028,144.59					4,028,144.59
苏州冠城宏业房地产有限公司	90,114,225.84					90,114,225.84
合计	94,142,370.43					94,142,370.43

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

每年年度终了，公司以评估的方式、采用第二层次输入值和第三层次输入值相结合确定与商誉相关的资产组可收回金额，将该可收回金额与该资产组（包含商誉）账面价值相比较进行减值测试，当可收回金额大于该资产组账面价值时，不计提商誉减值准备，当可收回金额小于该资产组账面价值时，以其差额确认商誉减值损失。

28、长期待摊费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
装修费	10,783,251.89	141,461.70	567,349.91	127,203.52	10,230,160.16
模具摊销	180,348.12	0.00	101,902.84	0.00	78,445.28
技术改造	45,236.44	0.00	8,481.84	0.00	36,754.60
车间修缮	195,087.44	0.00	50,144.04	0.00	144,943.40
办公设施	18,382.50	193,991.00	2,565.00	0.00	209,808.50
租赁费	968,469.66	0.00	61,552.02	74,012.39	832,905.25
其他	136,636.95	141,509.43	26,558.72	0.00	251,587.66
合计	12,327,413.00	476,962.13	818,554.37	201,215.91	11,784,604.85

其他说明：其他减少系控股子公司福建冠城元泰创意园建设发展有限公司因永泰项目土地收储相应处置对应的长期待摊费用项目摊余价值 201,215.91 元。

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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	38,773,473.60	8,786,328.83	34,734,151.86	7,966,705.28

内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
合计	38,773,473.60	8,786,328.83	34,734,151.86	7,966,705.28

(2). 未经抵销的递延所得税负债
 适用 不适用

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动	6,413,870.00	1,603,467.50	6,166,740.00	1,541,685.00
固定资产折旧	866,504.14	213,235.25	771,413.52	189,012.08
合计	7,280,374.14	1,816,702.75	6,938,153.52	1,730,697.08

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：
 适用 不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细
 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	321,919.63	1,169,485.55
可抵扣亏损	236,251,911.16	180,074,631.67
合计	236,573,830.79	181,244,117.22

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期
 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2015 年	4,256,437.03	4,256,437.03	
2016 年	4,968,954.96	5,567,881.20	
2017 年	8,098,231.18	12,937,844.30	
2018 年	21,037,106.42	21,669,688.29	
2019 年	127,537,786.74	135,642,780.85	
2020 年	70,353,394.83		
合计	236,251,911.16	180,074,631.67	/

30、其他非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预付账款	637,436,556.16	597,511,273.40
合计	637,436,556.16	597,511,273.40

其他说明：

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项欠款情况：

项目	账龄	期末余额	期初余额
预付拆迁款	1 年以上	568,200,000.00	537,000,000.00
预付厂房土地预约金	1 年以上	35,264,000.00	35,264,000.00
预付工程款	1 年以上	18,050,000.00	13,870,000.00
合计		621,514,000.00	586,134,000.00

31、短期借款

适用 不适用

(1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	54,300,000.00	44,300,000.00
抵押借款	68,200,000.00	88,200,000.00
保证借款	574,774,472.30	360,000,000.00
信用借款	50,000,000.00	50,000,000.00
应收账款保理借款	2,166,332.91	81,934,950.76
抵押及保证借款	133,050,917.00	285,000,000.00
信用证押汇		11,671,598.49
合计	882,491,722.21	921,106,549.25

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

适用 不适用

33、衍生金融负债

适用 不适用

34、应付票据

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	369,364,190.83	465,166,571.86
合计	369,364,190.83	465,166,571.86

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

35、应付账款

(1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预提土地款	47,600,000.00	
应付及预提工程款	1,174,179,375.36	1,289,286,781.32
应付货款	322,316,981.98	264,565,638.76
其他	4,870,689.93	2,904,436.58
合计	1,548,967,047.27	1,556,756,856.66

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
应付及预提工程款	617,211,043.47	尚未支付及预提
合计	617,211,043.47	/

36、预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收房款	2,326,039,864.92	2,510,017,543.05
预收货款	7,317,499.03	8,595,769.31
预收租金	64,113,708.19	62,487,605.34
合计	2,397,471,072.14	2,581,100,917.70

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预售房款	878,634,386.14	未结算
合计	878,634,386.14	/

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

□适用 √不适用

37、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	7,522,238.87	71,410,377.71	71,305,493.50	7,627,123.08
二、离职后福利-设定提存计划	479,177.08	7,128,012.37	7,271,804.95	335,384.50
三、辞退福利		819,389.22	819,389.22	
四、一年内到期的其他福利				
合计	8,001,415.95	79,357,779.30	79,396,687.67	7,962,507.58

(2). 短期薪酬列示:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	3,089,629.07	59,707,001.52	59,656,846.79	3,139,783.80
二、职工福利费		3,131,575.36	3,131,575.36	0.00
三、社会保险费	141,691.26	3,588,779.53	3,679,127.04	51,343.75
其中: 医疗保险费	133,008.61	3,174,625.54	3,259,123.95	48,510.20
工伤保险费	4,035.44	199,550.75	203,293.39	292.80
生育保险费	4,647.21	214,603.24	216,709.70	2,540.75
四、住房公积金	179,405.27	3,908,973.90	3,772,989.50	315,389.67
五、工会经费和职工教育经费	2,485,136.54	1,065,962.40	610,871.41	2,940,227.53
六、短期带薪缺勤		0.00	0.00	0.00
七、短期利润分享计划		0.00	0.00	0.00
八、其他	1,626,376.73	8,085.00	454,083.40	1,180,378.33
合计	7,522,238.87	71,410,377.71	71,305,493.50	7,627,123.08

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

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	440,126.07	6,626,266.54	6,743,192.10	323,200.51
2、失业保险费	39,051.01	501,745.83	528,612.85	12,183.99
3、企业年金缴费				
合计	479,177.08	7,128,012.37	7,271,804.95	335,384.50

38、 应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,471,999.71	7,796,970.41
消费税		
营业税	3,716,496.57	32,254,669.78
企业所得税	159,220,692.25	151,295,224.92
个人所得税	9,357,702.29	800,234.69
城市维护建设税	391,257.01	2,829,922.59
房产税	126,651.90	136,589.74
印花税	70,748.81	253,425.25
土地增值税	902,919,722.65	998,569,860.09
土地使用税	211,545.59	430,642.32
教育费附加	463,966.12	2,179,886.63
防洪费	6,937.91	4,130.57
其他	0.00	3,895.64
合计	1,077,957,720.81	1,196,555,452.63

39、 应付利息
 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	4,850,192.68	10,748,536.53
企业债券利息		9,882,739.72
短期借款应付利息	1,557,772.48	2,424,180.14
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
其他		238,975.88
合计	6,407,965.16	23,294,432.27

重要的已逾期未支付的利息情况：

 适用 不适用

40、 应付股利
 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	6,413,476.62	865,196.98
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
子公司的少数股东	46,315,572.02	4,977,177.34
合计	52,729,048.64	5,842,374.32

41、其他应付款
(1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
教育配套项目建设资金	149,104,589.48	149,104,589.48
议付信用证	104,969,098.50	50,000,000.00
往来款	41,637,680.38	44,941,000.68
工程质保金及其他保证金	41,692,106.08	32,895,038.60
代收代缴款	13,135,720.08	7,941,846.73
房租押金	16,855,255.87	15,829,206.87
购房定金	36,191,797.00	39,138,113.00
其他	24,493,492.35	31,301,194.23
合计	428,079,739.74	371,150,989.59

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京市朝阳区教育国有资产管理中心	60,294,720.00	工程尚未结算
北京百旺绿谷汽车贸易有限公司	9,000,000.00	往来款尚未支付
合计	69,294,720.00	/

其他说明

金额较大的其他应付款：

单位名称	金额	性质或内容
北京市朝阳区教育国有资产管理中心	149,104,589.48	教育配套工程款
议付信用证	104,969,098.50	信用证
北京百旺绿谷汽车贸易有限公司	11,250,000.00	往来款
西北旺村委会	6,978,240.00	往来款
史毓行	6,875,000.00	南京万盛 20% 股权收购款尾款
合计	279,176,927.98	

42、划分为持有待售的负债

□适用 √不适用

43、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

1 年内到期的长期借款	1,549,886,875.00	1,021,750,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	1,549,886,875.00	1,021,750,000.00

其他说明：

一年内到期长期借款构成如下：

项目	期末余额	期初余额
保证借款		
信用借款	510,000,000.00	
抵押借款	134,886,875.00	188,750,000.00
质押借款	60,000,000.00	60,000,000.00
保证及抵押	330,000,000.00	311,000,000.00
保证及质押	442,000,000.00	442,000,000.00
抵押及质押	73,000,000.00	20,000,000.00
合计	1,549,886,875.00	1,021,750,000.00

44、其他流动负债

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

45、长期借款

适用 不适用

(1). 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	250,000,000.00	280,000,000.00
抵押借款	554,370,122.34	582,950,747.34
保证借款		
信用借款	250,000,000.00	760,000,000.00
保证及抵押	140,740,000.00	225,740,000.00
保证及质押	578,000,000.00	778,000,000.00
抵押及质押		63,000,000.00
合计	1,773,110,122.34	2,689,690,747.34

其他说明，包括利率区间：

(1) 长期借款的利率区间为 6.15%-12%。

(2) 金额前五名的长期借款：

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	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额

浦发银行 北京亚运 村支行	2014/7/31	2029/7/20	人民 币	浮动 利率		380,247,500.00		384,028,125.00
五矿国际 信托有限 公司	2014/12/17	2017/12/16	人民 币	8.85%		378,000,000.00		378,000,000.00
上海诚盈 三期股权 投资中心 (有限合 伙)	2013/9/27	2016/9/26	人民 币	12%		250,000,000.00		250,000,000.00
建行苏州 相城支行	2014/1/9	2017/1/8	人民 币	6.3%		140,740,000.00		140,740,000.00
浦发银行 北京分行	2014/11/26	2017/11/25	人民 币	6.9%		126,000,000.00		126,000,000.00
合 计						1,274,987,500.00		1,138,028,125.00

(3) 无因逾期借款获得展期形成的长期借款。

46、 应付债券

√适用 □不适用

(1). 应付债券

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可转换为公司股票的可转换公 司债券		1,724,722,086.60
合 计		1,724,722,086.60

(2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
可转换为公司股票的可转换公司债券	1,800,000,000.00	2014/7/18	6 年	1,696,590,333.38	1,724,722,086.60		5,300,668.08	15,088,637.97	1,739,810,724.57	
合计	/	/	/	1,696,590,333.38	1,724,722,086.60		5,300,668.08	15,088,637.97	1,739,810,724.57	

