

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、公司全体董事出席董事会会议。

三、立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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

经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2015 年公司合并报表实现归属于上市公司股东的净利润 212,450,534.53 元，2015 年母公司实现净利润 156,611,804.54 元，计提法定盈余公积金 15,661,180.45 元之后，加上年初未分配利润 1,926,993,085.68 元，扣除实施 2014 年度利润分配现金分红 296,580,945.00 元后，2015 年末可供投资者分配的利润为 1,771,362,764.77 元。

公司 2015 年度利润分配预案为：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 1 元（含税）。本年度不实施资本公积金转增股本。

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

九、重大风险提示

公司已在本年度报告第四节“管理层讨论与分析”等有关章节中详细描述公司可能面临的风险，敬请投资者予以关注。

目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	8
第四节	管理层讨论与分析.....	11
第五节	重要事项.....	29
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	41
第七节	优先股相关情况.....	47
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	48
第九节	公司治理.....	58
第十节	公司债券相关情况.....	62
第十一节	财务报告.....	66
第十二节	备查文件目录.....	176

第一节 释义

一、 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 年度
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 公司简介和主要财务指标

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	福建省福州市五一北路153号正祥商务中心2号楼8—10层	福建省福州市五一北路153号正祥商务中心2号楼8—10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	福建省福州市五一北路153号正祥商务中心2号楼8—10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

四、 信息披露及备置地点

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

五、 公司股票简况

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

注：公司于 2015 年面向合格投资者公开发行人民币 28 亿元公司债券，证券简称：15 冠城债，证券代码：122444，上市地：上海证券交易所。

六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	天津市南开区宾水西道 333 号万豪大厦 C 座十层

	签字会计师姓名	李金才、邱秋星
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	中信证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
	签字的保荐代表人姓名	任波、丁勇才
	持续督导的期间	2014 年 7 月 19 日至 2015 年 12 月 31 日

七、近三年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	2015年	2014年	本期比上年同期增减 (%)	2013年
营业收入	7,402,205,140.44	7,564,206,725.04	-2.14	8,225,480,266.00
归属于上市公司股东的净利润	212,450,534.53	751,069,734.64	-71.71	1,277,775,337.61
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	161,252,271.38	701,745,103.17	-77.02	671,748,964.04
经营活动产生的现金流量净额	1,194,272,537.75	1,360,294,118.72	-12.20	-262,354,477.19
	2015年末	2014年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2013年末
归属于上市公司股东的净资产	7,061,821,570.58	5,529,314,585.63	27.72	4,691,567,782.96
总资产	19,889,090,557.06	19,792,848,386.72	0.49	15,717,764,882.65
期末总股本	1,487,794,725.00	1,193,342,059.00	24.67	1,190,558,059.00

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2015年	2014年	本期比上年同期增减 (%)	2013年
基本每股收益 (元 / 股)	0.15	0.63	-76.19	1.08
稀释每股收益 (元 / 股)	0.15	0.58	-74.14	1.08
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.12	0.59	-79.66	0.57
加权平均净资产收益率 (%)	3.26	14.74	减少11.48 个百分点	30.95
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	2.48	13.77	减少11.29 个百分点	16.27

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

注 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 12 月 31 日）每个交易日公司股票收盘价的平均价格为 9.08 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，在计算本期每股收益时，考虑了公司股票期权的稀释性影响。

注 2: 截至 2015 年 12 月 31 日, 公司可转换公司债券转股已完成, 在计算公司本期稀释每股收益时, 已无需考虑可转换公司债券的影响。

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

九、2015 年分季度主要财务数据

单位: 元 币种: 人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	1,164,328,312.14	1,758,312,898.34	1,067,881,556.68	3,411,682,373.28
归属于上市公司股东的净利润	64,827,168.96	243,755,811.44	-66,421,993.28	-29,710,452.59
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	51,718,505.15	209,890,478.87	-66,610,430.23	-33,746,282.41
经营活动产生的现金流量净额	-129,247,708.23	162,453,311.96	465,987,183.66	695,079,750.36

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、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	2015 年金额	附注 (如适用)	2014 年金额	2013 年金额
非流动资产处置损益	-133,219.46		18,666,843.53	647,482,020.96
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	4,483,589.01		17,552,156.27	5,794,038.57
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			26,643.75	269,716.32
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	63,937,427.30	主要是违约金收入和元泰收储净收益	15,823,946.84	-7,242,525.34
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	-3,365,734.23		-2,986,652.19	1,448,604.42
所得税影响额	-13,723,799.47		241,693.27	-41,725,481.36
合计	51,198,263.15		49,324,631.47	606,026,373.57

十一、 采用公允价值计量的项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
兴业银行	6,254,820.00	6,470,895.60	216,075.60	0
兴业证券	393,120.00	286,000.00	-107,120.00	0
合计	6,647,940.00	6,756,895.60	108,955.60	0

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

报告期内，公司从事的主要业务为房地产开发、漆包线生产销售，为实施战略转型初步布局新能源、金融、股权投资、医疗健康业务领域。

（一）房地产业务

房地产行业是国民经济支柱产业之一。报告期内，房地产业务是公司主要利润来源，公司房地产开发涵盖商品住宅、写字楼、商业等，产品主要以销售为主。公司秉承聚焦重点城市、稳健扩张的战略，发挥区域品牌优势和资源，重点打造“大北京、大南京”区域，以“创新人居生活”的开发理念为消费者提供宜居、乐居产品。报告期内，公司主要开发项目包括冠城大通百旺府（百旺杏林湾）、冠城大通蓝郡、冠城大通蓝湾（观湖湾）、冠城大通珑湾、骏和棕榈湾、冠城大通首玺（三牧苑）等。

（二）漆包线业务

漆包线是电磁线的一种，是具有绝缘层的导电金属电线，作为重要的电子专用材料被广泛应用于变压器、家用电器、电动工具、电机等领域，近年来随着产品创新发展逐步运用到风电、核电、新能源汽车等先进制造领域。漆包线行业是基础性的产业，在产业链中处于中间环节，其上游为铜杆产品，下游为家电、电机等工业制造业，上下游行业的变动对漆包线行业有重要影响，因此国内漆包线生产企业大部分采用的是“基准铜价+加工费”的定价方式，将原材料价格波动风险转嫁到下游产业。

特种漆包线业务是公司重要的传统产业，历史悠久、技术实力雄厚，生产规模、科技研发水平及品牌影响力均居行业前列。目前，公司拥有福州马尾、江苏淮安两个生产基地，近年来公司坚持技术和产品创新，提升产品品质，生产的漆包线产品质量国内领先，部分产品达国际先进水平。

（三）新能源业务

新能源产业是国家重点推行发展的战略新兴行业。动力电池是新能源汽车的心脏，是新能源汽车三大核心技术之一。为应对日益突出的燃油供求矛盾和环境污染问题，节能与新能源汽车已成为汽车产业未来的发展方向。锂电池电解液添加剂是锂电池中不可或缺的重要材料之一。在锂电池技术越发成熟、核心材料相对固定的情况下，锂电池要实现更长寿命、更可靠、更安全的综合性能，电解液添加剂的作用就愈加凸显，随着上游市场需求的不断扩大，添加剂市场需求将出现大幅增长。

报告期内，公司与福建省投资开发集团有限责任公司下属的福建省福投新能源投资有限公司共同成立了控股子公司福建冠城瑞闽新能源科技有限公司，并收购了福建创鑫科技开发有限公司 54.43% 股权，布局新能源锂电池行业。冠城瑞闽主要负责动力电池、电池组及充电技术等研发、生产、销售运营管理，经营范围包括锂离子电池、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，对废旧电池的回收开发利用，目前尚未投产。创鑫科技主要从事锂电池电解液添加剂的研发、生产和销售，目前已形成集基础研究、全电池性能测试和评价、新产品开发和中试、规模化生产和销售为一体，专业水平较高的技术型企业，产品供给包括 ATL、三星、比亚迪等业内一流企业，创鑫科技产能在福建邵武新建厂房投入使用后预计将进一步扩大。

（四）金融、股权投资、医疗业务领域

公司现持有富滇银行股份有限公司 5 亿股股份，占其总股份数 10.53%，位列其第三大股东；参股包括福建莆田荔城区华兴小额贷款股份有限公司在内的 4 家小额贷款公司；参股福州隆达典当有限公司，为其第二大股东。报告期内，公司通过全资子公司北京京冠房地产开发有限公司与合作方京榕商（北京）投资有限公司共同新设北京冠城瑞富信息技术有限公司，并由冠城瑞富设立 P2P 网贷平台“海投汇”。

报告期内，公司成立了全资子公司福建冠城投资有限公司作为股权投资平台，并通过冠城投资参与设立福建冠城股权投资合伙企业（有限合伙）、福建冠城华汇股权投资有限合伙企业、福建省新兴产业股权投资合伙企业（有限合伙）、福建冠城资产管理有限公司、福建省新兴产业投资管理有限公司等，公司通过上述企业实施对外股权投资和资产管理，为公司实现新的盈利并为公司实体产业发展起到协同作用。

在医疗投资领域，公司在淮安经济技术开发区设立控股公司冠城医疗管理（淮安）有限公司，尝试进入医疗健康服务产业。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

单位：万元 币种：人民币

资产	期末余额	占比	年初余额	变动金额	变动比率	变动说明
长期股权投资	16,493.65	0.83%	3,448.17	13,045.48	378.33%	主要受年度内投资有限合伙企业影响所致
资产总计	1,988,909.06	-	1,979,284.84	9,624.22	0.49%	-

其中：境外资产 45,163.86（单位：万元 币种：人民币），占总资产的比例为 2.27%。

三、报告期内核心竞争力分析

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，并拥有一支强有力的人才队伍。

（一）在传统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。

（二）在战略转型业务方面，对于新进入的新能源动力锂电池行业，公司将从技术、成本、人才等方面构建产品可持续核心竞争力。

报告期内，公司核心竞争力未发生重大变化。

第四节 管理层讨论与分析

一、管理层讨论与分析

2015 年，世界经济整体疲弱态势依旧，复苏乏力，全球金融市场动荡加剧，国际贸易持续低迷。我国经济发展进入结构调整和动力转换的关键时期，趋势性、阶段性、周期性矛盾相互叠加，经济下行压力不断加大，2015 年国内 GDP 较上年增长 6.9%，经济增速趋缓。在坚持稳中求进的总基调下，国家采取一系列稳增长、促改革、调结构的政策措施，大力提倡及推进供给侧改革，“十二五”收官之年总体平稳度过。

2015 年，面对严峻的国内外宏观经济形势，公司继续贯彻实施转型战略，坚持稳中求进、稳中求变，在坚持房地产和漆包线传统双主业稳健发展的同时，扎实推进产业转型，使各项转型业务在 2015 年逐步有序落地，并初步形成以传统房地产、漆包线业务+新能源、金融、股权投资、医疗健康为主的多元化战略布局。

（一）新能源等转型业务发展情况

1、新能源业务板块。

新能源业务是公司转型战略中重要组成部分。报告期内，在国家对新能源汽车行业进行多年扶持、培育后，国内新能源汽车市场迎来了爆发，动力锂电池行业出现了井喷式的发展，产品供不应求，动力锂电池产业链成为最为密集的募投领域。2015 年 6 月，公司通过成立控股子公司福建冠城瑞闽新能源科技有限公司进入动力锂电池业务领域，并收购了专业生产、销售动力锂电池电解液添加剂的福建创鑫科技开发有限公司，布局新能源产业链。为加快冠城瑞闽动力锂电池项目的投产，公司正积极进行厂房购建、技术人才引进、设备选型及订购等前期筹备工作；同时，为使创鑫科技在电解液添加剂研发、生产方面保持技术领先，使其尽快扩大产能并有效扩大市场份额，公司在报告期内加大了对创鑫科技的整合力度。