注：可转换公司债券发行规模 18 亿。2014 年度，根据《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定，将可转换公司债券的负债和权益成份进行了分拆。同时按照负债成份和权益成份各自的相对公允价值分摊了本次发行费用。因此确认应付债券、其他权益工具的初始金额分别为 1,696,590,333.38 元、64,893,666.62 元。

2015 年 1 月 19 日，公司发行的“冠城转债”开始转股，2015 年 1 月 19 日至 2015 年 4 月 23 日期间，公司发行的 18 亿元“冠城转债”累计有 1,795,292,000 元转为本公司普通股，累计转股股数为 289,562,666 股。尚未转股的 4,708,000 元“冠城转债”由公司赎回。自 2015 年 4 月 29 日起，本公司的“冠城转债”（110028）和“冠城转股”（190028）在上海证券交易所停止交易和停止转股。相应地，公司将可转换公司债券公允价值的负债成分摊余价值和权益成份终止确认。

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明:

经中国证券监督管理委员会证监许可[2014]588 号文核准, 公司发行了总额为 18 亿, 期限为 6 年的可转换公司债券。本次发行的可转债票面利率为: 第一年为 1.2%、第二年为 1.8%、第三年为 2.5%、第四年为 3.0%、第五年为 3.5%、第六年为 4.0%; 债券起息日为 2014 年 7 月 18 日, 每年付息一次, 每次付息日为发行的可转债发行首日起每满一年的当日; 债券初始转股价格为 6.2 元/股, 转股期自可转债发行结束之日起满 6 个月后的第一个交易日起至可转债到期日止。

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明:

适用 不适用

47、长期应付款

适用 不适用

48、长期应付职工薪酬

适用 不适用

(1) 长期应付职工薪酬表

适用 不适用

(2) 设定受益计划变动情况

适用 不适用

49、专项应付款

适用 不适用

50、预计负债

适用 不适用

51、递延收益

适用 不适用

52、其他非流动负债

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
土地平整费返还款	14,888,250.00	14,888,250.00
政府代建项目基建拨款	154,999,970.00	154,999,970.00
合计	169,888,220.00	169,888,220.00

53、股本

单位: 元 币种: 人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,193,342,059.00				289,562,666.00	289,562,666.00	1,482,904,725.00

其他说明：公司发行的总额 18 亿元的可转换公司债券自 2015 年 1 月 19 日起开始转股，2015 年 1 月 19 日至 2015 年 4 月 23 日（可转债赎回登记日）期间，累计转股数为 289,562,666 股，转股完成后，公司股本总数为 1,482,904,725 股。该事项已业经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）中联闽都验字（2015）D-0011 号验资。

54、其他权益工具

适用 不适用

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

具体详见附注七、46。

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
可转换公司债券的权益成分	18,000,000.00	64,893,666.62			18,000,000.00	64,893,666.62		
合计	18,000,000.00	64,893,666.62			18,000,000.00	64,893,666.62		

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：具体详见附注七、46。

55、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	116,730,002.35	1,525,570,489.83	2,412,000.00	1,639,888,492.18
其他资本公积	26,850,441.71	309,375.00		27,159,816.71
合计	143,580,444.06	1,525,879,864.83	2,412,000.00	1,667,048,308.89

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

(1) 资本公积本期增加 1,525,879,864.83 元，其中由于可转换公司债券转股而增加资本公积—股本溢价 1,525,570,489.83 元；由于公司全资子公司福建华事达房地产有限公司增持南京万盛置业有限公司 20% 少数股东股权，相应转入对应的股权激励成本 309,375.00 元。

(2) 资本公积本期减少 2,412,000.00 元，系公司全资子公司福建华事达房地产有限公司增持南京万盛置业有限公司 20% 少数股东股权，根据规则，冲减资本公积—股本溢价 2,412,000.00 元。

56、库存股

适用 不适用

57、其他综合收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股	

			当期转 入损益			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	4,642,049.02	274,175.32		61,782.50	212,392.82		4,854,441.84
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	4,625,055.00	247,130.00		61,782.50	185,347.50		4,810,402.50
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	16,994.02	27,045.32			27,045.32		44,039.34
其他综合收益合计	4,642,049.02	274,175.32		61,782.50	212,392.82		4,854,441.84

58、专项储备

适用 不适用

59、 盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	333,906,233.10		3,887,086.06	330,019,147.04
任意盈余公积	3,057,477.43			3,057,477.43
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	336,963,710.53		3,887,086.06	333,076,624.47

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：公司全资子公司福建华事达房地产有限公司增持南京万盛置业有限公司 20% 少数股东股权，根据规则，冲减盈余公积 3,887,086.06 元。

60、 未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	3,785,892,656.40	3,104,968,295.92
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	3,785,892,656.40	3,104,968,295.92
加：本期归属于母公司所有者的净利润	308,582,980.40	372,556,906.68
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	296,580,945.00	
转作股本的普通股股利		
其他（注）	149,754,399.37	
期末未分配利润	3,648,140,292.43	3,477,525,202.60

注：公司全资子公司福建华事达房地产有限公司增持南京万盛置业有限公司 20% 少数股东股权，根据规则，冲减未分配利润 149,754,399.37 元。

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

61、 营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,852,529,098.30	2,119,602,496.47	3,507,565,062.94	2,578,669,555.77
其他业务	70,112,112.18	51,974,091.02	77,166,097.31	63,387,998.42
合计	2,922,641,210.48	2,171,576,587.49	3,584,731,160.25	2,642,057,554.19

(1) 主营业务分行业及分产品列示如下：

项 目	本期发生额		上年同期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 工 业	1,391,945,394.30	1,314,409,509.37	1,695,311,491.94	1,611,918,059.79
其中：漆包线	1,391,945,394.30	1,314,409,509.37	1,695,311,491.94	1,611,918,059.79
(2) 商 业				
(3) 房地产业	1,460,583,704.00	805,192,987.10	1,812,253,571.00	966,751,495.98
其中：房地产销售	1,460,583,704.00	805,192,987.10	1,812,253,571.00	966,751,495.98
(4) 旅游饮食服务业				
合 计	2,852,529,098.30	2,119,602,496.47	3,507,565,062.94	2,578,669,555.77

(2) 主营业务按地区分项列示如下：

地区名称	本期发生额		上年同期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
国内	2,832,009,585.69	2,099,581,268.76	3,481,814,293.11	2,553,724,366.57
东北地区	17,338,159.15	16,717,262.16	16,389,069.31	15,620,776.10
西北地区	4,134,762.58	3,895,057.77	4,802,516.90	4,560,081.53
华南地区	163,187,507.13	152,166,638.55	187,930,629.17	181,770,439.14
华中地区	104,960,124.80	98,959,382.07	99,130,364.20	94,193,470.04
华北地区	470,019,421.68	212,927,368.03	1,532,245,961.54	764,475,834.01
华东地区	1,939,889,247.76	1,486,585,561.88	1,468,892,168.24	1,326,576,230.98
西南地区	64,531,615.36	62,021,287.25	62,086,574.59	59,642,280.94
其他地区	67,948,747.23	66,308,711.05	110,337,009.16	106,885,253.83
国外	20,519,512.61	20,021,227.71	25,750,769.83	24,945,189.20
合 计	2,852,529,098.30	2,119,602,496.47	3,507,565,062.94	2,578,669,555.77

(3) 房地产开发收入分项列示如下：

项 目	本期发生额	上年同期发生额
苏州水岸明珠	32,108,478.00	26,202,776.00
北京太阳星城 F 区	595,220.00	300,000.00
苏州冠城观湖湾	9,624,377.00	97,500,126.00
苏州冠城水岸风景		5,454,521.00
北京太阳星城 B 区	31,325,641.00	555,023,595.00
北京太阳星城 C 区	138,735,326.00	923,868,638.00
南京冠城新地家园	696,306,589.00	
北京西北旺新村项目	226,062,252.00	
北京百旺茉莉园		2,800,000.00
北京百旺杏林湾	12,966,529.00	
南通骏和棕榈湾	205,541,518.00	50,086,504.00

桂林冠城大通华郡	34,251,193.00	
福州冠城三牧苑	73,066,581.00	151,017,411.00
合 计	1,460,583,704.00	1,812,253,571.00

(4) 房地产业务按地区列示如下:

地区	本期发生额		上年同期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
华南地区	107,317,774.00	78,299,409.00		
华北地区	409,684,968.00	156,112,207.38	1,481,992,233.00	716,720,286.87
华东地区	943,580,962.00	570,781,370.72	330,261,338.00	250,031,209.11
合 计	1,460,583,704.00	805,192,987.10	1,812,253,571.00	966,751,495.98

(5) 公司前五名客户的主营业务收入情况

客户排名	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
第一名	139,091,470.34	4.76
第二名	130,010,304.47	4.45
第三名	49,822,077.24	1.70
第四名	36,681,820.63	1.26
第五名	36,516,653.99	1.25
合 计	392,122,326.67	13.42

62、 营业税金及附加

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税	77,309,124.43	95,785,095.29
城市维护建设税	6,180,597.74	7,647,013.18
教育费附加	4,421,389.37	5,467,741.06
资源税		
土地增值税	112,933,543.74	139,313,286.68
房产税	511,821.95	324,513.91
土地使用税		6,927.96
合 计	201,356,477.23	248,544,578.08

63、 销售费用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,938,434.02	8,251,687.98
运输装卸费	10,223,991.90	10,894,672.52
差旅费	633,503.57	692,196.50
招待费	2,791,048.41	3,183,758.32
广告费及业务宣传费	14,078,011.63	10,121,844.20
售后服务费	1,204,622.63	1,049,539.80

通讯费	149,172.61	278,622.59
销售代理费	4,709,950.85	5,643,400.68
售楼部费用	741,185.51	4,080,125.60
包装费	5,216,908.46	5,343,868.15
物业费	3,676,960.67	3,502,465.56
其他费用	1,880,157.90	1,408,413.35
合计	52,243,948.16	54,450,595.25

64、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	37,221,529.07	41,889,982.17
税金	3,720,017.02	5,285,385.98
折旧费	8,010,634.64	7,449,177.29
无形资产及其他资产摊销	6,115,157.54	1,070,201.01
租赁费	3,569,545.00	4,221,861.59
汽车费	2,119,172.95	2,323,034.22
差旅费	2,592,144.32	3,373,700.33
招待费	5,179,491.58	6,858,890.87
会务费	1,314,690.42	871,397.86
董事会费用	1,146,014.74	216,136.68
办公费	4,253,877.25	5,408,875.45
审计、咨询、评估费	1,656,123.96	2,014,082.98
研发费用	2,506,011.51	2,077,051.82
其他费用	4,666,242.57	4,810,269.97
合计	84,070,652.57	87,870,048.22

65、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	83,591,792.51	41,456,100.25
减：利息收入	-13,380,373.70	-4,861,315.30
汇兑损失	211,212.06	83,066.40
减：汇兑收益	-470,610.86	-58.23
资金占用费支出		807,500.00
减：资金占用费收入		
其他	16,634,684.63	27,239,072.99
合计	86,586,704.64	64,724,366.11

66、资产减值损失

 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	5,280,732.02	-1,888,697.06
二、存货跌价损失	180,587.71	3,943,915.80
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	5,461,319.73	2,055,218.74

67、公允价值变动收益

适用 不适用

68、投资收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-2,664,047.33	450,557.94
处置长期股权投资产生的投资收益		8,560,724.76
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		
可供出售金融资产等取得的投资收益	86,168,575.60	2,313,040.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益		38,477.52
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	83,504,528.27	11,362,800.22

其他说明：

(1) 按权益法核算的长期股权投资收益主要如下：

被投资单位	本期发生额	上年同期发生额
北京德成永信物业管理有限公司	-2,730,144.50	-1,892.19
北京德成自然绿化工程有限公司	-8,350.47	-8,798.36
北京百旺绿谷汽车贸易有限公司	-3,131.28	-357,861.26
福州隆达典当有限公司	77,578.92	819,109.75
合计	-2,664,047.33	450,557.94

(2) 处置长期股权投资产生的投资收益主要如下：

被投资单位	本期发生额	上年同期发生额
福建宏江置业有限公司		8,560,724.76
合 计		8,560,724.76

(3) 可供出售金融资产在持有期间的投资收益主要如下:

被投资单位	本期发生额	上年同期发生额
北京中关村生命科学园发展有限责任公司		2,000,000.00
北京实创科技园开发建设股份有限公司	10,591,200.00	
福建莆田荔城区华兴小额贷款股份有限公司	360,000.00	312,000.00
兴业证券股份有限公司	1,300.00	1,040.00
兴业银行股份有限公司	216,075.60	
富滇银行股份有限公司	75,000,000.00	
合 计	86,168,575.60	2,313,040.00

(4) 处置可供出售金融资产取得的投资收益主要如下:

被投资项目	本期发生额	上年同期发生额
工银全球基金		38,477.52
合 计		38,477.52

69、营业外收入

单位：元 币种：人民币

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
非流动资产处置利得合计	9,000.00	191,485.36	9,000.00
其中：固定资产处置利得	9,000.00	191,485.36	9,000.00
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	1,312,507.00	12,122,372.20	1,312,507.00
违约金收入	12,626,815.00		12,626,815.00
土地项目收储净收益	48,777,381.03		48,777,381.03
其他	323,565.43	647,108.81	323,565.43
合计	63,049,268.46	12,960,966.37	63,049,268.46

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

税控系统技术维护费抵减	407.00		与收益相关
安全生产补助经费	10,000.00		与收益相关
福建省技术改造专项技术创新项目	750,000.00		与收益相关
市长质量奖	500,000.00		与收益相关
先进单位奖励	50,000.00		与收益相关
新增税收地方留成抵政府无息借款		9,313,700.00	与收益相关
个税手续费返还		613,067.20	与收益相关
高校毕业生就业创业专项经费	2,100.00	300.00	与收益相关
机电产品出口技改贷款贴息		650,000.00	与收益相关
特种漆包线技改前期费用补贴		300,000.00	与收益相关
2013 年增产增效奖励		118,305.00	与收益相关
2013 年工业节能与循环项目补助		480,000.00	与收益相关
福州市稳增值政策奖励金		390,000.00	与收益相关
工业用电奖励金		112,000.00	与收益相关
高企科技奖		15,000.00	与收益相关
2013 年中小企业扶持资金		60,000.00	与收益相关
省级以上高新技术企业奖		50,000.00	与收益相关
2013 年度经济工作先进单位奖励		20,000.00	与收益相关
合计	1,312,507.00	12,122,372.20	/

70、营业外支出

单位：元 币种：人民币

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	167,203.10	79,030.84	167,203.10
其中：固定资产处置损失	167,203.10	79,030.84	167,203.10
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	5,071.00	121,173.00	5,071.00
其他	341,006.28	509,195.46	341,006.28
合计	513,280.38	709,399.30	513,280.38

71、 所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	117,342,536.34	139,749,939.47
递延所得税费用	-795,400.38	598,998.75
合计	116,547,135.96	140,348,938.22

(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	467,386,037.01
按法定/适用税率计算的所得税费用	116,846,509.25
子公司适用不同税率的影响	-950,714.59
调整以前期间所得税的影响	1,169,131.32
非应税收入的影响	-20,876,132.07
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,314,022.18
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-3,544,028.84
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	17,588,348.71
所得税费用	116,547,135.96

72、 其他综合收益

详见附注七、57。

73、 现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
国土局退拍地保证金	34,500,000.00	
违约金收入	12,500,000.00	
代收北京百旺绿谷汽车贸易有限公司土地租金	10,440,000.00	
存款利息收入	16,887,840.12	4,964,643.57
代收契税印花税维修基金等	8,514,267.00	1,753,010.71
原子公司福建宏江置业有限公司合并期间收到的往来款		41,000,000.00
收到福建丰榕投资有限公司往来款		23,000,000.00
收回其他货币资金中的保证金		17,238,993.54
南通市财政局退还人防易地建设费		7,350,444.00
收回农民工保证金		3,000,000.00
收回押金及备用金		3,049,164.33
收回代垫电费		1,500,000.00
收往来款及其它	15,829,105.33	7,814,080.66
合计	98,671,212.45	110,670,336.81

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	13,479,747.54	10,611,939.90
归还杭州冠博贸易有限公司往来款	10,470,000.00	8,500,000.00
支付销售代理费	8,903,643.40	18,917,720.15
招待费	7,720,391.95	9,957,375.41
代付西北旺村民委员会汽车园土地租金	6,117,120.00	6,117,120.00
办公费	4,907,136.31	5,428,213.55
代缴印花税契税公共维修基金等	4,205,940.55	58,452,972.76
归还北京鑫阳房地产开发有限公司往来款		22,611,867.25
归还财政无息借款		13,686,300.00
支付工程保证金、投标保证金及支付按揭贷款保证金		7,658,809.46
支付其他费用及往来款	52,054,095.14	59,931,406.93
合计	107,858,074.89	221,873,725.41

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
上海诚盈一期股权投资中心(有限公司)退回股权转让款		22,000,000.00
合计		22,000,000.00

(4). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回票据保证金	20,289,793.80	
合计	20,289,793.80	

(5). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
融资咨询服务费、财务顾问费	5,148,250.00	13,617,197.50
支付票据及信用证保证金	0.00	100,275,447.63
支付债券评级相关费用	235,849.05	
合计	5,384,099.05	113,892,645.13

74、现金流量表补充资料
(1) 现金流量表补充资料

单位: 元 币种: 人民币

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	350,838,901.05	368,294,228.73
加：资产减值准备	5,461,319.73	2,055,218.74
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	33,235,521.62	32,549,168.86
无形资产摊销	5,926,018.71	692,905.68
长期待摊费用摊销	866,890.37	835,201.42
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）	164,886.77	-130,568.52
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-6,683.67	18,114.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	0.00	
财务费用（收益以“-”号填列）	94,535,797.30	106,114,675.82
投资损失（收益以“-”号填列）	-83,504,528.27	-11,362,800.22
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-819,623.55	598,998.75
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	24,223.17	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-114,999,503.40	-98,287,460.27
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	19,461,977.27	-609,174,401.63
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-277,979,593.37	371,728,943.49
其他		
经营活动产生的现金流量净额	33,205,603.73	163,932,224.85
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
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	1,894,594,418.46	721,879,368.82
减：现金的期初余额	3,095,663,700.91	792,048,363.35
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	-1,201,069,282.45	-70,168,994.53

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

适用 不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

适用 不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,894,594,418.46	3,095,663,700.91

其中：库存现金	404,478.21	203,536.85
可随时用于支付的银行存款	1,893,474,606.95	3,095,460,164.06
可随时用于支付的其他货币资金	715,333.30	
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	1,894,594,418.46	3,095,663,700.91
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		

75、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：无。

76、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	211,370,565.13	详见附注七、1
应收票据	3,592,307.68	详见附注七、4、（2）
存货	3,165,194,357.91	详见附注十四、1、（2）
固定资产	624,582,708.64	详见附注十四、1、（2）
无形资产	441,816,832.07	详见附注十四、1、（2）
可供出售金融资产	592,900,000.00	详见附注十四、1、（2）
应收账款	2,101,342.92	详见附注十四、1、（2）
合计	5,041,558,114.35	/

77、外币货币性项目

√适用 □不适用

(1). 外币货币性项目：

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	1,020,292.54	6.1136	6,237,660.48
欧元	0.16	6.8750	1.10
港币	20,359.20	0.7886	16,056.04
人民币			
人民币			
应收账款			
其中：美元	1,396,054.74	6.1136	8,534,920.25
欧元			
港币			
人民币			

人民币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
应付账款			
其中：美元	1,395,869.66	6.1136	8,533,788.75
短期借款			
其中：美元	6,719,737.03	6.1136	41,081,784.30

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

冠城大通（香港）有限公司于 2014 年 10 月 13 日商业登记完成，该公司以美元作为记账本位币。

78、套期

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

合并范围增加

单位：元

子公司名称	取得方式	取得时点	出资额	股权比例	期末净资产	本期净利润
北京冠城瑞富信息技术有限公司	投资设立	2015 年 4 月 2 日	8,000,000.00	70%	10,015,213.52	-1,414,786.48

福建冠城瑞闽新能源科技有限公司	投资设立	2015 年 6 月 25 日	尚未出资	50%	0.00	0.00
-----------------	------	-----------------	------	-----	------	------

注 1：经公司第九届董事会第二十一（临时）会议审议通过，同意公司全资子公司北京京冠房地产开发有限公司与京榕商（北京）投资有限公司共同以货币资金出资人民币 5,000 万元组建北京冠城瑞富信息技术有限公司。其中，北京京冠出资 3,500 万元，占冠城瑞富注册资本 70%；京榕商出资 1,500 万元，占冠城瑞富注册资本 30%。2015 年 4 月 2 日，冠城瑞富工商登记手续完成。根据章程约定，截止 2015 年 6 月 30 日，北京京冠累计现金出资 800 万元，京榕商累计现金出资 343 万元。