由于动力锂电池新产能投资在 2015 年急剧扩大，随着 2015 年投产的产能陆续释放，公司预计动力锂电池供需状况可能逐渐出现变化，但优质产能仍然不足。因此公司将加快动力锂电池项目的推进速度，把产品可持续核心竞争力的塑造放在第一位，力争在 2017 年年初实现投产，依靠优质产能在即将到来的行业洗牌中站稳脚跟，实现弯道超车。

2、金融业务发展情况。

2015 年，P2P 行业发展处于“冰火两重天”的态势。报告期内，国内 P2P 市场发展迅猛，根据毕马威发布的报告，国内 P2P 个人信贷及 P2P 企业信贷分别以 520 亿美元及 400 亿美元的规模，成为中国网络替代金融最大的市场板块。政策监管方面，2015 年，政府出台了互联网金融行业指导意见，明确 P2P 平台为信息中介地位，规范了行业发展。但是年底曝出的 e 租宝、大大集团被查事件，也暴露出 P2P 行业良莠不齐，亟需进一步进行行业规范。

报告期内，公司尝试互联网金融行业，由冠城瑞富设立的 P2P 网贷平台“海投汇”在 2015 年 6 月 1 日上线运营，其在业务开展过程中始终将风险控制放在首要位置。截至报告期末，“海投汇”累计成交金额为 1.83 亿元。

报告期内，公司参股的富滇银行稳健发展，为公司带来 7500 万元的投资收益。

3、股权投资、医疗健康业务发展情况。

报告期内，为实施股权投资业务，公司通过全资子公司福建冠城投资有限公司与福建省投资集团下属的福建省创新创业投资管理有限公司等合作方共同参与设立了相关股权投资合伙企业及资产管理机构，其中，公司参与设立的福建省新兴产业股权投资合伙企业（有限合伙）出资总额为人民币 15.3 亿元，公司认缴金额为人民币 7.5 亿元；福建冠城华汇股权投资有限合伙企业出资总额约人民币 1.5 亿元，公司认缴金额为人民币 1.3 亿元；福建冠城股权投资合伙企业（有限合伙）

首期出资总额为人民币 5 亿元，公司认缴金额为人民币 2.3 亿元。公司拟借助专业投资机构放大投资能力，开拓投资渠道，增强公司盈利能力，为公司的实体产业起到项目筛选孵化作用，包括寻找可能对公司今后实体产业产生协同效应的投资对象，为公司转型发展提供有力的支持。

报告期内，公司尝试进入医疗健康行业，医疗健康行业是抗周期性行业，市场前景长期看好，特别是在经济下行周期更具有投资价值。2015 年 12 月，公司下属全资子公司冠城大通（香港）有限公司与淮安市中医院、淮安经济技术开发区管委会签署《关于共同投资医疗项目之合作协议书》，三方将在淮安市共同投资、参与医疗服务项目（包括医院及医养一体项目），并成立了冠城医疗管理（淮安）有限公司。

（二）传统房地产、漆包线双主业发展情况

报告期内，公司在加快产业转型升级的同时，仍注重传统房地产和漆包线双主业的发展。2015 年，公司主营业务收入为 72.54 亿元，其中房地产业务实现收入 46.01 亿元，漆包线业务收入为 26.48 亿元，与上年基本持平。

1、房地产业务板块

报告期内，中央与地方通过多轮刺激政策改善房地产市场供求关系，央行多次降准降息，放松信贷门槛，构建宽松的市场环境；同时，地方政府也采取税费减免等措施刺激需求加快去库存，积极支持居民自住和改善型需求。国家统计局公布数据显示，2015 年，全国商品房销售面积 128,495 万平方米，同比上升 6.5%；商品房销售额 87,281 亿元，同比上升 14.4%；房地产开发投资增速则延续下滑趋势，比上年名义增长 1.0%。当前来看，各地量价走势冷热不均，呈现结构性分化态势。积极的政策对一线及二线重点城市的作用较为明显，一线城市和部分二线城市下半年价格飙涨，成交放大；而三四线城市库存压力仍然较大，去库存动力仍显不足，2015 年全国整体商品房库存创新高。

土地市场方面，2015 年，一线城市由上半年控制供地节奏至年末优质地块集中放量，市场再次呈现“U”型走势，土地资源的稀缺性令众多品牌房企趋之若鹜，宅地价格涨势明显，京沪表现抢眼。整体来看，尽管总体供需均减少两成以上，一线城市全年出让金仍超 5,000 亿元，其中北京首次突破 2,000 亿元，创历史新高；二线城市以分化为主，热点区域高价地频现，整体均价及溢价率同比上涨；三四线城市受楼市库存压力影响，土地市场仍显低迷。

报告期内，公司项目聚焦的北京、南京等重点区域房地产市场仍然保持较为火热的发展态势。2015 年北京市土地购置面积 391 万平方米，同比减少 41.9%；项目施工面积 13,095 万平方米，同比减少 4.0%，其中新开工面积同比增加 11.5%；竣工面积 2,631.5 万平方米，同比减少 13.8%；房地产销售面积 1,554.7 万平方米，同比增长 6.6%。2015 年，南京房地产市场持续回暖，全年完成房地产开发投资 1,429.02 亿元，同比增长 27%；房屋施工面积 7,084.44 万平方米，同比增长 8.3%；新开工面积 1,609.58 万平方米，同比增长 32.2%；商品房销售面积 1,543.16 万平方米，同比增长 27.8%。

受益于公司的区域发展战略，2015 年，公司房地产合同销售面积 30.89 万平方米，同比增加 21.42%，合同销售额 40.09 亿元，报告期末未结算的预收账款为 18.59 亿元，基本实现年初制定的销售目标；在土地获取方面，公司重点关注的北京、南京等地土地市场在 2015 年涨幅明显，公司继续保持稳健的拿地策略。

2、漆包线业务板块

2015 年，由于全球经济低迷，制造业产能过剩、市场需求减少，传统制造业订单和利润呈断崖式下降，原本市场竞争较为激烈的漆包线行业亦不能幸免。但随着我国风电、核电及新能源汽车等产业的高速发展，高端漆包线产品的需求在进一步放大。

2015 年，面对市场新常态，公司近几年来坚持的产品创新和产品结构调整初见成效，公司研发生产的变频线被应用于新能源电动汽车、风电、高速电梯等领域，高端客户群在逐渐增加。报告期内，公司漆包线高端产品的产、销量在逐步释放，产品毛利率整体高于上年同期。

报告期内，公司将漆包线资产全部整合到控股子公司福州大通机电有限公司旗下，建立公司旗下漆包线资产唯一运营平台，为今后进一步提高漆包线业务的经营效率和经济效益，以及漆包线业务转型、重组或资产证券化创造条件。

（三）资本市场融资及其他方面

在资本市场方面，2015 年 4 月，公司完成了 18 亿元可转换公司债券的转股及赎回，其中 17.95 亿元实现了转股，有效增加公司净资产规模，受其主要影响，公司年末净资产规模增加至 70.62 亿元；2015 年 8 月，公司向合格机构投资者成功发行了 28 亿元公司债券，进一步改善流动性，并利用部分募投资金置换原资金成本较高的融资，优化公司债务结构，降低了综合资金成本；2015 年 7 月，公司实施了第一期员工持股计划，健全公司长期、有效的激励约束机制，实现公司、股东和员工利益的一致性，进一步完善公司治理结构。

二、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 74.02 亿元，同比减少 2.14%；实现主营业务收入 72.54 亿元，同比减少 2.08%；实现利润总额 7.72 亿元；受房地产市场整体环境、公司不同区域项目权益结算面积差异，以及本年计提大额存货减值准备的影响，2015 年度实现归属于上市公司股东的净利润 2.12 亿元，较上年同期大幅下滑。

1、房地产业务

报告期内，公司房地产业务共实现合同销售面积 30.89 万平方米，同比增加 21.42%；受销售区域不同影响，实现合同销售额 40.09 亿元，同比减少 10.91%；实现结算面积 34.75 万平方米，同比增加 69.76%；实现主营业务收入 46.01 亿元，同比增加 9.66%；实现利润总额 8.60 亿元，实现净利润 5.54 亿元。其中：

北京海淀科技园建设股份有限公司，主要进行西北旺新村、百旺杏林湾等项目开发，报告期内共实现结算面积 5.07 万平方米，实现主营业务收入 15.80 亿元，实现净利润 3.91 亿元。

南京万盛置业有限公司，主要进行冠城大通蓝郡项目开发，报告期内实现结算面积 10.37 万平方米，实现主营业务收入 7.66 亿元，实现净利润 1.73 亿元。

北京冠城新泰房地产开发有限公司，主要进行太阳宫新区 C 区的项目开发，报告期内共实现结算面积 1.61 万平方米，实现主营业务收入 5.29 亿元，实现净利润 1 亿元。

（1）公司目前在建或在售主要项目及剩余土地储备情况

单位：万平方米

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
太阳星城 B 区	100%	北京东北三 四环之间	完工	11.89	46.8	42.06	0.18	41.01	0.22	40.99
太阳星城 C 区	100%		完工	5.67	34.76	31.14	0.01	31.00	1.61	31.00
冠城大通蓝郡	100%	南京六合区	在建	60.74	101.25	91.12	10.73	30.62	10.37	18.60
冠城观湖湾	85%	苏州黄埭镇	完工	7.65	25.31	20.19	4.68	15.56	6.99	14.34
冠城三牧苑	100%	福州鼓楼区	完工	0.54	3.59	3.30	1.26	2.03	1.08	1.76
冠城大通华郡	100%	桂林建干北路	完工	5.31	10.89	8.39	2.55	5.29	2.13	4.21

西北旺新村项目	53.82%	北京海淀区西北旺镇	在建	41.66	78.77	43.91	0.17	38.13	1.06	38.01
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	38.62	63.83	53.66	4.65	31.70	4.01	27.98
冠城大通珑湾	100%	苏州浒关分区	完工	9.53	8.07	8.03	1.33	4.76	0.95	4.13
骏和棕榈湾	100%	南通市崇川区	完工	15.5	48.05	45.46	5.24	21.27	6.25	19.66
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
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	7.17	-	0	0	0	0
永泰县樟[2015]拍04、05、06号土地	93%	永泰赤壁	拟建	15.95	-	-	0	0	0	0
合计	--	--	--	231.02	441.47	354.75	30.8	221.37	34.67	200.68

①西北旺新村项目中，A3 地块土地用途为商业和办公，根据相关规划文件调整地上建筑面积为约 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上述福州会展岛项目将以自有经营物业为主，霸州项目的酒店业态部分公司未来拟自持。除此之外，公司目前开发的土地及房产主要以出售为目的。

③除上述部分项目的项目公司由本公司与其他方共同投资成立外，公司未有其他合作开发项目。

(2) 截止报告期末，公司参与的一级土地开发项目主要如下：

项目名称	开发公司	持股比例	项目位置	项目占地面积
太阳宫 D 区土地一级开发项目	北京太阳宫房地产开发有限公司	95%	北京市朝阳区太阳宫乡	79.88 万平方米

①上述太阳宫 D 区土地一级开发项目开发已接近尾声，预计 2016 年内将实现收储。

②因地方一级土地开发政策变化等原因，公司控股子公司福建冠城龙泰置业发展有限公司现正与委托方龙岩经济技术开发区管委会协商解除《土地一级开发委托协议书》及后续补偿事项。

2、漆包线业务

报告期内，受漆包线下游行业需求减少及铜价波动影响，公司漆包线业务实现产量 6.14 万吨，同比减少 4.21%；实现销售量 6.14 万吨，同比减少 5.54%；实现主营业务收入 26.48 亿元，同比减少 17.58%；实现净利润 5,011.59 万元，同比下降 11.40%。但江苏大通漆包线生产基地因变频线市场份额不断扩大，各项主要经济指标较上年同期均略有增长。

其中，福州漆包线生产基地报告期内共完成漆包线产量 3.08 万吨，同比减少 10.72%；实现销售量 3.10 万吨，同比减少 11.68%；实现主营业务收入 13.37 亿元，同比减少 23.14%；实现净利润 2,430.13 万元，同比下降 31.26%。

江苏大通漆包线生产基地共完成漆包线产量 3.06 万吨，同比增加 3.38%；实现销售量 3.04 万吨，同比增加 1.67%，其中变频线销量增长了 44%；实现主营业务收入 13.11 亿元，同比减少 11.02%；实现净利润 2,596.19 万元，同比上升 7.60%。

3、总体财务状况分析

公司年末资产 198.89 亿元，比年初 197.93 亿元增长 0.49%；年末负债 111.59 亿元，比年初 127.37 亿元下降 12.38%。2015 年 12 月 31 日，公司合并资产负债率为 56.11%，较年初 64.35% 减少 8.24 个百分点。报告期内，公司资产总额保持平稳，负债总额受公司归还金融机构贷款影响而呈一定幅度的下降。

2015 年 12 月 31 日，年末归属于上市公司股东的股东权益 70.62 亿元，比年初 55.29 亿元增加 15.33 亿元，主要受以下几个因素综合影响：本报告期实现的归属于上市公司股东的净利润 2.12 亿元，相应增加净资产；本报告期可转换公司债券债转股而增加 28,956.2666 万股股份以及增加资本公积 14.61 亿元，相应增加净资产 17.50 亿元；本报告期实施股权激励第四次行权而增加 489 万股股份以及增加资本公积 0.254 亿元，相应增加净资产 0.303 亿元；本年实施现金分红 2.97 亿元，相应减少净资产；本年度溢价增持子公司股权而冲减净资产 1.58 亿元。

报告期内，公司可转换公司债券债转股而增加 28,956.2666 万股股份，实施股权激励计划第四次行权合计行权 489 万股股份，受上述两项因素影响，公司总股本由年初的 119,334.2059 万股增加为 148,779.4725 万股。

本报告期内，公司实现营业收入 74.02 亿元，比上年同期 75.64 亿元下降 2.14%。其中，漆包线业务实现营业收入 27.27 亿元，比上年同期 33.08 亿元下降 17.56%，主要受原材料铜价下降而致销售单价下降的影响；房地产业务实现营业收入 46.70 亿元，比上年同期 42.56 亿元增长 9.73%，收入增加的主要原因是受开发进度及结算周期影响，本年度结算面积较上年度增加。

受本年计提大额存货减值准备、年度内房地产权益结算收入较上年减少以及高毛利区域结算占比下降导致房地产综合毛利率下降等因素影响，本报告期归属于上市公司股东的净利润较上年同期出现一定幅度下降。2015 年度，公司实现利润总额 77,194.58 万元，较上年同期 123,218.02 万元减少 46,023.44 万元，下降 37.35%；实现归属于上市公司股东的净利润 21,245.05 万元，比上年同期 75,106.97 万元减少 53,861.92 万元，下降 71.71%。

报告期内，公司现金及现金等价物净增加 6.58 亿元，其中：经营活动产生的现金流量净额为 11.94 亿元，主要是本年房地产业务销售回笼款大于当年房地产开发投入影响所致；投资活动产生的现金流量净额为 -4.93 亿元，主要是本年增持南京万盛 20% 股权、受让创鑫科技 54.43% 股权、回购北京太阳宫 38% 股权以及支付冠城华汇合伙企业投资款、投资长泰和芑城小额贷款项目等因素影响所致；筹资活动产生的现金流量净额为 -0.33 亿元，主要受本年发行 28 亿元公司债券以及偿还金融机构贷款综合影响所致。

4、经营计划完成情况

报告期内，公司实现营业收入 74.02 亿元，其中房地产业务营业收入 46.70 亿元，漆包线业务营业收入 27.27 亿元，整体低于年初制定的计划，主要由于北京太阳宫 D 区一级开发项目未能完成收储所致。

报告期内，公司全年开复工面积为 161.21 万平方米，完成公司年初制定的 130 万平方米计划。

报告期内，公司进一步加强成本费用管控，优化财务结构，2015 年成本费用率为 78.18%，低于年初制定的计划成本费用率 83%。

5、其他主要经营情况

2015 年，公司为实现转型战略部署进一步优化组织架构，调整管控模式；在人力资源建设方面，公司继续深化“锐才计划”人才培养机制，加强人才梯队建设；继续推进雇主品牌建设宣传工作，提升公司人力资源品牌价值；在信息化建设方面，公司持续稳步推进信息化建设工作，ERP

二期 PM 模块在试点单位得到深化应用，大数据智能分析平台 BQ 模块进一步完善，为公司管理层决策分析提供便利，降低公司经营成本，提升效率，同时推动了公司基础业务操作的标准化、流程化、精细化。

2015 年，公司在全国多个地方开展“关注儿童”、“关注教育”、“关爱老年人”等各类型公益活动，在部分地区专项设立“冠城大通助学助教基金”，以实际行动支持社会公益慈善事业。

(一) 主营业务分析

利润表及现金流量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 (%)	情况说明
营业收入	7,402,205,140.44	7,564,206,725.04	-2.14	主要受漆包线原材料铜价下降影响所致
营业成本	5,249,127,619.73	5,388,434,783.15	-2.59	主要受漆包线原材料铜价下降影响所致
销售费用	126,828,710.27	114,577,796.57	10.69	主要受广告及业务宣传费增加影响所致
管理费用	201,474,042.11	183,697,199.03	9.68	主要受电影节品牌宣传费用及自营地块无形资产摊销影响所致
财务费用	209,561,546.91	173,508,003.06	20.78	主要受年度内计提公司债券利息以及本期费用化借款金额较上年同期增加综合影响所致
经营活动产生的现金流量净额	1,194,272,537.75	1,360,294,118.72	-12.20	主要受上年同期房地产业务净流入大于本期所致
投资活动产生的现金流量净额	-492,693,393.13	-1,332,412,166.25	不适用	主要受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	-32,765,692.08	2,275,801,267.68	-101.44	主要受本期归还借款以及支付分红款综合影响所致
研发支出	7,001,735.30	3,933,482.16	78.00	主要受漆包线加大研发投入影响所致

1. 收入和成本分析

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

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	2,652,152,868.01	2,501,901,612.74	5.67	-17.45	-17.88	增加 0.50 个百分点

房地产业	4,601,013,532.00	2,630,908,019.66	42.82	9.66	18.65	减少 4.33 个百分点
服务业	1,303,279.02		100.00			
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	2,648,011,759.51	2,498,146,381.08	5.66	-17.58	-18.01	增加 0.49 个百分点
商品房	4,601,013,532.00	2,630,908,019.66	42.82	9.66	18.65	减少 4.33 个百分点
电解液添加剂	4,141,108.50	3,755,231.66	9.32			
信息服务	1,303,279.02		100.00			
主营业务分地区情况						
分地区	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 (%)
东北地区	34,514,485.53	33,259,074.66	3.64	7.66	8.74	减少 0.96 个百分点
西北地区	23,590,105.28	22,004,733.06	6.72	134.64	130.65	增加 1.61 个百分点
华南地区	372,952,896.49	345,296,067.49	7.42	-23.71	-16.27	减少 8.22 个百分点
华中地区	186,442,441.00	175,173,843.08	6.04	-11.68	-12.45	增加 0.82 个百分点
华北地区	2,289,668,649.74	952,014,003.61	58.42	-29.09	-35.11	增加 3.86 个百分点
华东地区	4,058,823,161.84	3,325,379,965.38	18.07	31.81	18.89	增加 8.90 个百分点
西南地区	111,701,510.48	107,109,032.67	4.11	-5.80	-6.11	增加 0.31 个百分点
其他地区	133,552,913.82	130,388,332.73	2.37	-28.74	-28.56	减少 0.25 个百分点
国外	43,223,514.85	42,184,579.72	2.40	-17.10	-16.91	减少 0.22 个百分点
合计	7,254,469,679.03	5,132,809,632.40	29.25	-2.08	-2.50	增加 0.30 个百分点

(2). 产销量情况分析表

主要产品	生产量	销售量	库存量	生产量比上年增减(%)	销售量比上年增减(%)	库存量比上年增减(%)
漆包线(万吨)	6.14	6.14	0.37	-4.21	-5.54	2.78

产销量情况说明：公司商品房相关产销量指标详见本节“一、管理层讨论与分析”及本部分“（四）行业经营性信息分析”描述。

(3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
工业	漆包线成本、电解液添加剂成本	2,501,901,612.74	48.74	3,046,826,164.35	57.88	-17.88	成本下降主要受漆包线原材料铜价下跌影响
房地产业	商品房开发成本	2,630,908,019.66	51.26	2,217,336,410.06	42.12	18.65	成本增长主要受结算面积增加的影响
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
漆包线	漆包线成本	2,498,146,381.08	48.67	3,046,826,164.35	57.88	-18.01	成本下降主要受漆包线原材料铜价下跌影响
商品房	商品房开发成本	2,630,908,019.66	51.26	2,217,336,410.06	42.12	18.65	成本增长主要受结算面积增加的影响
电解液添加剂	电解液添加剂成本	3,755,231.66	0.07				
合计		5,132,809,632.40	100.00	5,264,162,574.41	100.00	-2.50	

2. 费用

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	变动原因
销售费用	126,828,710.27	114,577,796.57	10.69	主要受加大房地产营销力度而增加广告及业务宣传费以及拓展新业务影响所致
管理费用	201,474,042.11	183,697,199.03	9.68	主要受电影节品牌宣传费用及自营地块无形资产摊销影响所致
财务费用	209,561,546.91	173,508,003.06	20.78	主要受年度内计提公司债券利息以及本期费用化借款金额较上年同期增加综合影响所致

3. 研发投入

研发投入情况表

单位：元

本期费用化研发投入	7,001,735.30
本期资本化研发投入	0.00
研发投入合计	7,001,735.30
研发投入总额占营业收入比例 (%)	0.09
公司研发人员的数量	113
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	12.36
研发投入资本化的比重 (%)	0.00

注：上述“研发人员数量占公司总人数的比例”以公司存在研发事项的漆包线、新能源板块及冠城瑞富公司总人数为基数计算。

情况说明

(1) 公司漆包线业务设有研发中心，主要为满足市场及用户需求进行新漆包线品种的研究开发。

(2) 锂电池方面，控股子公司福建创鑫科技设有研发部，主要进行锂电池电解液添加剂的基础研究、全电池性能测试、新产品开发、产品小试等研发活动，以满足市场对锂电池添加剂的多样化需求。

(3) 报告期内研发费用增加主要受本期新产品新工艺技术加大研发投入所致。

4. 现金流

单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	变动说明
经营活动产生的现金流量净额	1,194,272,537.75	1,360,294,118.72	-12.20	主要受上年同期房地产业务净流入大于本期所致

投资活动产生的现金流量净额	-492,693,393.13	-1,332,412,166.25	不适用	主要受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	-32,765,692.08	2,275,801,267.68	-101.44	主要受本期归还借款以及支付分红款综合影响所致

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	3,869,433,360.00	19.46	3,334,528,941.79	16.85	16.04	主要受年度内公司债券融资以及房地产开发净流入影响所致
存货	10,231,883,893.02	51.44	10,904,325,821.19	55.09	-6.17	主要受房地产项目结算影响所致
长期股权投资	164,936,547.43	0.83	34,481,661.72	0.17	378.33	主要受年度内投资有限合伙企业影响所致
应付票据	163,020,090.60	0.82	465,166,571.86	2.35	-64.95	主要受到期兑付票据影响所致
应付职工薪酬	10,719,883.15	0.05	8,001,415.95	0.04	33.97	主要受本年期末增加应付职工薪酬影响所致
应付利息	55,064,481.58	0.28	23,294,432.27	0.12	136.38	主要受年度内发行公司债券而相应配比计提年度债券利息影响所致
应付股利	42,599,738.42	0.21	5,842,374.32	0.03	629.15	主要受应付子公司少数股东年度内分红款影响所