注 2：经公司第九届董事会第二十五（临时）会议审议通过，同意公司与福建省投资开发集团有限责任公司下属子公司福建省福投新能源投资有限公司共同投资设立福建冠城瑞闽新能源科技有限公司。冠城瑞闽注册资本为人民币 5,000 万元，公司与福投新能源公司各出资 2,500 万元，分别持有项目公司 50% 股权。2015 年 6 月 25 日，冠城瑞闽工商登记手续完成。根据章程约定，截至本报告披露日，公司与福投新能源公司以现金首期分别出资 250 万元。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

√适用 □不适用

(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	
北京京冠房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	100		同一控制
北京冠城正业房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发、销售；投资咨询	100		非同一控制
福建华事达房地产有限公司	福州	福州	房地产开发	100		非同一控制
苏州冠城宏业房地产有限公司	苏州	苏州	房地产开发	100		非同一控制
霸州市冠城港益房地产开发有限公司	霸州	霸州	房地产开发，对温泉开发、酒店项目的投资	100		非同一控制
南京万盛置业有限公司（注 1）	南京	南京	房地产开发、销售、租赁及售后服务等		100	非同一控制
北京海淀科技园建设股份有限公司	北京	北京	房地产开发	69		非同一控制
北京德成置地房地产开发有限公司（注 2）	北京	北京	房地产开发、土地开发整理		78	非同一控制
北京德成兴业房地产开发有限公司（注 2）	北京	北京	房地产开发；建设工程项目管理；房地产经纪业务		60.25	非同一控制
北京盛世翌豪房地产经纪有限公司（注 3）	北京	北京	从事房地产经纪业务		50	非同一控制
闽信（苏州）置业发展有限公司	苏州	苏州	房地产开发、建设、出租、销售	100		非同一控制
骏和地产（江苏）有限公司	南通	南通	房地产开发与经营	100		非同一控制
福州大通机电有限公司	福州	福州	生产耐高温绝缘材	51		投资设立

司			料及绝缘成型件			
南京冠城大通机电有限公司（注 4）	南京	南京	机电设备、电线电缆、漆包线制造、销售及售后服务；	20	80	投资设立
北京太阳宫房地产开发有限公司（注 5）	北京	北京	房地产开发	57		投资设立
江苏大通机电有限公司（注 6）	淮安	淮安	电线电缆、普通机械、机电、电工器材等	35.96	19.38	投资设立
北京冠城新泰房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发、销售；投资咨询	100		投资设立
苏州冠城宏翔房地产开发有限公司（注 7）	苏州	苏州	房地产开发		85	投资设立
福建冠城元泰创意园建设发展有限公司	永泰	永泰	会议及展览服务、旅游饭店投资、房地产开发经营、物业管理	93		投资设立
南京冠城合泰置业发展有限公司	南京	南京	房地产开发	100		投资设立
广西冠城鸿泰房地产开发有限公司	桂林	桂林	房地产开发；房屋销售及租赁；物业服务	100		投资设立
福建冠城龙泰置业发展有限公司	龙岩	龙岩	房地产开发经营，房屋征收咨询服务，物业管理	70		投资设立
福建冠城汇泰发展有限公司	福州	福州	游艇码头开发	100		投资设立
冠城大通（香港）有限公司	香港	香港	投资	100		投资设立
北京冠城瑞富信息技术有限公司（注 8）	北京	北京	技术开发转让、技术咨询、技术服务；软件开发咨询；经济贸易咨询；投资咨询等		70	投资设立
福建冠城瑞闽新能源科技有限公司	福州	福州	锂离子电池、充电器、电动汽车电池模组、储能电池及电源管理系统的研发、生产、销售等	50		投资设立

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

（1）公司对北京海淀科技园建设股份有限公司下属公司北京盛世翌豪房地产经纪有限公司（以下简称“盛世翌豪”）的间接持股比例合计为 50%，鉴于公司委派的董事占盛世翌豪董事会成员总人数的一半以上，在盛世翌豪董事会中占多数表决权，能够控制盛世翌豪，因此根据《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》相关规定，将盛世翌豪纳入合并范围。

（2）公司对福建冠城瑞闽新能源科技有限公司（以下简称“冠城瑞闽”）的持股比例为 50%，鉴于公司委派的董事占冠城瑞闽董事会成员总人数的半数以上，在董事会中占多数表决权，同时由公司委派总经理、以及副总经理 1 名，根据《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》的相关规定，公司能够控制冠城瑞闽，因此将冠城瑞闽纳入合并范围。

其他说明：

注 1：经公司第九届董事会第二十次（临时）会议审议通过，福建华事达房地产有限公司以人民币 17,937.5 万元价格受让史毓行持有的南京万盛置业有限公司 20% 股权。2015 年 2 月 12 日，工商变更登记完成，南京万盛置业有限公司成为福建华事达房地产有限公司的全资子公司。

注 2：北京德成置地房地产开发有限公司、北京德成兴业房地产开发有限公司为北京海淀科技园建设股份有限公司的控股子公司。

注 3：北京盛世翌豪房地产经纪有限公司由北京德成置地房地产开发有限公司、北京德成兴业房地产开发有限公司各持股 25%。

注 4：南京冠城大通机电有限公司由公司以及公司的控股子公司福州大通机电有限公司合计持股 100%。

注 5：北京太阳宫房地产开发有限公司（以下简称“北京太阳宫”）由公司、福建丰榕投资有限公司（以下简称“丰榕投资”）、上海诚盈三期股权投资中心（有限合伙）（以下简称“诚盈三期”）分别持股 57%、3%、40%。2013 年 5 月 2 日，公司与诚盈三期、北京太阳宫、丰榕投资签订《股权增资及远期受让合同》，合同约定，北京太阳宫在诚盈三期增资前的所有者权益以及增资后到标的股权远期受让完成期间的公积金变动以及利润、亏损，均由公司和丰榕投资按照原持股比例（分别为 95%、5%）享有及承担，诚盈三期均不享有及承担。

注 6：江苏大通机电有限公司由公司以及公司全资子公司冠城大通（香港）有限公司合计持股 55.34%

注 7：苏州冠城宏翔房地产有限公司为苏州冠城宏业房地产有限公司控股子公司。

注 8：北京冠城瑞富信息技术有限公司为北京京冠房地产开发有限公司控股子公司。

(2). 重要的非全资子公司

单位：万元 币种：人民币

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
北京海淀科技园建设股份有限公司	31.00%	3,275.31	806.00	120,763.49

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位: 万元 币种: 人民币

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
北京海淀科技园建设股份有限公司	473,934.48	123,191.84	597,126.32	287,287.49	70,838.57	358,126.06	459,431.71	125,178.05	584,609.76	277,165.25	71,216.64	348,381.89

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
北京海淀科技园建设股份有限公司	26,850.65	7,757.38	7,757.38	-5,053.96	2,658.64	-2,074.51	-2,074.51	25,891.22

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

√适用 □不适用

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明：

公司全资子公司福建华事达房地产有限公司原持有控股子公司南京万盛置业有限公司 80% 股权。经公司第九届董事会第二十次（临时）会议审议通过，福建华事达房地产有限公司以人民币 17,937.50 万元价格受让史毓行持有的南京万盛置业有限公司 20% 股权。2015 年 2 月 12 日，工商变更登记完成，南京万盛置业有限公司成为福建华事达房地产有限公司的全资子公司。

(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：

单位：元 币种：人民币

南京万盛置业有限公司	金额
购买成本/处置对价	179,375,000.00
--现金	179,375,000.00
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	179,375,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	23,630,889.57
差额	155,744,110.43
其中：调整资本公积	2,102,625.00
调整盈余公积	3,887,086.06
调整未分配利润	149,754,399.37

3、 在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	27,202,414.39	34,481,661.72
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-2,664,047.33	450,557.94
--其他综合收益		
--综合收益总额	-2,664,047.33	450,557.94

4、 重要的共同经营

□适用 √不适用

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收款项、可供出售金融资产、长短期借款、应付款项、应付债券等，各项金融工具的详细情况说明见本附注七相关项目。

本公司在经营过程中面临的主要金融风险是：信用风险、利率风险和流动性风险。本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

（一）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。本公司的信用风险主要来自银行存款、委托理财产品和应收款项。

对于银行存款和委托理财产品，本公司将其存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

对于应收款项，本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。在签订新合同之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，对新客户的销售收款政策分类为现销和赊销，并对每一赊销客户设置了赊销限额和赊销期。本公司通过对已有客户信用评级的定期监控、定期评估以及应收账款账龄分析的月度审核来确保本公司的整体信用风险在可控的范围内，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

（二）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。本公司面临的利率风险主要来源于金融机构借款，其受到中国人民银行基准贷款利率变动的影响。

本公司金融机构借款由固定利率借款和浮动利率借款组成，对于浮动利率借款，在借款协议中均有利率定期调整机制，同时，对于固定利率借款和浮动利率借款，公司尽可能在借款合同中设定提前还款的约定条款。通过定期调整利率、提前还贷续贷以及提前还贷等多种方式，尽可能化解利率变动所带来的风险。

（三）流动性风险

流动性风险，是指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。本公司面临的流动性风险可能来源于提前到期的债务、无法产生预期的现金流量、对方无法偿还其合同债务和公司无法尽快以公允价值售出金融资产。

本公司通过建立良好的银企关系，对授信额度、授信品种以及授信期限进行合理的设计，保障银行授信额度充足，满足公司各类短期融资需求；本公司建立了较为完整的资金预算计划体系，通过资金日报表、定期资金计划及年度资金预算等资金信息监控当前及未来一段时间的资金流动性需求；本公司根据经营资金需要和借款合同期限分析，维持充足的货币资金储备，降低短期现金流量波动的影响。通过以上多种管理手段，以控制和降低资金流动性风险。

十一、公允价值的披露

√适用 □不适用

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元 币种：人民币

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	6,895,070.00			6,895,070.00
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	6,895,070.00			6,895,070.00
(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	6,895,070.00			6,895,070.00
(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

公司持有的权益工具按照相同股票在二级市场 2015 年 6 月 30 日的收盘价确定。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：万元

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	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 (%)

福建丰榕投资有限公司	福州市鼓楼区五一中路 32 号元洪大厦 25 层	对工业、农业、基础设施等投资、批发零售等	31,400.00	30.23	30.23
------------	--------------------------	----------------------	-----------	-------	-------