						致
一年 内到 期的 非流 动负 债	484,188,750.00	2.43	1,021,750,000.00	5.16	-52.61	主要受子公司骏和地产归还金融机构贷款影响所致
长期 借款	958,588,750.00	4.82	2,689,690,747.34	13.59	-64.36	主要受子公司骏和地产、北京太阳宫归还信托贷款以及母公司部分贷款一年内到期而转出本科目影响所致
应付 债券	2,754,870,258.84	13.85	1,724,722,086.60	8.71	59.73	主要受年度内发行 28 亿公司债券以及可转债全部转股或赎回综合影响所致

(四) 行业经营性信息分析

行业经营性信息分析内容见本节上述“一、管理层讨论与分析”部分。

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

√适用□不适用

报告期内公司房地产尚未完成结算项目土地储备情况见本节上述“一、管理层讨论与分析”部分。

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用□不适用

金额单位：亿元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营 业态	在建 项目/ 新 开工 项目/ 竣工 项目	项目用地 面积(平方 米)	项目规划 计容建筑 面积(平方 米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑 面积(平方 米)	已竣工面 积(平方米)	总投 资额	报 告 期 实 际 投 资 额
1	北京	太阳 星城 C 区	住 宅、 写 字 楼 及 商 业 等	竣工 项目	56,694.41	347,647.90	347,647.66	0	347,647.66	47.70	2.70
2	南	冠城	以住	在建	607,378.00	789,591.40	1,012,500.00	551,762.25	260,775.38	46.00	6.14

	京	大通蓝郡	宅为主	项目							
3	苏州	冠城观湖湾	以住宅为主	竣工项目	76,543.00	245,559.00	253,139.92	0	253,139.92	12.30	1.84
4	福州	冠城三牧苑	以住宅为主	竣工项目	5,359.00	35,946.00	35,946.00	0	35,946.00	7.00	0.35
5	桂林	冠城大通华郡	以住宅为主	竣工项目	53,057.00	84,889.13	108,911.93	0	108,911.93	4.70	0.82
6	北京	西北旺新村项目	住宅、写字楼及商业等	在建项目	416,609.67	785,607.30	787,680.10	10,253.00	432,984.25	84.07	1.75
7	北京	百旺杏林湾	以住宅为主	在建项目	386,220.28	639,129.02	638,313.18	327,786.25	310,526.93	40.00	2.52
8	苏州	冠城大通珑湾	以住宅为主	竣工项目	95,267.50	80,730.03	80,729.13	0.00	80,729.13	5.90	0.06
9	南通	骏和棕榈湾	以住宅为主	完工项目	154,973.91	381,570.00	480,478.00	0.00	480,478.00	29.50	2.92
10	霸州	霸州项目	住宅及商业、酒店	在建项目	109,251.00	129,772.15	129,772.15	70,144.57	0	7.50	0.24
11	福州	福州会展岛项目	商业、酒店	拟建项目	70,337.00	71,743.00	71,743.00	0	0	11.50	0
12	永泰	永泰项目	以住宅为主	拟建项目	159,543.00	255,268.80	-	0	0	11.20	0.80

注：2015 年度，公司房地产新开工总面积 47.27 万平方米，开复工面积 161.21 万平方米，实现竣工面积 65.21 万平方米。

3. 报告期内房地产销售情况

√适用 □不适用

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已预售面积(平方米)
1	北京	太阳星城 B 区	住宅、写字楼及商业等	12,347.90	1,812.14
2	北京	太阳星城 C 区	住宅、写字楼及商业等	1,481.47	111.16
3	南京	冠城大通蓝郡	以住宅为主	147,938.50	107,328.13
4	苏州	冠城观湖湾	以住宅为主	85,588.39	46,772.89
5	苏州	冠城水岸风景	以住宅为主	2,534.20	757.86
6	福州	冠城三牧苑	以住宅为主	25,277.58	12,583.45
7	桂林	冠城大通华郡	以住宅为主	53,379.81	25,531.85
8	北京	西北旺新村项目	住宅、写字楼及商业等	25,706.29	1,663.53
9	北京	百旺杏林湾	以住宅为主	75,669.96	46,455.87
10	苏州	冠城大通珑湾	以住宅为主	45,586.38	13,258.69

11	南通	骏和棕榈湾	以住宅为主	212,097.86	52,407.59
----	----	-------	-------	------------	-----------

注：（1）上表为公司报告期内主要销售项目，其中可供出售面积为项目在报告期内可供出售的面积，已预售面积为项目在报告期内实际销售的面积。

（2）公司目前开发的房地产项目主要业态为住宅、办公写字楼、商铺及购物中心、酒店及休闲等，报告期内，按业态分类房地产销售情况如下：

业态分类	本年度合同销售面积（万平方米）	本年度合同销售额（万元）	本年度合同平均成交价（元/m ² ）
住宅	29.71	387,832.15	13053
商铺及购物中心	0.43	9,222.32	21460
其他（如车位、仓储等）	0.74	3,855.89	5183
合计	30.89	400,910.36	-

4. 报告期内房地产出租情况

√适用 □不适用

2015 年度，公司房地产出租总收入 0.64 亿元，占公司营业收入的 0.86%，未达到公司营业收入的 10%。公司房地产出租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，其 2015 年出租房地产的建筑面积约 2.59 万平方米，本报告期租金收入约 0.45 亿元。

5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
5,357,094,011.11	7.16	171,299,560.66

报告期内，除通过公开发行人公司债融资 28 亿元外，公司的主要融资方式为银行融资和信托融资。截至报告期末，公司房地产业务融资余额为 14.41 亿元，其中：通过银行融资余额为 2.81 亿元，加权平均年利率为 6.91%；通过 2015 年公司债融资而使用的资金余额为 11.6 亿元，该公司债票面年利率为 5.1%。

2016 年度，公司计划通过并购贷款、金融机构城市配套发展基金、项目开发贷款以及其他直接、间接融资方式实现融资增量，满足公司进一步发展的资金需求。

6. 其他说明

□适用 √不适用

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

单位：万元

项目	2015 年对外股权投资额	2014 年对外股权投资额	变动数	变动幅度
金额	95,534.38	136,992.02	-41,457.64	-30.26%
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
北京太阳宫房地产开发有限公司	房地产	3,800.00	38
福建冠城投资有限公司	投资	13,192.00	100
伟润国际有限公司	投资	0.70	100
冠城医疗管理（淮安）有限公司	医疗	13,015.05	100
福建创鑫科技开发有限公司	新能源	6,612.50	54.43
北京冠城瑞富信息技术有限公司	信息服务	3,500.00	70
福建冠城瑞闽新能源科技有限公司	新能源	1,250.00	50
福州大通机电有限公司	漆包线	28,801.98	28.08
南京万盛置业有限公司	房地产	17,937.50	20
江苏大通机电有限公司	漆包线	4,424.65	21.456

(1) 重大的股权投资

所持对象名称	最初投资金额 (元)	占该公 司股 权 比 例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	会 计 核 算 科 目	资 金 来 源	是 否 涉 诉
福建冠城华汇股权投资有限合伙企业	130,000,000.00	86.66	129,935,702.27	-64,297.73	长期股权投资	自有资金	否

注：公司第九届董事会第三十四次（临时）会议及第四十四次（临时）会议分别审议通过《关于同意冠城投资出资入股股权投资有限合伙企业的议案》、《关于同意冠城投资与相关方签署〈福建冠城华汇股权投资有限合伙企业合伙协议〉的议案》，同意冠城投资与福建华兴汇源投资合伙企业（有限合伙）、福建省新兴产业投资管理有限公司共同发起设立福建冠城华汇股权投资有限合伙企业，其中冠城投资作为有限合伙人，出资 13,000 万元，占注册资本的 86.6609%；华兴汇源作为有限合伙人出资 2,000 万元，占注册资本的 13.3324%；新兴产业投资公司作为普通合伙人出资 1 万元，占注册资本的 0.0067%。虽然冠城投资出资占冠城华汇注册资本的 86.6609%，但由于冠城华汇的实际管理均由新兴产业投资管理公司负责，公司不能控制冠城华汇，但对其具有重大影响，详见本报告财务报告附注九、1、（1）持有半数以上表决权但不控制被投资单位的说明。

(2) 重大的非股权投资

报告期内，公司重大对外投资均为股权投资。

(3) 以公允价值计量的金融资产

证券代码	证券简称	初始投资成本 (元)	报告 期 内 购 入 或 售 出	报告 期 内 投 资 收 益 (元)	报告 期 内 公 允 价 值 变 动 情 况 (元)	资 金 来 源
601166	兴业银行	471,200.00	无	216,075.60	216,075.60	公司自有资金

601377	兴业证券	10,000.00	无	1,300.00	-107,120.00	公司自有资金
--------	------	-----------	---	----------	-------------	--------

(六) 重大资产和股权出售

报告期内，公司第九届董事会第四十次（临时）会议审议通过《关于公司向福州大通机电有限公司转让资产的议案》，同意公司将所拥有的漆包线经营性固定资产作价 4,480.95 万元转让给控股子公司福州大通机电有限公司。上述资产出售事项是为了公司整合旗下漆包线资产并将福州大通作为公司漆包线唯一运营平台，进一步提高公司漆包线业务的运营效率，对公司业务连续性、管理层稳定性以及公司财务状况和经营成果不产生影响。详见公司于 2015 年 12 月 21 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。2016 年 2 月，上述资产出售事项实施完成。

(七) 主要控股参股公司分析

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
北京海淀科技园建设股份有限公司	北京西北旺新村、百旺杏林湾等项目	房地产开发销售	60,000.00	621,844.74	189,383.27	163,541.02	39,110.01
福建华事达房地产有限公司	冠城三牧苑、冠城大通蓝郡	房地产开发销售	20,000.00	287,401.16	31,577.82	114,069.32	21,993.88
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	178,978.54	89,991.62	52,982.07	9,953.91
苏州冠城宏业房地产有限公司	冠城观湖湾、水岸风景	房地产开发销售	13,000.00	64,761.54	22,929.27	55,430.86	5,291.53
北京冠城正业房地产开发有限公司	太阳星城 B 区	房地产开发销售	20,000.00	60,727.77	39,699.61	7,562.08	2,174.54

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

1、新能源业务：

当前，国家发展新能源汽车的战略正逐步落地。得益于政策对消费需求的刺激作用、民众对新能源汽车的认知显著提升，同时基于环保的现实压力，2016 年新能源汽车市场（自用及商用车）预计将继续扩大，动力锂电池需求也将持续增加。但随着 2015 年市场投产的产能陆续释放，动力锂电池供需关系可能出现变化，不过优质产能预计仍然不足。从长远来看，国家对新能源行业政策补贴的支持力度正在逐步减弱，未来市场将会逐步由“政策驱动”转为“政策与市场双驱动”，只有快速适应市场变化、拥有可持续核心竞争力的企业方能不被市场淘汰。

2、房地产业务：

从长期来看，房地产市场在经历了高速发展期后将步入平稳发展阶段，政府在十三五规划纲要中也提到要优化住房供给结构，促进市场供需平衡，保持房地产市场平稳运行，促进房地产市场健康发展。2016 年，预计房地产市场供给侧结构性改革将继续加强，但鉴于 2015 年末主要一、二线城市房地产市场火热，房地产调控政策将延续分类调控、因城施策的策略，对于库存量较大的三四线城市将延续宽松的政策环境，对于过热的一、二线城市的政策可能会逐步收紧。

2016 年，我们预计一线和二线热点城市量价仍将在高位运行，但是三四线城市库存压力仍较大，房地产行业区域性、结构性分化将进一步加大。

3、漆包线业务：

2016 年，全球经济预计复苏缓慢，国内经济下行压力仍未缓解，漆包线行业也将延续激烈的竞争格局。但我们也注意到，在国家大力推进供给侧的改革过程中，随着“中国制造 2025”国家战略的不断推进，我国产业结构调整正在逐渐发生积极变化，风电、核电及新能源汽车等产业的高速发展对高端漆包线产品需求不断增加，对漆包线的技术创新也提出更高要求，作为传统行业的漆包线业务预计将迎来新一轮的发展机遇。

(二) 公司发展战略

2016 年，公司将实施“稳中求进、稳中求变”的发展战略，做好老主业的创新和发展，进一步加快推进转型业务的落地实施。

转型业务：在新能源业务方面，公司将继续推动动力锂电池项目落地，推进创鑫科技的整合，构建产品核心竞争力，同时进一步完善新能源产业链；在金融业务领域，继续探索互联网金融业务的发展；在股权投资业务方面，做好风险控制，做大做强投资业务，为公司增添新的利润来源，同时为公司的实体产业起到项目筛选孵化作用；在医疗健康业务方面，公司将进一步探索及寻找发展医疗健康行业的方式和机会。

传统双主业：房地产业务方面，公司将坚持“大北京、大南京”区域化的扩张战略，实施精细化管理，根据市场需求做高附加值的优质产品；漆包线业务方面，坚持产品创新和结构调整，继续推进以精品、新品为主导的市场拓展战略，并充分挖掘、发挥漆包线统一资产平台的作用，在生产规模、研发水平及品牌影响力等方面继续保持行业领先地位。

(三) 经营计划

2016 年，公司将以发展战略为指导，巩固传统双主业，加快推进产业转型，进一步提升公司管理水平及整体竞争力。预计公司 2016 年合并营业收入约为 75 亿元，成本费用率约为 80%。具体经营计划如下：

1、新能源方面，加快推进现有动力锂电池项目的建成投产；尽快扩大创鑫科技产能并有效释放，提高市场占有率；尽快搭建新能源业务的技术研发平台，为新能源业务的发展做好技术储备和人才储备；继续寻找新能源业务的并购机会，进一步完善新能源业务产业链。

2、房地产业务方面，坚持聚焦、深耕大北京、大南京两大区域，通过竞买、收购等各种方式适当增加该区域内土地储备，压缩和调整战略区域外项目；盘活现有存量资产，加快太阳宫 D 区一级土地开发以实现收储；对战略区域内现有存量地产项目实施精细化管理，做精品项目，2016 年主要开发百旺杏林湾、冠城大通蓝郡等项目；密切跟踪政策及市场变化，把握市场走向，加快非战略区域项目资金回笼；积极探索地产创新模式。

3、漆包线业务方面，充分发挥漆包线资源整合后的管理优势及统一资本运作平台的作用，进一步提高漆包业线业务的运营效益和效率；继续实施推进以精品、新品为主导的市场拓展战略，加快技术改进，以技术进步推进产品升级，提升高附加值产品的市场份额，提高产品品牌的影响力。

4、金融业务方面，公司将整合旗下金融资源，对于已投资但未达预期目的的小额贷款公司进行重整，加强风险控制。

5、拓宽融资渠道，提高资金利用率；加强财务资金管理，保证公司资金安全。

6、根据公司转型实际需要，进一步优化组织架构、完善管控模式，继续有效推进公司品牌、信息化及人力资源管理等各方面管理建设。

收入计划 (亿元)	成本费用计划 (亿元)	新年度经营目标
75	60	1、房地产业务 2016 年计划新开工面积 35 万平方米，开复工面积 125 万平方米，计划竣工面积 30 万平方米。 2、漆包线业务全年计划销量约 6.5 万吨。

(四) 可能面对的风险

1、动力锂电池及相关新能源业务风险：

由于政策扶持和市场驱动原因，动力锂电池及相关产业链厂商在报告期内大规模新增投资，动力锂电池及相关产业链的产能未来将出现较大幅度增长，可能存在市场竞争激烈及产能相对过剩的风险；对于新能源行业而言，公司是市场的新加入者，面对激烈的市场竞争，能否在技术、人才储备、产品质量等方面实现跨越式发展存在一定的不确定性。

针对上述风险，公司将加快项目投资运营速度，及时抢占市场份额；通过引进高水平专业人才、先进技术，搭建技术研发平台以加强研发能力，构筑更加稳定的核心竞争力，以优质产品参与市场竞争，通过精细的设备选型尽可能降低生产成本，提高公司产品竞争能力。

2、房地产业务风险：

(1) 宏观经济及政策风险

公司所处的房地产行业与国民经济和居民生活紧密相关，宏观经济形势和政府政策将影响房地产市场的总体供求关系、产品供应结构等，并直接影响房价的整体走势。虽然近年来调控政策指向宽松，但如果公司不能根据宏观经济形势的变化以及政策导向的变化及时调整经营策略，可能对公司的经营管理和未来发展带来不利影响。

针对该风险，公司将密切关注宏观经济形势和房地产市场走势变化，根据各区域不同调控政策及时调整公司各个项目的经营策略，积极应对调控带来的不确定性因素；通过内部控制提升公司的管理水平，提高决策的科学性及前瞻性，实现公司房地产业务持续稳定发展。

(2) 经营风险

当前，部分城市存在产品供应过剩和价格下行风险，经济基本面下滑的压力可能导致楼市需求动力不足；同时，热点城市地价不断上升，房价攀升，造成行业未来发展面临较多的不确定性，给公司在土地获取方面的投资决策带来较大难度；另外，公司虽然有着多年的房地产开发经验和良好的品牌形象，但是仍然需要在持续创新、产品设计等方面不断进步，才可能在竞争中保持优势。

针对上述风险，公司将继续坚持稳健的发展战略，有效把握市场动态，通过聚焦城市，优化区域结构和产品结构，根据市场需求调整经营方针，加快现有项目的销售；坚持成本控制，稳健经营、把握节奏，适时增加符合公司发展战略的土地储备；围绕住房消费市场日益多元化的需求找准自身定位，灵活推出与市场需求相吻合的不同产品，强化质量管理，提升产品层次和品质，提高产品的溢价能力，通过技术化、专业化、精细化发展提升品牌影响力。

3、漆包线业务风险：

漆包线下游主要为电机、家电、汽车等行业，受国内外宏观经济变动影响，近年来传统家电市场整体需求不振，下游行业需求存在一定不确定性。同时，行业竞争不断加剧，进一步压缩利润空间。

针对上述风险，公司树立漆包线“稳规模”和“提效益”的发展方针，继续实施推进以精品、新品为主导的市场拓展战略，进一步调整产品结构；通过增加新品研发投入，促进产品技术创新和工艺改进，进一步拓展不同领域的客户需求，与竞争对手形成差异化产品，提高产品附加值；整合旗下漆包线资产，保持行业地位及规模优势，提升整体议价能力；科技节能降低成本，加强内部管理，深化落实精细化管理各项工作，提高经营效益。

4、其它转型业务风险：

(1) 互联网金融业务同时具备互联网和金融的双重属性，存在作为资金中介的投融资风险及互联网风险。为防范上述风险，公司树立了严格的业务风险管理机制与网络数据保密制度并认真执行。

(2) 股权投资业务的特点决定了该行业高风险、高利润的特征，针对上述行业风险，公司将做好风险防范，建立完善的投资决策和风险控制机制。

(3) 医疗健康产业是公司正在探索进入的新行业，医疗健康行业存在投资大、回收期长的特点，短期内可能无法产生效益。对于公司而言，医疗健康是全新的行业，没有相关管理经验及相应人才储备。针对上述风险，公司将积极做好人才储备，探索合适方式进入医疗健康行业。

四、公司因不适用准则规定或特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

1、根据中国证监会、上海证券交易所及其他相关法律法规规定，公司已在《公司章程》中制定了明确的现金分红政策（详见《公司章程》第一百五十七条）。

公司目前现金分红政策的制定及执行情况符合公司章程的规定，分红标准和比例明确清晰。公司利润分配预案需经公司董事会审议后提交股东大会审议通过方可实施，决策程序完整，机制完备。

2、经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2015 年公司合并报表实现归属于上市公司股东的净利润 212,450,534.53 元，2015 年母公司实现净利润 156,611,804.54 元，计提法定盈余公积金 15,661,180.45 元之后，加上年初未分配利润 1,926,993,085.68 元，扣除实施 2014 年度利润分配现金分红 296,580,945.00 元后，2015 年末可供投资者分配的利润为 1,771,362,764.77 元。

公司 2015 年度利润分配预案为：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 1 元（含税）。本年度不实施资本公积金转增股本。

该项利润分配预案尚需公司 2015 年度股东大会批准。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2015 年	0	1	0	148,779,472.50	212,450,534.53	70.03
2014 年	0	2	0	296,580,945.00	751,069,734.64	39.49
2013 年	0	0	0	0	1,277,775,337.61	0

上述公司 2015 年度现金分红的数额以公司 2015 年末总股本为基数计算。

(三) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

适用 不适用

(一) 公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方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	股份限售	福建丰裕投资有限公司及 STARLEX LIMITED	福建丰裕投资有限公司于 2014 年 7 月至 12 月通过二级市场增持公司股份，丰裕投资及一致行动人 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		
其他承诺	股份限售	福建丰裕投资有限公司及 STARLEX LIMITED	福建丰裕投资有限公司于 2015 年 7 月 3 日起通过上海证券交易所交易系统增持公司股份，丰裕投资及一致行动人 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。	2015 年 7 月 3 日至不定期	是	是		

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况
 适用 不适用

四、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明
(一) 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

(二) 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

(三) 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

五、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

境内会计师事务所报酬	138
境内会计师事务所审计年限	23

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）	30
保荐人	中信证券股份有限公司	0

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

经公司 2014 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。

六、面临暂停上市风险的情况

(一) 导致暂停上市的原因以及公司采取的消除暂停上市情形的措施

不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

八、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

十、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

报告期内，公司控股股东、实际控制人不存在数额较大债务到期未清偿或未履行法院生效判决等不良诚信状况。

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励情况及其影响

适用 不适用

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

事项概述	查询索引
2015 年 12 月，公司实施首期股权激励计划第四次行权，行权股份 489 万股已于 2015 年 12 月 29 日在中国证券登记结算有限公司上海分公司办理完成股份登记手续，并于 2016 年 1 月 6 日起上市流通。	详见公司于 2015 年 12 月 31 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。
公司分别于 2015 年 7 月 9 日、2015 年 7 月 27 日召开第九届董事会第二十八次（临时）会议和 2015 年第三次临时股东大会，审议通过了《冠城大通股份有限公司第一期员工持股计划（草案）》及相关议案。 截止 2016 年 1 月 19 日，公司第一期员工持股计划认购的“中融	具体内容详见公司 2015 年 7 月 10 日、2015 年 7 月 28 日及 2016 年 1 月 20 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

资产-融信 9 号资产管理计划”已通过上海证券交易所交易系统累计买入本公司股票 29,640,531 股，成交均价约为人民币 7.77 元/股，买入股票数量占员工持股计划实施时公司总股本的 2.00%，占目前公司总股本的 1.99%。公司第一期员工持股计划已全部完成股票的购买，上述购买的股票将按照规定予以锁定。	公告。
--	-----