本企业的母公司情况的说明：福建丰榕投资有限公司和 Starlex Limited（公司第二大股东）对公司的持股比例和表决权比例分别为 30.23 %和 2.05%，为一致行动人。

本企业最终控制方是福建丰榕投资有限公司控股股东薛黎曦女士和 Starlex Limited 实际控制人韩国龙先生

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注七、17

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
北京百旺绿谷汽车贸易有限公司	联营企业

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
福建中兴投资有限公司	其他
冠城钟表珠宝集团有限公司	关联人（与公司同一董事长）
江苏清江投资股份有限公司	其他
北京冠海房地产有限公司	关联人（与公司同一董事长）
北京市海淀区国有资产投资经营有限公司	其他
北京中关村永丰产业基地发展有限公司	其他
韩孝峰	其他
依波精品（深圳）有限公司	关联人（与公司同一董事长）
珠海罗西尼表业有限公司	关联人（与公司同一董事长）

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

适用 不适用

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京中关村永丰产业基地发展有限公司	住宅	12,966,529.00	

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

√适用 □不适用

本公司作为承租方：

单位：元 币种：人民币

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
福建中兴投资有限公司	元洪大厦写字楼及地下车库	678,000.00	614,400.00
北京冠海房地产有限公司	冠海大厦写字楼	2,148,002.00	2,104,240.00
韩孝峰	元洪大厦地下车库	9,600.00	9,600.00

(4). 关联担保情况

√适用 □不适用

本公司作为担保方：无

单位：元 币种：人民币

本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
福建丰榕投资有限公司	50,000,000.00	2014-4-13	2016-4-9	否
福建丰榕投资有限公司	50,000,000.00	2015-6-3	2016-6-3	否
福建丰榕投资有限公司	30,000,000.00	2015-2-28	2015-8-28	否
福建丰榕投资有限公司	30,000,000.00	2015-2-28	2015-9-28	否
福建丰榕投资有限公司	7,195,211.23	2015-6-1	2015-8-28	否
福建丰榕投资有限公司	29,000,000.00	2015-2-12	2016-2-12	否
福建丰榕投资有限公司	2,288,804.90	2015-6-29	2015-9-25	否
福建丰榕投资有限公司	30,000,000.00	2015-1-21	2016-1-21	否

上述担保是否已经履行完毕以本报告披露日为基准日。

关联担保情况说明：

福建丰榕投资有限公司为公司在浦发银行福州分行开立信用证 104,561,617.25 元中敞口 72,614,602.96 元提供连带担保责任。

福建丰榕投资有限公司为公司在银行开立银行承兑汇票 242,232,640.00 元中敞口 137,562,848.00 元提供连带担保责任。

(5). 关联方资金拆借

□适用 √不适用

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	216.94	216.94

(8). 其他关联交易

公司 2015 年 1-6 月向依波精品（深圳）有限公司购买手表人民币 4,708.00 元、向珠海罗西尼表业有限公司购买手表人民币 117,864.00 元。

6、 关联方应收应付款项

√适用 □不适用

(1). 应收项目

单位：元 币种：人民币

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	北京中关村永丰产业基地发展有限公司	8,304,012.00	2,491,203.60	8,304,012.00	2,491,203.60

(2). 应付项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	江苏清江投资股份有限公司	113,722.27	113,722.27
其他应付款	北京百旺绿谷汽车贸易有限公司	11,250,000.00	13,050,000.00

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

√适用 □不适用

单位：股 币种：人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	0
公司本期行权的各项权益工具总额	0
公司本期失效的各项权益工具总额	0
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	首次授予的股票期权的行权价格为 10.39 元，调整后的行权价格为 6.20 元；合同期限至 2016 年 12 月 20 日。
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

2、 以权益结算的股份支付情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	估值技术采用布莱克-舒尔茨（Black-Scholes Model）模型确定
可行权权益工具数量的确定依据	采用布莱克-舒尔茨（Black-Scholes Model）模型对股票期权成本进行估计。 参数： (1) 授予日标的股票市场价格：2010 年 12 月 21 日公司股票收盘价，

	即 9.81 元。 (2) 股票期权行权价格: 10.39 元 (经调整后的本期行权价格为 6.20 元)。 (3) 股票期权预期期限: (加权最短生效期+总有效期限)/2, 即 3.5 年。 (4) 预期股价波动率: 考虑到公司股票在过去 3 年 (与预期期限相同) 中的股本总额变化较大, 且总盘子较小, 根据公司的历史股价波动率无法很好的反映对未来股价波动的预测, 而冠城大通未来的规模逐渐扩大, 股价波动将更趋近于房地产行业股价波动率。因此, 根据过去 3 年房地产行业的股价波动率预测标的股票的股价波动率, 即 44.31%。 (5) 预期分红收益率: 根据最近一年公司分红收益率预测, 即 0.357%。 (6) 无风险利率: 采用授予日的 3 年期 (与预期期限相同) 中国固定利率国债收益率, 即 3.066%。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	51,601,296.99
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	0.00

其他说明:

根据《股票期权激励计划》中第九条第二款规定: 若在行权前公司有派息、资本公积金转增股本、派送股票红利、股票拆细、缩股、配股等事项, 应对行权价格进行相应的调整。

①派息调整方法:

$P = P_0 \times (\text{标的证券除息日参考价} - \text{除息前一日标的证券收盘价})$ 。

其中: P_0 为调整前的行权价格, P 为调整后的行权价格。

②资本公积金转增股本、派送股票红利、股票拆细调整方法:

$P = P_0 \div (1+n)$

其中: P_0 为调整前的行权价格; n 为每股的资本公积金转增股本、派送股票红利的比率;

P 为调整后的行权价格。

公司自实施《股票期权激励计划》以来, 根据利润分配情况, 行权价格先后三次进行了调整, 分别为:

公司 2010 年度股东大会审议通过 2010 年度利润分配方案, 以 2010 年期末股本 735,502,537 股为基数, 向全体股东每 10 股派现金红利 0.5 元 (含税), 该利润分配方案于 2011 年 6 月 3 日实施完毕。据此, 公司董事会决定对股票期权激励计划规定的行权价格进行调整, 根据上述调整计算公式, 调整后的行权价格 = $10.39 \times [(8.45 - 0.05) \div 8.45] = 10.33$ (元)。

公司 2011 年度股东大会审议通过 2011 年度利润分配方案, 向全体股东每 10 股送红股 5 股 (即每股送 0.5 股) 派现金红利 1.3 元 (含税, 即每股派现金红利 0.13 元), 同时以资本公积金转增股本 1 股 (即每股资本公积金转增股本 0.1 股)。除息日 2012 年 4 月 20 日。据此, 公司董事会决定对股票期权激励计划规定的行权价格进行调整。根据上述调整计算公式, 调整后的行权价格 = $10.33 \times [(8.95 - 0.13) \div (1 + 0.5 + 0.1) \div 8.95] = 6.36$ (元)。

公司 2012 年度股东大会审议通过 2012 年度利润分配方案, 向全体股东每 10 股派现金红利 2.12 元 (含税, 即每股派现金红利 0.212 元)。除息日 2013 年 6 月 21 日。据此, 公司董事会决定对股票期权激励计划规定的行权价格进行调整。根据上述调整计算公式, 调整后的行权价格 = $6.36 \times [(8.21 - 0.212) \div 8.21] = 6.20$ (元)。

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、 股份支付的修改、终止情况

无

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(1) 已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出:

①公司第九届董事会第七次(临时)会议于 2014 年 5 月 30 日审议通过《关于投资不超过 9,800 万元参股设立北京文化创新小额贷款股份有限公司的议案》，同意公司投资不超过人民币 9,800 万元与北京市文化投资发展集团中心共同设立北京文化创新小额贷款股份有限公司(暂定名)。(具体详见公司 2014 年 5 月 31 日公告)截止本报告披露日，尚未设立上述约定下的小额贷款公司。

②2014 年 7 月 7 日，公司与福建创鑫科技开发有限公司签订了《投资意向协议书》，公司拟通过增资方式投资入股创鑫科技并成为其第一大股东，具体由双方进一步协商后在相关正式投资协议中确定。(具体详见公司 2014 年 7 月 8 日公告)截止本报告披露日，正式投资协议尚未签订，投资入股约定尚未实施。

③公司第九届董事会第十八次(临时)会议于 2015 年 1 月 15 日审议通过《关于投资入股西安物华新能源科技有限公司的议案》，同意公司通过增资入股方式以人民币 8,480 万元的价格溢价认购西安物华 6,575 万元的注册资本，入股完成后，公司将持有西安物华 44.92% 股权。同日，公司与北方特种能源集团有限公司、西北工业集团有限公司签署了《关于对西安物华新能源科技有限公司增资扩股之协议书》。(具体详见公司 2015 年 1 月 17 日公告)。截止本报告披露日，上述协议书生效条件尚未成就。

(2) 抵押资产情况:

①以期末应收票据 3,592,307.68 元质押用于开具银行承兑汇票 3,495,000 元。

②以期末应收账款 2,166,332.91 元质押取得银行借款 2,166,332.91 元。

③以土地使用权及部分在建项目作抵押，截至 2015 年 6 月 30 日，合计已取得金融机构借款余额为 52,566.26 万元，具体明细如下:

1) 以北京海淀区永丰乡永丰产业基地 V-1 号地永丰嘉园 1、2 组团土地使用权及在建工程作为抵押，获得中国建设银行股份有限公司上海支行借款。截至 2015 年 6 月 30 日，借款余额 4,712.26 万元。

2) 以北京海淀区永丰乡永丰产业基地 V-1 号地永丰嘉园 7、8 组团住宅(冠城大通百旺杏林湾)作为抵押，获得上海浦东发展银行股份有限公司北京分行房地产开发项目借款。截至 2015 年 6 月 30 日，借款余额 12,600 万元。

3) 以水岸明珠 48 套房产及土地为抵押物，获得中国工商银行股份有限公司福州闽都支行并购借款。截至 2015 年 6 月 30 日，借款余额 7,300 万元。同时，公司以持有的闽信(苏州)置业发展有限公司 100% 股权为该笔贷款提供质押担保。

4) 以骏和棕榈湾 76,624.71 平方米土地使用权为抵押物，获得中国银行股份有限公司南通崇川支行借款。截至 2015 年 6 月 30 日，借款余额为 7,000 万元。

5) 以“冠城大通华郡”项目在建工程作为抵押，获得交通银行股份有限公司桂林分行借款。截至 2015 年 6 月 30 日，借款余额 5,880 万元。

6) 以冠城观湖湾项目土地使用权(相国用(2010)字第 00124 号)(抵押面积为 34,638.60 平方米)、苏州冠城宏业房地产有限公司 7 套房产(抵押面积为 1,533.50 平方米)、银行保证金 3,010,000.00 元及冠城宏翔办公楼(原值 5,861,926.06 元，净值 4,918,318.89 元)作为抵押物，向建设银行苏州相城支行取得抵押借款 3 亿元，借款期限至 2017 年 1 月 8 日。截至 2015 年 6 月 30 日，该项借款余额为 15,074.00 万元。公司同时为该项借款提供担保。

④以存货漆包线作为质押物向江苏淮安农村商业银行股份有限公司贷入短期借款 5,430.00 万元。

⑤以公司持有富滇银行股份有限公司的 24,500 万份股份为质押物，向五矿信托借款合计人民币 4.2 亿元。截至 2015 年 6 月 30 日，该项借款余额为 42,000.00 万元。同时骏和地产(江苏)

有限公司为该项借款提供连带责任保证。

⑥固定资产及无形资产作抵押，截至 2015 年 6 月 30 日，合计已取得金融机构借款余额为 90,858.52 万元，具体明细如下：

1) 以位于马尾区快安 67、71 号地块的 1-4#楼的工业厂房及全部土地（该建筑物的原值 82,526,658.91 元，净值 66,887,310.16 元；土地使用权原值 20,163,593.81 元，净值 16,844,193.28 元）作为抵押物，获得中国工商银行股份有限公司福州市闽都支行流动资金借款 4,250 万元，截至 2015 年 6 月 30 日，流动资金借款余额为 4,250 万。

2) 以原值 108,491,263.18 元，净值 46,339,074.52 元的机器设备为抵押物，获得淮安市区农村信用合作联社借款 2,570 万元，截至 2015 年 6 月 30 日借款余额为 2,570 万元。

3) 公司以 67501.3 平方米土地使用权连同地上建筑物（该建筑物的原值 19,891,731.39 元，净值 15,005,293.03 元；土地使用权原值 3,549,606.69 元，净值 2,810,105.44 元）作为抵押物，获得中国银行股份有限公司淮安分行和中国建设银行股份有限公司淮安分行组成银团授信 5,500 万元，截至 2015 年 6 月 30 日，流动资金借款余额为 5,305.09 万元。同时公司为该项授信 5,500 万元中的 2,000 万元提供担保。

4) 以创富大厦及土地使用权（该建筑物的原值 559,297,012.00 元，净值 491,432,712.04 元）作为抵押物，共获得上海浦东发展银行北京分行借款 39,100 万元，截至 2015 年 6 月 30 日，借款余额 38,733.43 万元。

5) 以福州会展岛项目商服用地土地使用权（土地证号：榕国用（2015）第 34836682606 号），土地使用面积 70337 平方米（土地使用权原值 432,064,000.00 元，净值 422,162,533.35 元）作为抵押物，向中国银行股份有限公司福州鼓楼支行申请授信 45,000 万元。截至 2015 年 6 月 30 日，该项借款余额 40,000 万元。同时，南京万盛置业有限公司和福建华事达房地产有限公司为该授信提供担保。

⑦以母公司持有子公司股权及债权作质押，截至 2015 年 6 月 30 日，合计已取得金融机构借款余额为 91,000 万元，具体明细如下：

1) 以公司持有北京太阳宫房地产开发有限公司 57% 股权（对应出资额为人民币 5700.00 万元）及公司、全资子公司北京京冠房地产开发有限公司、全资子公司北京冠城正业房地产开发有限公司拥有的对北京太阳宫房地产开发有限公司债权（公司对太阳宫质押债权为人民币 112,972.03 万元；京冠对太阳宫质押债权为人民币 23,200.00 万元；正业对太阳宫质押债权为人民币 25,000.00 万元）为骏和地产向中诚信托项目开发建设借款人民币 8 亿元提供质押担保。截至 2015 年 6 月 30 日，该项借款余额为 60,000 万元。同时冠城大通股份有限公司为该项借款提供连带责任保证。

2) 以公司持有福建华事达房地产有限公司 100% 股权及骏和地产（江苏）有限公司 100% 股权为质押物，获得中国工商银行股份有限公司福州闽都支行并购借款。截至 2015 年 6 月 30 日，该项借款余额为 31,000 万元。

3) 以公司持有的闽信（苏州）置业发展有限公司 100% 股权为质押担保情况详见附注重要承诺 1、（2）。

⑧子公司福建冠城汇泰发展有限公司为公司向中国建设银行股份有限公司福建省分行短期流动借款 15,000.00 万元提供保证担保；截至 2015 年 6 月 30 日，该项借款余额为 15,000.00 万元。

⑨对外经济担保事项见附注十四、2。

⑩2013 年 4 月 2 日，公司第八届董事会第三十三次（临时）会议审议通过，同意公司下属子公司北京太阳宫房地产开发有限公司（以下简称“北京太阳宫”）向上海诚盈三期股权投资中心（有限合伙）（以下简称“诚盈三期”）融资人民币 6 亿元，其中 4,000 万元以诚盈三期对北京太阳宫公司进行增资扩股的方式提供，其余 56,000 万元由诚盈三期通过委托贷款方式提供。同时，约定北京太阳宫公司在归还诚盈三期的委托贷款后，公司及福建丰裕投资有限公司将分别以人民币 3,800 万、200 万受让（回赎）诚盈三期持有的北京太阳宫公司 38% 股权和 2% 股权。截至报表披露日，上述回赎约定尚未实施。

除上述事项外，公司无其他应披露未披露的重大财务承诺事项。

2、或有事项

√适用 □不适用

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

单位：元

被担保人	担保余额	借款日期	债务到期日	提供敞口担保的银行承兑汇票出票金额	备注
江苏大通机电有限公司	35,000,000.00	2014-10-21	2015-10-20		
江苏大通机电有限公司	10,000,000.00	2015-1-16	2016-1-16		
江苏大通机电有限公司	15,000,000.00	2015-3-31	2016-3-30		
江苏大通机电有限公司	15,000,000.00	2015-4-10	2016-4-9		
江苏大通机电有限公司	20,000,000.00	2015-3-4	2016-3-3		公司为其与中国银行股份有限公司淮安分行和中国建设银行股份有限公司淮安分行组成银团授信 5500 万元中的 2000 万元提供连带担保责任
江苏大通机电有限公司	2,275,000.00	2015-3-26	2015-9-26	3,250,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	819,000.00	2015-3-26	2015-9-26	1,170,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	553,000.00	2015-3-26	2015-9-26	790,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	322,000.00	2015-3-26	2015-9-26	460,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	245,000.00	2015-3-31	2015-9-30	350,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	105,000.00	2015-4-27	2015-10-27	150,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	259,000.00	2015-4-27	2015-10-27	370,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	406,000.00	2015-4-27	2015-10-27	580,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	532,000.00	2015-4-27	2015-10-27	760,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	700,000.00	2015-4-27	2015-10-27	1,000,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	142,500.00	2015-5-14	2015-11-14	190,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	7,500,000.00	2015-5-14	2015-11-14	10,000,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	82,500.00	2015-5-14	2015-11-14	110,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保

江苏大通机电有限公司	67,500.00	2015-5-14	2015-11-14	90,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	217,500.00	2015-5-14	2015-11-14	290,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	82,500.00	2015-5-14	2015-11-14	110,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	97,500.00	2015-5-14	2015-11-14	130,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	60,000.00	2015-5-14	2015-11-14	80,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	90,000.00	2015-5-14	2015-11-14	120,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	7,500,000.00	2015-5-28	2015-11-28	10,000,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	7,500,000.00	2015-6-9	2015-12-9	10,000,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	97,500.00	2015-6-29	2015-12-29	130,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	7,500,000.00	2015-6-29	2015-12-29	10,000,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	180,000.00	2015-6-29	2015-12-29	240,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	56,000.00	2015-6-29	2015-12-29	80,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	315,000.00	2015-6-29	2015-12-29	450,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	693,000.00	2015-6-29	2015-12-29	990,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	1,309,000.00	2015-6-29	2015-12-29	1,870,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	86,363,178.45	2015-5-29	2017-5-28		公司子公司福州大通为江苏大通与上海伊藤忠商事有限公司商品买卖铜货款提供担保
福州大通机电有限公司	15,000,000.00	2014-11-24	2015-11-24		
福州大通机电有限公司	29,000,000.00	2014-8-28	2015-8-28		
福州大通机电有限公司	21,000,000.00	2014-12-17	2015-12-17		
福州大通机电有限公司	6,300,000.00	2015-6-10	2016-6-10		
福州大通机电有限公司	832,076.00	2015-2-10	2015-8-10	1,188,680.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
福州大通机电有限公司	12,600,000.00	2015-2-16	2015-8-16	18,000,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保

福州大通机电有限公司	1,098,230.00	2015-3-11	2015-9-11	1,568,900.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
福州大通机电有限公司	787,054.04	2015-3-11	2015-9-11	1,124,362.92	为开具的银行承兑汇票提供担保
福州大通机电有限公司	920,430.00	2015-4-9	2015-10-9	1,314,900.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
福州大通机电有限公司	10,500,000.00	2015-4-23	2015-11-2	15,000,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
福州大通机电有限公司	867,272.00	2015-5-12	2015-11-12	1,238,960.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
福州大通机电有限公司	3,500,000.00	2015-5-22	2016-2-26	5,000,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
福州大通机电有限公司	7,000,000.00	2015-5-15	2016-2-23	10,000,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
福州大通机电有限公司	2,871,115.80	2015-6-25	2015-12-25	4,101,594.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
福州大通机电有限公司	1,994,862.42	2015-6-10	2015-9-10	2,849,803.46	为开具的银行承兑汇票提供担保
福州大通机电有限公司	4,507,545.32	2015-6-10	2015-9-10	6,439,350.45	为开具的银行承兑汇票提供担保
骏和地产（江苏）有限公司	270,000,000.00	2014-1-23	2017-1-15		公司以持有的北京太阳宫房地产开发有限公司
骏和地产（江苏）有限公司	330,000,000.00	2014-1-15	2017-1-15		57% 股权及公司、全资子公司北京京冠房地产开发有限公司、全资子公司北京冠城正业房地产开发有限公司拥有的对北京太阳宫房地产开发有限公司债权为质押物
苏州冠城宏翔房地产有限公司	138,820,000.00	2014-1-13	2017-1-8		冠城宏翔以冠城观湖湾项目土地使用权、银行保证金及冠城宏业 7 套开发产品作为抵押物
苏州冠城宏翔房地产有限公司	11,920,000.00	2014-1-17	2017-1-8		
福建省福抗药业股份有限公司	18,000,000.00	2014-07-28	2015-7-28		
福建省福抗药业股份有限公司	20,000,000.00	2014-9-2	2015-7-1		
福建省福抗药业股份有限公司	20,000,000.00	2015-5-15	2016-2-28		
合计	1,148,588,264.03			103,006,550.83	