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十二、重大关联交易

适用 不适用

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
2015 年 8 月 31 日，公司召开的第九届董事会第三十一次（临时）会议审议通过《关于公司控股子公司福州大通受让朗毅有限公司持有的江苏大通 21.456% 股权的议案》，同意公司控股子公司福州大通机电有限公司以 4,424.65 万元价格受让朗毅有限公司持有的公司控股子公司江苏大通机电有限公司 21.456% 股权。交易完成后，福州大通持有江苏大通 76.797% 股权，朗毅有限公司不再直接持有江苏大通股权。 2015 年 11 月 18 日，江苏大通完成上述股权转让的工商变更手续。	详见公司于 2015 年 9 月 1 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。

2、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
<p>2015 年 9 月 29 日，公司第九届董事会第三十三次（临时）会议审议通过《关于与丰榕投资共同投资设立基金管理公司的议案》，同意由公司全资子公司冠城投资有限公司（以下简称“冠城投资”）与公司控股股东福建丰榕投资有限公司（以下简称“丰榕投资”）共同投资设立基金管理公司。该基金管理公司注册资本拟定为人民币 3000 万元，冠城投资持有其 60% 股权，丰榕投资持有其 40% 股权。根据上述决议，福建冠城资产管理有限公司（以下简称“冠城资产”）于 2015 年 10 月 21 日设立完成。</p> <p>2015 年 11 月 18 日，公司第九届董事会第三十七次（临时）会议审议通过《关于冠城投资将持有的冠城资产 20% 股权转让给丰榕投资的议案》，同意冠城投资将持有的冠城资产 20% 股权转让给丰榕投资，转让完成后，冠城投资持有冠城资产 40% 股权，丰榕投资持有冠城资产 60% 股权。</p> <p>截止报告期末，上述股权转让工商变更手续已经完成。</p>	<p>详见公司于 2015 年 9 月 30 日、2015 年 11 月 20 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。</p>
<p>2015 年 12 月 18 日，公司第九届董事会第四十次（临时）会议审议通过《关于对福州大通机电有限公司进行增资的议案》，同意控股子公司福州大通机电有限公司原股东通过利润转增方式及公司以现金出资方式对其进行增资，增资完成后福州大通的注册资本将由 13,600 万元增加至人民币 41,000 万元，公司将持有其 79.08% 股权，朗毅有限公司将持有其 20.92% 股权。</p> <p>2015 年 12 月 22 日，福州大通机电有限公司完成上述增资。</p>	<p>详见公司于 2015 年 12 月 21 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。</p>
<p>公司第九届董事会第三十四次（临时）会议及第四十四次（临时）会议分别审议通过《关于同意冠城投资出资入股股权投资有限合伙企业的议案》、《关于同意冠城投资与相关方签署〈福建冠城华汇股权投资有限合伙企业合伙协议〉的议案》，同意冠城投资与福建华兴汇源投资合伙企业（有限合伙）、福建省新兴产业投资管理有限公司共同发起设立福建冠城华汇股权投资有限合伙企业，其中冠城投资作为有限合伙人，出资 13,000 万元，占注册资本的 86.6609%；华兴汇源作为有限合伙人出资 2,000 万元，占注册资本的 13.3324%；新兴产业投资公司作为普通合伙人出资 1 万元，占注册资本的 0.0067%。</p>	<p>详见公司于 2015 年 10 月 14 日、2016 年 3 月 16 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。</p>

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

1、公司第九届董事会第三十七次（临时）会议审议通过《关于同意冠城投资出资设立福建省新兴产业投资管理有限公司（暂定名）的议案》，同意冠城投资出资人民币 360 万元与相关方共同成立福建省新兴产业投资管理有限公司（暂定名）。福建省新兴产业投资管理有限公司注册资本 900 万元，其中冠城投资出资 360 万，占股比 40%；福建省创新创业投资管理有限公司出资 360 万，占股比 40%；福建省新兴产业投资管理有限公司管理团队出资 180 万，占股比 20%。详见公司于 2015 年 11 月 20 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。

上述管理团队通过组建平潭综合试验区仁和财富管理有限公司持股，因公司副总裁林思雨先生为该公司执行董事，故平潭综合试验区仁和财富管理有限公司为公司关联法人，公司将该交易提交第九届董事会第三十八次（临时）会议按照关联交易程序重新审议并获通过。

2、2015 年 11 月 18 日，公司第九届董事会第三十七次（临时）会议审议通过《关于同意冠城投资出资与相关方合作成立福建省新兴产业股权投资有限合伙企业的议案》，同意冠城投资

与福建省产业股权投资基金有限公司等相关方合作，共同发起设立福建省新兴产业股权投资有限合伙企业。该股权投资有限合伙企业总出资额为 15.3 亿元，其中，冠城投资（LP）出资 7.5 亿元，占总出资份额的 49.0196%；福建省产业股权投资基金有限公司（LP）出资 7.5 亿元，占总出资份额的 49.0196%；丰榕投资（LP）出资 0.1 亿元，占总出资份额的 0.6536%；福建中兴投资有限公司（LP）出资 0.1 亿元，占总出资份额的 0.6536%；福建省新兴产业投资管理有限公司（GP）出资 0.09 亿元，占总出资份额的 0.5882%；福建省创新创业投资管理有限公司（GP）出资 0.01 亿元，占总出资份额的 0.0654%。详见公司于 2015 年 11 月 20 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。

2015 年 12 月 14 日，冠城投资与上述合作方签署《福建省新兴产业股权投资有限合伙企业合伙协议》。该合伙协议主要内容：（1）企业收入：包括股权或其他投资退出变现后收到的扣除本金之后的收入、投资的分红和其他投资的利息、银行存款利息以及已经实现的其他合法收入等；（2）可分配资金的分配原则为“先回本后分利”，企业存续期间获得的每一笔可分配资金应首先让所有合伙人（包括管理人）按实缴出资比例回收其实缴出资额，实缴出资额全部回收后如有余额，余额按约定方式分配；（3）合伙事务执行：全体合伙人一致同意聘请福建省创新创业投资管理有限公司和福建省新兴产业投资管理有限公司共同担任企业的管理人；（4）投资决策委员会成员五名，冠城投资推荐一名，投资决策委员会设主任一名，由福建省创新创业投资管理有限公司委派的委员担任。

同日，福建省新兴产业股权投资有限合伙企业完成工商登记。

3、2015 年 9 月 29 日，公司第九届董事会第三十三次（临时）会议审议通过《关于与丰榕投资共同发起设立冠城并购基金有限合伙企业的议案》，同意冠城投资与丰榕投资共同发起设立福建冠城股权投资合伙企业（有限合伙）。详见公司于 2015 年 9 月 30 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。

2015 年 12 月 25 日，冠城投资与丰榕投资、冠城资产三方共同签署《福建冠城股权投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》。该合伙协议主要内容为：（1）合伙人认缴出资总额 50,000 万元人民币，其中冠城投资出资 23,000 万元、丰榕投资出资 26,000 万元、冠城资产出资 1,000 万元；（2）利润分配由合伙人按照实缴出资比例分配、分担；（3）经全体合伙人决定，委托福建冠城资产管理有限公司执行合伙事务；（4）合伙人对合伙企业有关事项作出决议，实行合伙人一人一票并经全体合伙人过半数通过的表决办法；（5）投资决策委员会成员 3 名，三方各推荐 1 名，投资委员会设主任一名，由冠城资产委派的委员担任。

同日，福建冠城股权投资合伙企业（有限合伙）完成工商登记。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
2015 年 8 月 31 日，公司第九届董事会第三十一次（临时）会议审议通过《关于向太阳宫地产提供 5.6 亿元借款的议案》，同意公司利用发行公司债券募集资金向控股子公司北京太阳宫房地产开发有限公司提供人民币 5.6 亿元的借款。	详见公司于 2015 年 9 月 1 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。

2015 年 11 月 18 日，公司第九届董事会第三十七次（临时）会议审议通过《关于向福州大通提供不超过 1.5 亿元借款的议案》，同意公司向福州大通提供不超过人民币 1.5 亿元的借款。	详见公司于 2015 年 11 月 20 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。
---	---

2、临时公告未披露的事项

适用 不适用

注：公司报告期内发生的其他非重大关联交易详见本报告财务报告附注“十二、关联方及关联交易”部分。

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

(二) 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	公司本部	福建福抗	20,000,000	2015-5-14	2015-5-15	2016-2-28	连带责任担保	否	否	0	是	否	
	公司本部	药业股份	18,000,000	2015-7-13	2015-7-14	2016-2-28	连带责任担保	否	否	0	是	否	
	公司本部	有限公司	20,000,000	2015-6-26	2015-7-1	2016-2-29	连带责任担保	否	否	0	是	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）										58,000,000.00			
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			
公司及其子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										697,265,143.35			
报告期末对子公司担保余额合计（B）										342,922,313.03			
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）										400,922,313.03			
担保总额占公司净资产的比例（%）										5.68			
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)	
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)	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、委托理财情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

受托人	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	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	关联关系
中国银行福州市鼓楼支行	人民币“按期开放”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	100,000,000.00	340,575.34	是	0	否	否	
中国银行福州市鼓楼支行	人民币“按期开放”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	200,000,000.00	554,794.52	是	0	否	否	
上海浦东发展银行南京大厂支行	利多多财富班车1号	120,000,000.00	2015年8月15日	2015年9月15日	保本固定收益型	120,000,000.00	377,095.89	是	0	否	否	

北京 银行 股份 有限 公司	稳健 系列 人民 币40 天期 限银 行间 保证 收益 理财 产品	5,000,000.00	2015 年12 月17 日	2016 年1月 26日	保 本 保 证 收 益 型			是	0	否	否	
合计	/	425,000,000.00	/	/	/	420,000,000.00	1,272,465.75	/	0	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额（元）						0						
委托理财的情况说明						<p>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》，同意本公司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。</p> <p>2015年7月27日，公司第九届董事会第二十九次（临时）会议审议通过了《关于延长使用暂时闲置募集资金进行现金管理期限的议案》，同意本公司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，为进一步提高公司暂时闲置募集资金使用效益，延长使用暂时闲置募集资金进行现金管理期限，即自2015年8月5日起继续使用合计不超过人民币7亿元暂时闲置募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好、有保本约定的理财产品，期限为自本次会议决议之日起两年内有效。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。</p>						

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

(四) 其他重大合同

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》。

十四、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、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》。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。截止本报告披露日，由于协议约定生效条件尚未实现，上述投资入股事项尚未实施，考虑到近年来动力电池相关技术在不断进步发展等原因，公司将不再推进本项目。

2、2015年10月15日，公司全资子公司冠城大通（香港）有限公司以1港币价格收购伟润国际有限公司100%股权，并认缴出资至10,000港币。

十五、积极履行社会责任的工作情况

(一) 社会责任工作情况

冠城大通股份有限公司2015年度社会责任报告于2016年3月26日刊登在上海证券交易所网站上。

十六、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，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	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) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

截止报告期末,公司发行的可转债已全部完成转股或赎回,不存在未来年度可转债需要还债的情况。

(七) 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。

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

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	4,890,000			289,562,666	294,452,666	1,487,794,725	100
1、人民币普通股	1,193,342,059	100	4,890,000			289,562,666	294,452,666	1,487,794,725	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、普通股股份总数	1,193,342,059	100	4,890,000			289,562,666	294,452,666	1,487,794,725	100

2、普通股股份变动情况说明

(1) 2015 年 1-4 月，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 1,193,342,059 股增加至 1,482,904,725 股。具

体请参阅公司于 2015 年 4 月 27 日刊登在《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站上的公告。

(2) 2015 年 12 月, 公司董事会根据股东大会的授权办理了公司《股票期权激励计划》第四次行权事宜, 该次行权股票 489 万份已于 2015 年 12 月 29 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成登记, 并于 2016 年 1 月 6 日起在上海证券交易所上市流通, 公司总股本由 1,482,904,725 股增加至 1,487,794,725 股。具体请参阅公司于 2015 年 12 月 31 日刊登在《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站上的公告。