3、其他

银行按揭贷款担保事项：公司下属子公司按照房地产经营惯例为商品房承购人向银行申请按揭贷款提供阶段性担保，截至 2015 年 6 月 30 日，公司下属子公司为商品房承购人提供担保的按揭贷款总额为 308,590.00 万元。

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

适用 不适用

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

(一) 2015 年 7 月 3 日，公司接到控股股东福建丰榕投资有限公司（以下简称“丰榕投资”）及其一致行动人 STARLEX LIMITED 的通知，丰榕投资于 2015 年 7 月 3 日通过上海证券交易所交易系统增持本公司股份 598,201 股，占公司已发行总股份的 0.04%。本次增持后，丰榕投资持有公司的股份数量为 448,951,933 股，占公司已发行总股份的 30.27%；STARLEX LIMITED 仍持有公司 30,389,058 股股份，即本次增持后丰榕投资及一致行动人 STARLEX LIMITED 合计持有公司已发行总股份的 32.32%。同时，丰榕投资拟在未来 12 个月内（自本次增持之日起算）通过上海证券交易所交易系统以每股不超过 11 元的价格继续增持公司股份，累计增持比例不超过公司已发行总股份的 2%（含本次已增持部分股份），累计投入金额不超过人民币 3.27 亿元（含本次已投入金额）。（具体详见公司 2015 年 7 月 6 日公告）截止本报告披露日，丰榕投资累计增持本公司股份 598,201 股，占公司已发行总股份的 0.04%，增持后，丰榕投资持有公司的股份数量为 448,951,933 股，占公司已发行总股份的 30.27%。

(二) 2015 年 7 月 9 日，公司第九届董事会第二十八次（临时）会议审议通过《冠城大通股份有限公司第一期员工持股计划（草案）》及摘要，该员工持股计划筹集资金总额上限为 10,000 万元。员工持股计划设立后拟委托中融（北京）资产管理有限公司管理，由公司代表本员工持股计划与中融（北京）资产管理有限公司签署《中融资产-融信 9 号资产管理计划-资产管理合同》，并全额认购由中融（北京）资产管理有限公司设立的融信 9 号资产管理计划（以下简称“融信 9 号”），融信 9 号主要投资范围包括购买和持有冠城大通股票（证券代码：600067）、投资固定收益及现金类产品等。融信 9 号资产管理计划的存续期为 36 个月，自员工持股计划草案通过公司股东大会审议之日起计算；融信 9 号应当在公司股东大会审议通过员工持股计划后 6 个月内完成股票的购买；融信 9 号通过二级市场购买等法律法规许可的方式所获标的股票的锁定期为 12 个月，自公司公告标的股票登记过户至资产管理计划名下之日起算。（具体详见公司 2015 年 7 月 10 日公告）

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

适用 不适用

2、债务重组

适用 不适用

3、资产置换

适用 不适用

4、 年金计划

适用 不适用

5、 终止经营

适用 不适用

6、 分部信息

适用 不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

(一) 因政府区域规划调整需要，永泰县土地储备发展中心拟对公司控股子公司福建冠城元泰创意园建设发展有限公司(以下简称“冠城元泰”)持有的位于永泰县葛岭镇赤壁村樟[2011]挂 01、02、03 号 3 幅宗地(面积合计 940.02 亩)国有土地使用权及地上建筑物进行收购储备，上述 3 幅宗地以及地上在建工程及其他项目的收储价款为 24,232.29 万元。公司于 2015 年 2 月 4 日召开的第九届董事会第十九次(临时)会议审议通过了《关于同意冠城元泰土地收储事项的议案》，同意永泰县土地储备发展中心收储该部分国有土地使用权及地上建筑物，并同意冠城元泰与永泰县土地储备发展中心、永泰县人民政府签订《土地和房屋资产收储合同》及相关法律文件。同日，《土地和房屋资产收储合同》签订完成。(具体详见公司 2015 年 2 月 5 日公告)截止 2015 年 6 月 30 日，公司已全额收到收储价款。

(二) 2015 年 2 月 12 日，公司第九届董事会第二十次(临时)会议审议通过《关于公司全资子公司福建华事达受让史毓行持有的南京万盛 20%股权的议案》。2015 年 2 月 12 日，福建华事达与自然人史毓行签订《股权转让合同》，福建华事达房地产有限公司以人民币 17,937.5 万元价格受让史毓行持有的南京万盛 20%股权。交易完成后，福建华事达持有南京万盛 100%股权。(详见 2015 年 2 月 13 日公告)2015 年 2 月 12 日，工商变更登记已完成。截止 2015 年 6 月 30 日，福建华事达已支付上述股权款 17,250 万元。

(三) 2015 年 3 月 20 日，公司第九届董事会第二十一次(临时)会议审议通过《关于投资成立北京冠城瑞富信息技术有限公司(暂定名)的议案》，同意公司全资子公司北京京冠房地产开发有限公司与京榕商(北京)投资有限公司共同以货币资金出资人民币 5,000 万元组建北京冠城瑞富信息技术有限公司。其中，北京京冠出资 3,500 万元，占冠城瑞富注册资本 70%；京榕商出资 1,500 万元，占冠城瑞富注册资本 30%。(具体详见公司 2015 年 3 月 23 日公告)2015 年 4 月 2 日，冠城瑞富工商登记手续完成。截止 2015 年 6 月 30 日，北京京冠累计出资 800 万元，京榕商累计出资 343 万元。

(四) 2015 年 4 月 14 日，公司第九届董事会第二十二次会议审议通过 2014 年利润分配预案，拟向全体股东每 10 股派现金红利 2 元(含税)。2015 年 5 月 29 日，公司 2014 年年度股东大会审议通过了上述利润分配方案。2015 年 6 月 18 日，根据公司 2014 年年度股东大会决议，公司实施上述利润分配方案，以截至 2015 年 6 月 17 日公司总股本 1,482,904,725 股为基数计算，共计需派发现金红利 296,580,945 元。(具体详见公司 2015 年 6 月 12 日公告)

(五) 经中国证券监督管理委员会证监许可[2014]588 号文核准，公司于 2014 年 7 月 18 日公开发行了 1,800 万张可转换公司债券，每张面值 100 元，发行总额 180,000 万元。2014 年 8 月 1 日，公司可转换债券在上海证券交易所上市交易。2015 年 1 月 19 日，公司发行的“冠城转债”自即日起可转换为本公司股份，转股期起止日期：2015 年 1 月 19 日至 2020 年 7 月 18 日。(详见公司 2015 年 1 月 17 日公告)由于公司股票自 2015 年 2 月 17 日至 2015 年 4 月 7 日连续 30 个交易日内有 15 个交易日收盘价格不低于本公司“冠城转债”当期转股价格的 130%，根据公司《可转换公司债券募集说明书》的约定，已触发可转债的赎回条款，公司第九届董事会第二十三次(临时)会议审议通过了《关于提前赎回“冠城转债”的议案》，决定行使公司可转债的提前赎回权，对 2015 年 4 月 23 日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的“冠城转债”全部赎回，赎回价格为 100.917 元/张(含当期利息，且当期利息含税)。(详见公司 2015 年 4 月 8 日、

4月9日公告)截止到2015年4月23日收市后,公司发行的18亿元“冠城转债”累计有1,795,292,000元转为本公司A股股票,累计转股股数为289,562,666股,转股完成后,公司总股本增至1,482,904,725股。尚未转股的4,708,000元“冠城转债”由公司赎回。自2015年4月29日起,本公司的“冠城转债”(110028)和“冠城转股”(190028)在上海证券交易所停止交易和停止转股。(具体详见公司2015年4月27日公告)

(六)2015年5月5日,公司第九届董事会第二十五次(临时)会议审议通过《关于投资设立动力电池项目公司的议案》,同意公司与福建省投资开发集团有限责任公司下属子公司福建省福投新能源投资有限公司共同投资设立项目公司福建冠城瑞闽新能源科技有限公司,负责动力电池、电池组及充电技术等研发、生产、销售运营管理,该动力电池项目投资规模总额预计约人民币20亿元。冠城瑞闽首期注册资本为人民币5,000万元,公司与福投新能源公司各出资2,500万元,分别持有项目公司50%股权。(具体详见公司2015年5月6日公告)2015年6月25日,冠城瑞闽工商登记手续完成。根据章程约定,截至本报告披露日,公司与福投新能源公司以现金首期分别出资250万元。

(七)2015年5月5日,公司第九届董事会第二十五次(临时)会议审议通过《关于公司为福抗药业提供人民币5,800万元担保的议案》,同意公司继续为福建省福抗药业股份有限公司(以下简称“福抗药业”)即将到期贷款5,800万元续贷提供连带担保责任,同时由福抗药业关联公司福建省海欣药业股份有限公司为公司该项担保提供反担保。(具体详见公司2015年5月6日公告)截至2015年6月30日,公司为福抗药业向银行借款提供担保5,800万元;福抗药业为公司向银行借款提供担保5,000万元。

(八)2015年5月28日,公司第九届董事会第二十六次(临时)会议审议通过《关于同意公司参加永泰县樟[2015]拍04、05、06号土地拍卖的议案》,同意公司参加永泰县国土资源局以拍卖方式出让永泰县樟[2015]拍04、05、06号3(幅)地块共计159,543平方米的国有土地使用权的竞拍。同日,公司参加了永泰县国土资源局挂牌出让樟[2015]拍04、樟[2015]拍05、樟[2015]拍06号共3(幅)地块的国有土地使用权竞拍活动,成功竞得该3(幅)地块,并签署相关《永泰县国有建设用地使用权拍卖交易成交确认书》。该3(幅)地块占地面积共计159,543平方米,成交价款总额为人民币12,760万元。(具体详见公司2015年5月29日公告)。

(九)公司于2013年5月25日公告,丰榕投资将持有的合计10,000万股公司无限售流通股质押给华能贵诚信托有限公司,作为丰榕投资向华能贵诚信托有限公司融资的担保;2015年6月1日,丰榕投资将上述10,000万股公司无限售流通股在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕解除质押手续。公司于2013年6月21日公告,丰榕投资将持有的合计7,200万股公司无限售流通股质押给中国银行股份有限公司福州市鼓楼支行,作为丰榕投资向中国银行股份有限公司福州市鼓楼支行申请开立以中国银行股份有限公司法兰克福分行为受益人的金额为人民币3亿元的融资性保函提供担保。上述股份均已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了相关证券质押登记证明。2014年1月3日、1月6日、1月13日,丰榕投资根据约定,追加质押总计为2,000万股公司无限售流通股质押予中国银行股份有限公司福州市鼓楼支行。2014年7月14日,根据融资性保函变更情况解押了4,481万股。2015年2月10日,丰榕投资将持有的合计5,280万股公司无限售流通股质押给中信证券股份有限公司,为其融资提供担保。截至本报告披露日,丰榕投资已累计质押本公司股份9,999万股。

(十)2015年5月29日,公司第九届董事会第二十七次(临时)会议审议通过《关于公司符合发行公司债券条件的议案》,拟向合格投资者公开发行人公司债券,本次发行的公司债券规模不超过人民币28亿元(含人民币28亿元),债券的期限不超过7年(含7年),可以为单一年限品种,也可以为多种期限的混合品种债券为固定利率债券,本次债券采用单利按年计息,不计复利。(具体详见公司2015年6月1日公告)2015年6月19日,公司2015年第二次临时股东大会审议通过上述议案。(具体详见公司2015年6月20日公告)

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	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	261,036,766.98	100.00	18,730,160.83	7.18	242,306,606.15	198,859,109.07	100.00	16,864,831.09	8.48	181,994,277.98
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	261,036,766.98	/	18,730,160.83	/	242,306,606.15	198,859,109.07	/	16,864,831.09	/	181,994,277.98

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	249,664,020.37	7,489,920.61	3.00%
1 至 2 年	130,547.21	13,054.72	10.00%
2 至 3 年	21,448.43	6,434.53	30.00%
3 年以上			
3 至 4 年			50.00%
4 至 5 年			50.00%
5 年以上	11,220,750.97	11,220,750.97	100.00%
合计	261,036,766.98	18,730,160.83	

确定该组合依据的说明：以账龄作为风险特征组成类似信用风险特征的账龄组合。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 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 1,865,329.74 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 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	与本公司关系	账面余额	年限	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备的余额
第一名	客户	24,066,406.88	1 年以内	9.22	721,992.21
第二名	客户	14,858,923.50	1 年以内	5.69	445,767.71
第三名	客户	14,482,693.08	1 年以内	5.55	434,480.79
第四名	客户	13,950,312.71	1 年以内	5.34	418,509.38
第五名	客户	8,958,010.95	1 年以内	3.43	268,740.33
合计		76,316,347.12		29.23	2,289,490.42

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露:

单位: 元 币种: 人民币

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	3,137,197,900.69	100.00	3,656,719.18	0.12	3,133,541,181.51	2,757,240,757.25	100.00	3,904,066.60	0.14	2,753,336,690.65
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	3,137,197,900.69	/	3,656,719.18	/	3,133,541,181.51	2,757,240,757.25	/	3,904,066.60	/	2,753,336,690.65

注: 期末按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款中包括同一合并范围内的其他应收款 3,123,846,751.86 元, 以及有确凿证据表明可收回的第一创业期货有限责任公司期货保证金 18,400.00 元。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	9,205,781.99	276,173.46	3.00%
1 至 2 年	706,667.67	70,666.77	10.00%
2 至 3 年	50,972.90	15,291.87	30.00%
3 年以上			
3 至 4 年	149,478.38	74,739.19	50.00%
4 至 5 年			
5 年以上	3,219,847.89	3,219,847.89	100.00%
合计	13,332,748.83	3,656,719.18	

确定该组合依据的说明：以账龄作为风险特征组成类似信用风险特征的账龄组合。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 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 元；本期收回或转回坏账准备金额 247,347.42 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
归属于同一合并范围内的内部往来	3,123,846,751.86	2,743,595,165.59
其他单位往来款	11,252,150.39	11,724,107.78
备用金及其他	2,098,998.44	1,921,483.88
合计	3,137,197,900.69	2,757,240,757.25

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

北京太阳宫房地产开发有限公司	往来款	1,583,194,966.09	1 年以内、1-5 年	50.47	
福建华事达房地产有限公司	往来款	437,000,000.00	1 年以内、1-2 年、3-5 年	13.93	
福建冠城汇泰发展有限公司	往来款	357,288,851.34	1 年以内、1-2 年	11.39	
骏和地产（江苏）有限公司	往来款	255,711,682.28	1 年以内	8.15	
闽信（苏州）置业发展有限公司	往来款	187,104,277.50	1 年以内、1-3 年	5.96	
合计	/	2,820,299,777.21	/	89.90	

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

3、长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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	4,032,518,554.39	61,596,717.75	3,970,921,836.64	4,032,518,554.39	61,596,717.75	3,970,921,836.64
对联营、合营企业投资	44,371,466.67		44,371,466.67	45,425,100.20		45,425,100.20
合计	4,076,890,021.06	61,596,717.75	4,015,293,303.31	4,077,943,654.59	61,596,717.75	4,016,346,936.84

(1) 对子公司投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
北京太阳宫房地产开发有限公司	66,555,950.00			66,555,950.00		
江苏大通机电有限公司	60,629,672.81			60,629,672.81		
北京冠城正业房地产开发有限公司	244,776,000.00			244,776,000.00		
福州大通机电有限公司	70,237,320.00			70,237,320.00		
福建华事达房地产有限公司	264,910,207.25			264,910,207.25		
北京冠城新泰房地产开发有限公司	467,857,900.00			467,857,900.00		

苏州冠城宏业 房地产有限公 司	223,206,092.75			223,206,092.75		61,596,717.75
北京京冠房地 产开发有限公 司	148,532,742.15			148,532,742.15		
霸州市冠城港 益房地产开发 有限公司	62,000,000.00			62,000,000.00		
福建冠城元泰 创意园建设发 展有限公司	95,883,600.00			95,883,600.00		
广西冠城鸿泰 房地产有限公 司	50,244,125.00			50,244,125.00		
南京冠城合泰 置业发展有限 公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
北京海淀科技 园建设股份有 限公司	961,302,317.90			961,302,317.90		
闽信（苏州） 置业发展有限 公司	227,884,000.00			227,884,000.00		
骏和地产（江 苏）有限公司	888,490,700.00			888,490,700.00		
福建冠城龙泰 置业有限公司	70,000,000.00			70,000,000.00		
福建冠城汇泰 发展有限公司	80,000,000.00			80,000,000.00		
冠城大通（香 港）有限公司	7,926.53			7,926.53		
合计	4,032,518,554.39			4,032,518,554.39		61,596,717.75

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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											
小计											
二、联营 企业											

福州隆达典当有限公司	16,146,854.62		77,578.92		1,105,200.00		15,119,233.54
南京冠城大通机电有限公司	29,278,245.58		-26,012.45				29,252,233.13
小计	45,425,100.20		51,566.47		1,105,200.00		44,371,466.67
合计	45,425,100.20		51,566.47		1,105,200.00		44,371,466.67

4、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	716,954,086.39	699,649,416.50	971,619,004.13	941,223,118.86
其他业务	7,223,864.26	7,645,758.40	12,757,489.85	13,055,022.83
合计	724,177,950.65	707,295,174.90	984,376,493.98	954,278,141.69

其他说明：

公司前五名客户的主营业务收入情况

客户排名	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
第一名	55,591,019.56	7.68
第二名	49,822,077.24	6.88
第三名	36,681,820.63	5.07
第四名	36,516,653.99	5.04
第五名	34,505,874.42	4.76
合计	213,117,445.84	29.43

5、投资收益

 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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	225,748,390.52	690,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	51,566.47	795,037.62
处置长期股权投资产生的投资收益		6,500,000.00
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	75,577,375.60	313,040.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益		38,477.52
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	301,377,332.59	697,646,555.14

6、其他

(1) 按成本法核算确认的长期股权投资收益：

项目	本期发生额	上年同期发生额
江苏大通机电有限公司	7,808,390.52	
北京京冠房地产开发有限公司		190,000,000.00

北京冠城新泰房地产开发有限公司	200,000,000.00	500,000,000.00
北京海淀科技园建设股份有限公司	17,940,000.00	
合计	225,748,390.52	690,000,000.00

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益主要如下:

项目	本期发生额	上年同期发生额
福州隆达典当有限公司	77,578.92	819,109.75
南京冠城大通机电有限公司	-26,012.45	-24,072.13
合计	51,566.47	795,037.62

(3) 处置长期股权投资产生的投资收益:

项目	本期发生额	上年同期发生额
福建宏江置业有限公司		6,500,000.00
合计		6,500,000.00

(4) 可供出售金融资产在持有期间的投资收益

项目	本期发生额	上年同期发生额
福建莆田荔城区华兴小额贷款股份有限公司	360,000.00	312,000.00
兴业证券股份有限公司	1,300.00	1,040.00
兴业银行股份有限公司	216,075.60	
富滇银行股份有限公司	75,000,000.00	
合计	75,577,375.60	313,040.00

(5) 现金流量表附注

项目	本期发生额	上年同期发生额
一、将净利润调整为经营活动现金流量		
净利润	251,036,471.30	666,160,693.48
加: 资产减值准备	1,743,657.59	-389,491.94
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,332,957.04	3,244,461.26
无形资产摊销	57,212.10	56,044.32
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	18,130.56	-19,915.25
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)	48,708,343.86	66,319,319.87
投资损失(收益以“-”号填列)	-301,377,332.59	-697,646,555.14
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-133,253.43	129,750.64
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-4,543.23	
存货的减少(增加以“-”号填列)	-2,035,736.75	25,082,231.54
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-424,930,390.33	-398,292,467.82
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	609,723,870.54	879,395,848.07
其他		
经营活动产生的现金流量净额	186,139,386.66	544,039,919.03
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		

项目	本期发生额	上年同期发生额
三、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	215,785,015.22	107,557,762.36
减：现金的期初余额	667,429,820.29	104,604,187.25
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金等价物净增加额	-451,644,805.07	2,953,575.11

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-158,203.10	
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）	1,312,507.00	
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		
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	61,381,684.18	主要是违约金收入和土地收储净收益
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-12,503,951.33	
少数股东权益影响额	-3,058,040.37	
合计	46,973,996.38	

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	5.00	0.24	0.24
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.24	0.20	0.20

注：根据《企业会计准则第 34 号——每股收益》准则的规定，公司对股权激励计划所带来的股票期权等潜在普通股所带来的稀释性进行了计算，并以此计算稀释每股收益。

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

第十节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：韩国龙

董事会批准报送日期：2015 年 7 月 27 日

修订信息

报告版本号	更正、补充公告发布时间	更正、补充公告内容