3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响(如有)

公司报告期内发生的“冠城转债”转股以及股权激励第四次行权完成后, 上述股本变动致使公司 2015 年度的基本每股收益及每股净资产等指标相应变动。如按照报告期初总股本股 1,193,342,059 股计算, 2015 年度的基本每股收益、每股净资产分别为 0.18 元、4.43 元; 按照股本变动后总股本 1,482,904,725 股计算(股权激励行权引起的股本变动发生在 2015 年 12 月, 根据相关规定不影响本年相关指标), 2015 年度的基本每股收益、每股净资产分别为 0.15 元、4.75 元。

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

单位: 万股 币种: 人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
普通股股票类						
A 股股票	2015 年 12 月 29 日	6.20	489	2016 年 1 月 6 日	489	-
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
可转换公司债券	2014 年 7 月 18 日	100	1,800	2014 年 8 月 1 日	1,800	2015 年 4 月 24 日
公司债券	2015 年 8 月 26 日	5.10%	2,800	2015 年 9 月 21 日	2,800	2020 年 8 月 26 日

截至报告期内证券发行情况的说明(存续期内利率不同的债券, 请分别说明):

- 1、上述公司发行 A 股股票为公司报告期内实施股权激励计划行权而向激励对象定向增发。
- 2、公司 2015 年发行的公司债券面值 100 元, 按面值发行; 期限为 5 年期, 附第 3 年末发行人上调票面利率选择权、发行人赎回选择权和投资者回售选择权。

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

1、报告期内, 受“冠城转债”转股影响, 公司总股本增至 1,482,904,725 股。公司因转股增加了净资产 175,023.95 万元, 相应减少负债 175,499.41 万元、减少货币资金 475.46 万元。

2、报告期内, 公司实施股权激励计划行权发行新股 4,890,000 股, 公司总股本由 1,482,904,725 股增加至 1,487,794,725 股。公司因激励对象行权募集资金增加公司货币资金 3031.8 万元, 相应增加公司净资产 3031.8 万元, 其中实收资本增加 489 万元, 资本公积增加 2542.8 万元。

(三) 现存的内部职工股情况

不适用。

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	94,753
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	89,100

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东(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	
福建丰榕投资有限公司	21,001,426	448,951,933	30.18	0	质 押	99,990,000	境内非国有法人
STARLEX LIMITED	0	30,389,058	2.04	0	无		境外法人
中央汇金资产管理有限责任公司	29,541,700	29,541,700	1.99	0	无		国有法人
中信证券股份有限公司	27,968,578	27,968,578	1.88	0	无		境内非国有法人
林庄喜	19,323,600	19,323,600	1.30	0	无		境内自然人
中国建银投资有限责任公司	0	17,195,862	1.16	0	无		国有法人
招商证券股份有限公司	5,551,900	5,552,400	0.37	0	无		国有法人
郑舜珍	5,350,000	5,350,000	0.36	0	无		境内自然人
黄崇付	5,160,400	5,160,400	0.35	0	无		境内自然人
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	3,440,160	4,854,092	0.33	0	无		其他
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	448,951,933	人民币普通股	448,951,933
STARLEX LIMITED	30,389,058	人民币普通股	30,389,058
中央汇金资产管理有限责任公司	29,541,700	人民币普通股	29,541,700
中信证券股份有限公司	27,968,578	人民币普通股	27,968,578
林庄喜	19,323,600	人民币普通股	19,323,600
中国建银投资有限责任公司	17,195,862	人民币普通股	17,195,862
招商证券股份有限公司	5,552,400	人民币普通股	5,552,400
郑舜珍	5,350,000	人民币普通股	5,350,000
黄崇付	5,160,400	人民币普通股	5,160,400
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	4,854,092	人民币普通股	4,854,092
上述股东关联关系或一致行动的说明	福建丰裕投资有限公司和 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裕投资有限公司于 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，并拟在未来 12 个月内以每股不超过 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%，累计投入金额不超过人民币 3.27 亿元。截止本报告披露日，丰裕投资已累计增持公司股份 2,878,201 股，占公司截止目前总股本的 0.19%，丰裕投资现总计持有公司股份 451,231,933 股，占公司目前总股本的 30.33%。

2、上述中信证券股份有限公司持有本公司 27,968,578 股中，包括公司第一期员工持股计划认购的“中融资产-融信 9 号资产管理计划”通过与中信证券股份有限公司开展股票收益互换交易持有的本公司股份 16,822,931 股。

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

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。	

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

名称	福建丰裕投资有限公司
单位负责人或法定代表人	薛黎曦
成立日期	2000-06-14
主要经营业务	对工业、农业、基础设施、能源和国家允许举办的企业的投资。批发、代购代销；电子产品、建筑材料、化工产品（不含危险品）、金属材料、计算机及软件、办公设备；自营和

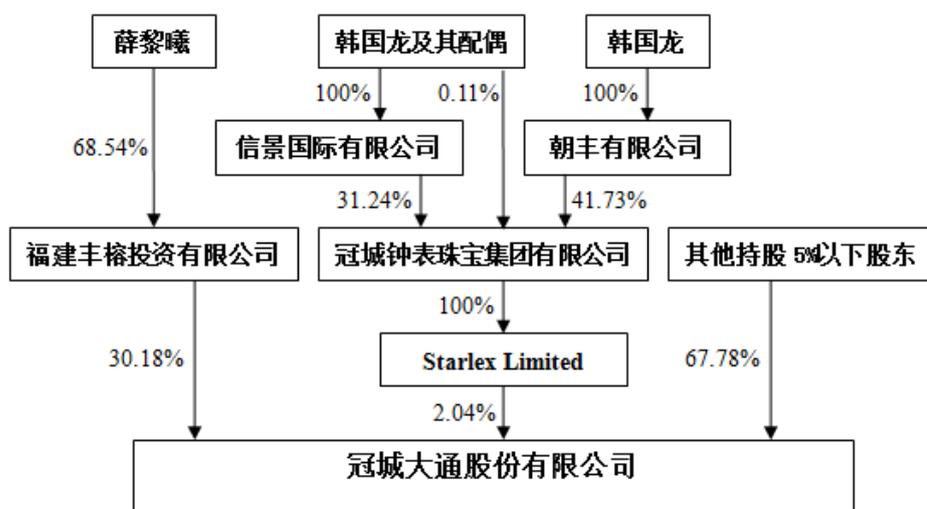
	代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	报告期内，控股股东未参股或控股其他境内外上市公司。

(二) 实际控制人情况

1 自然人

姓名	韩国龙
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	是
主要职业及职务	任冠城大通股份有限公司董事长、冠城（集团）有限公司董事局主席、冠城钟表珠宝集团有限公司董事局主席、福建丰裕投资有限公司董事。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	现实际控制本公司（上海证券交易所上市）、冠城钟表珠宝集团有限公司（香港联合交易所上市）
姓名	薛黎曦
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	是
主要职业及职务	任冠城大通股份有限公司董事，福建丰裕投资有限公司董事长，冠城钟表珠宝集团有限公司执行董事。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	仅实际控制本公司（上海证券交易所上市）

2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

公司控股股东为福建丰榕投资有限公司，STARLEX LIMITED 与福建丰榕投资有限公司为一致行动人。福建丰榕投资有限公司的实际控制人为薛黎曦女士，STARLEX LIMITED 的实际控制人为韩国龙先生，故本公司实际控制人为薛黎曦女士和韩国龙先生，其为一致行动人。

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(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及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
韩国龙	董事长	男	61	2013年12月23日	2016年12月22日	0	0	0		0	是
韩孝煌	副董事长	男	39	2013年12月23日	2016年12月22日	0	0	0		80	是
韩孝捷	董事、总裁	男	42	2013年12月23日	2016年12月22日	0	0	0		70	否
刘华	董事、常务副总裁	女	47	2013年12月23日	2016年12月22日	1,312,000	2,296,000	984,000	股权激励计划行权	54	否
商建光	董事	男	64	2013年12月23日	2016年12月22日	560,000	420,000	-140,000	二级市场卖出	0	是
薛黎曦	董事	女	39	2013年12月23日	2016年12月22日	0	0	0		0	是
张白	独立董事	男	56	2013年12月23日	2016年12月22日	0	0	0		5	否
林湜	独立董事	女	62	2013年12月23日	2016年12月22日	0	0	0		5	否
许秀珠	独立董事	女	51	2013年12月23日	2016年12月22日	0	0	0		5	否
陈道彤	监事	男	72	2013年12月23日	2016年12月22日	61,888	61,888	0		21.12	否

林常青	监事	男	51	2013 年 12 月 23 日	2016 年 12 月 22 日	0	0	0		0	否
张生	监事	男	56	2013 年 12 月 23 日	2016 年 12 月 22 日	0	0	0		46.48	否
韩国建	副总裁	男	59	2013 年 12 月 23 日	2016 年 12 月 22 日	1,312,000	2,296,000	984,000	股权激励计划行权	50.5	否
林思雨	副总裁	男	45	2013 年 12 月 23 日	2016 年 12 月 22 日	1,312,000	2,296,000	984,000	股权激励计划行权	48	否
肖林寿	副总裁、董事会秘书	男	45	2013 年 12 月 23 日	2016 年 12 月 22 日	1,152,000	2,016,000	864,000	股权激励计划行权	36.5	否
陈曦	副总裁	男	53	2015 年 11 月 3 日	2016 年 12 月 22 日	0	0	0		50	否
刘晓灵	财务总监	女	46	2013 年 12 月 23 日	2016 年 12 月 22 日	0	0	0		39	否
李春	总裁助理	男	44	2013 年 12 月 23 日	2016 年 12 月 22 日	160,000	280,000	120,000	股权激励计划行权	30	否
陈宝清	总裁助理	男	49	2015 年 11 月 3 日	2016 年 12 月 22 日	294,300	70,000	-224,300	二级市场卖出	48	否
合计	/	/	/	/	/	6,164,188	9,735,888	3,571,700	/	588.6	/

注：公司董事商建光先生报告期内在二级市场卖出公司股票时间为 2015 年 3 月，总裁助理陈宝清先生报告期内在二级市场卖出公司股票为其 2015 年 11 月任职公司高管之前。

姓名	主要工作经历
韩国龙	2001 年 11 月至今任冠城大通股份有限公司董事长，1994 年 4 月至今任冠城（集团）有限公司董事局主席，2004 年 5 月至今任冠城钟表珠宝集团有限公司董事局主席，2005 年 2 月至今任福建丰榕投资有限公司董事；兼任全国第十二届政协委员、中华全国归国华侨联合会常委、中国侨商联合会常务副会长、北京海外联谊会副会长、福建省房地产业协会副会长、香港福州十邑同乡会荣誉会长、香港侨界社团联合会永远名誉会长、香港新家园协会副会长等社会职务。
韩孝煌	2006 年 8 月至今任冠城大通股份有限公司副董事长，2014 年 8 月至今任冠城钟表珠宝集团有限公司执行董事；兼任福建省政协委员、福州市政协常委、北京市海淀区政协常委、中国民营企业家协会副会长、北京福建企业商会常务副会长、北京福州商会会长、北京市海外联谊会理事、北京朝阳区海外联谊会理事、福建省光彩事业促进会副会长、福州市工商联副主席等社会职务。
韩孝捷	2001 年至 2004 年任福州景协房地产有限公司总经理；2006 年 4 月至今任冠城大通股份有限公司董事、总裁；兼任福州市第十二届政协委员、福建省房地产协会开发委员会副会长、福建省青年商会副会长、福州市海联会副主席。

刘华	曾供职于福建中兴投资有限公司，任副总经理；2002 年起任冠城大通股份有限公司副总裁，2003 年 6 月至今任冠城大通股份有限公司董事、常务副总裁；兼任南京市第十三届政协委员、福州市永泰县第八届政协委员。
商建光	曾任闽信集团有限公司董事总经理；2004 年 11 月至今任冠城钟表珠宝集团有限公司执行董事、行政总裁，2007 年 12 月至今任冠城大通股份有限公司董事。
薛黎曦	2006 年 6 月至今任冠城大通股份有限公司董事，2004 年 12 月至今任福建丰裕投资有限公司董事长，2004 年 11 月至 2012 年 3 月任冠城钟表珠宝集团有限公司非执行董事，于 2012 年 3 月起任执行董事。
张白	现任福州大学经济与管理学院教授，冠城大通股份有限公司独立董事；兼任中国会计学会理事、中国商业会计学会理事、福建省审计学会副会长、福建省商业会计学会副会长，泰禾集团股份有限公司独立董事，福建省永安林业（集团）股份有限公司独立董事，上海大名城企业股份有限公司独立董事，新华都购物广场股份有限公司独立董事。
林湜	曾任福建省财政厅华兴会计师事务所注册会计师；2007 年 12 月至 2010 年 12 月任冠城大通股份有限公司财务总监，并于 2010 年 12 月到期退休；2013 年 12 月起任冠城大通股份有限公司独立董事。
许秀珠	2003 年 10 月至今任福建君立律师事务所合伙人职务，2013 年 12 月起任冠城大通股份有限公司独立董事；兼任福建省律师协会省直分会副会长、福建省律师协会理事、福建省律师协会女律师工作委员会副主任。
陈道彤	曾任福州大通机电股份有限公司总工、厂长、董事长兼总经理，冠城大通股份有限公司副董事长，2004 年 12 月至今任冠城大通股份有限公司监事会主席。
林常青	现任福建永安物业管理有限公司董事长，福州永安电子商务有限公司董事长，福州永安停车场管理有限公司董事长，福州永安装饰工程有限公司董事长，冠城大通股份有限公司监事；兼任中国物业管理协会副会长，中国物业管理协会标准化工作委员会专家委员会委员，福建省房地产业协会常务理事，福建省物业管理协会副会长，福建省工商业联合会执委，福建省电子商务协会副会长，福州市政协第十二届委员会委员，福州市第十三届、十四届人民代表大会法工委委员，福州市工商业联合会常委，福州市物业管理协会副会长，福州市电子商务商会会长，国家一级资质物业管理企业评审专家，国家电子商务示范城市专家组专家。
张生	2008 年至今任冠城大通股份有限公司工会主席、党委副书记，冠城大通股份有限公司机电分公司、福州大通机电有限公司副总经理；2013 年 12 月起兼任冠城大通股份有限公司监事。
韩国建	曾供职于中国矿业大学，任遥感研究室主任；2001 年加入冠城大通股份有限公司，2002 年 11 月至今任冠城大通股份有限公司副总裁。
林思雨	曾就职于福建华兴信托投资公司、福建闽东电力股份有限公司；2001 年加入冠城大通股份有限公司，2004 年 12 月至今任冠城大通股份有限公司副总裁。
肖林寿	曾就职于福建华兴信托投资公司、华泰证券有限公司投资银行部；2002 年加入冠城大通股份有限公司任职董事会办公室主任、投资部总经理，2007 年 12 月至今任冠城大通股份有限公司董事会秘书；2015 年 11 月起任冠城大通股份有限公司副总裁，兼任董事会秘书。
陈曦	1999 年加入冠城大通，曾任冠城大通股份有限公司监事、总裁助理等职务；2007 年至今任公司下属公司江苏大通机电有限公司执行董事，2015 年 11 月至今任冠城大通股份有限公司副总裁。
刘晓灵	曾任立信中联闽都会计师事务所有限公司（现更名为“立信中联会计师事务所（特别普通合伙）”）副主任会计师，2010 年 12 月至今任冠城大通股份有限公司财务总监。

李春	2005 年 5 月至 2006 年 4 月历任冠城大通股份有限公司投资发展部总经理助理、计划财务部总经理助理、经营管理部总经理，2006 年 5 月至今任冠城大通股份有限公司计划财务部总经理；2013 年 5 月至今任冠城大通股份有限公司总裁助理。
陈宝清	2003 年 1 月至 2007 年 10 月任冠城大通股份有限公司子公司福建华事达房地产有限公司副总经理，2007 年 10 月至 2010 年 3 月任冠城大通股份有限公司下属公司南京万盛置业有限公司常务副总，并于 2010 年 3 月起任南京万盛置业有限公司总经理，2015 年 11 月起任冠城大通股份有限公司总裁助理。

(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	年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	股票期权行权价格(元)	期末持有股票期权数量	报告期末市价(元)
刘华	董事、常务副总裁	196.8	0	196.8	98.4	6.20	98.4	8.74
商建光	董事	24	0	24	0	6.20	24	8.74
韩国建	副总裁	196.8	0	196.8	98.4	6.20	98.4	8.74
林思雨	副总裁	196.8	0	196.8	98.4	6.20	98.4	8.74
肖林寿	副总裁、董事会秘书	172.8	0	172.8	86.4	6.20	86.4	8.74
李春	总裁助理	24	0	24	12	6.20	12	8.74
合计	/	811.2	0	811.2	393.6	/	417.6	/

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况
(一) 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
薛黎曦	福建丰榕投资有限公司	董事长	2004 年 12 月	-
韩国龙	福建丰榕投资有限公司	董事	2005 年 2 月	-
韩国龙	STARLEX LIMITED	董事	2004 年 4 月	-

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
韩国龙	冠城钟表珠宝集团有限公司*	董事局主席	2004 年 5 月	-
	冠城(集团)有限公司*	董事局主席	1994 年 4 月	-
	福州大通机电有限公司	董事长	2005 年 6 月	-
	南京冠城大通机电有限公司	董事长	2011 年 11 月	-
	北京太阳宫房地产开发有限公司	董事	2001 年 8 月	-
	冠城大通(香港)有限公司	董事	2014 年 10 月	-
	伟润国际有限公司	董事	2015 年 10 月	-
韩孝煌	冠城钟表珠宝集团有限公司*	执行董事	2014 年 8 月	-
	北京京冠房地产开发有限公司	董事长	2007 年 5 月	-
	北京太阳宫房地产开发有限公司	董事长	2009 年 5 月	-
	北京冠城正业房地产开发有限公司	董事长	2006 年 6 月	-
	北京冠城新泰房地产开发有限公司	董事长	2006 年 12 月	-
	福建冠城元泰创意园建设发展有限公司	董事长	2011 年 11 月	-
	南京冠城合泰置业发展有限公司	董事长	2012 年 10 月	-
骏和地产(江苏)有限公司	董事长	2013 年 10 月	-	

	福建冠城龙泰置业发展有限公司	董事长	2013 年 12 月	-
	南京万盛置业有限公司	董事	2006 年 10 月	-
	北京海淀科技园建设股份有限公司	董事	2011 年 6 月	-
	南京冠城大通机电有限公司	董事	2011 年 11 月	-
	广西冠城鸿泰房地产有限公司	执行董事	2012 年 2 月	-
	霸州市冠城港益房地产开发有限公司	执行董事	2010 年 4 月	-
	闽信（苏州）置业发展有限公司	执行董事	2013 年 4 月	-
	福建冠城汇泰发展有限公司	执行董事	2014 年 5 月	-
	北京冠城瑞富信息技术有限公司	董事长	2015 年 3 月	-
	福建冠城投资有限公司	董事长	2015 年 9 月	-
	福建冠城资产管理有限公司*	董事长	2015 年 10 月	-
	福建江先大通资产管理有限公司*	董事	2016 年 2 月	-
	福建省新兴产业投资管理有限公司*	董事	2015 年 10 月	-
	福建冠城股权投资合伙企业（有限合伙）*	执行事务合伙人代表	2015 年 12 月	-
韩孝捷	江苏大通机电有限公司	董事长	2007 年 7 月	-
	苏州冠城宏翔房地产有限公司	董事长	2011 年 9 月	-
	苏州冠城宏业房地产有限公司	执行董事	2006 年 5 月	-
	北京京冠房地产开发有限公司	董事	2007 年 5 月	-
	福州大通机电有限公司	董事	2005 年 6 月	-
	北京冠城正业房地产开发有限公司	董事	2009 年 11 月	-
	南京冠城大通机电有限公司	董事	2011 年 11 月	-
	福建冠城元泰创意园建设发展有限公司	董事	2011 年 11 月	-
	南京冠城合泰置业发展有限公司	董事	2012 年 10 月	-
	骏和地产（江苏）有限公司	董事	2013 年 10 月	-
	福建冠城龙泰置业发展有限公司	董事	2013 年 12 月	-
	福建冠城瑞闽新能源科技有限公司	董事	2015 年 6 月	-
	福建冠城投资有限公司	董事	2015 年 9 月	-
福建冠城资产管理有限公司*	董事	2015 年 10 月	-	
刘华	福州大通机电有限公司	董事	2005 年 6 月	-
	江苏大通机电有限公司	董事	2006 年 3 月	-
	北京冠城新泰房地产开发有限公司	董事	2005 年 5 月	-
	北京冠城正业房地产开发有限公司	董事	2009 年 11 月	-
	苏州冠城宏翔房地产有限公司	董事	2011 年 9 月	-
	南京冠城大通机电有限公司	董事	2011 年 11 月	-
	北京海淀科技园建设股份有限公司	董事	2012 年 10 月	-
	南京冠城合泰置业发展有限公司	董事	2012 年 10 月	-
	骏和地产（江苏）有限公司	董事	2013 年 10 月	-
	福建冠城龙泰置业发展有限公司	董事	2013 年 12 月	-
	北京京冠房地产开发有限公司	监事	2007 年 5 月	-
	北京冠城瑞富信息技术有限公司	董事	2015 年 3 月	-
福建冠城投资有限公司	监事	2015 年 9 月	-	
薛黎曦	冠城钟表珠宝集团有限公司*	执行董事	2004 年 11 月	-
	福建华事达房地产有限公司	执行董事	2006 年 6 月	-
	南京万盛置业有限公司	董事	2006 年 10 月	-
	江苏大通机电有限公司	董事	2007 年 3 月	-

	南京冠城大通机电有限公司	董事	2013 年 1 月	-
	福建冠城资产管理有限公司	董事	2015 年 10 月	-
商建光	冠城钟表珠宝集团有限公司*	执行董事、行政总裁	2004 年 11 月	-
	福州大通机电有限公司	董事	2005 年 6 月	-
张白	福州大学经济与管理学院*	教授	1983 年	-
	泰禾集团股份有限公司*	独立董事	2010 年 3 月	2016 年 4 月
	福建省永安林业(集团)股份有限公司*	独立董事	2010 年 11 月	2016 年 12 月
	新华都购物广场股份有限公司*	独立董事	2013 年 5 月	2016 年 5 月
	上海大名城企业股份有限公司*	独立董事	2014 年 7 月	2017 年 7 月
许秀珠	福建君立律师事务所*	合伙人	2003 年 10 月	-
林常青	福建永安物业管理有限公司*	董事长	1997 年 5 月	-
韩国建	福州大通机电有限公司	董事	2007 年 9 月	-
	江苏大通机电有限公司	董事	2011 年 4 月	-
	北京冠城新泰房地产开发有限公司	董事	2003 年 7 月	-
	南京万盛置业有限公司	董事	2006 年 10 月	-
	北京海淀科技园建设股份有限公司	董事	2008 年 3 月	-
	苏州冠城宏翔房地产有限公司	董事	2011 年 9 月	-
	南京冠城大通机电有限公司	董事	2011 年 11 月	-
	北京太阳宫房地产开发公司	董事	2015 年 9 月	-
	北京冠城正业房地产开发有限公司	监事	2009 年 11 月	-
霸州市冠城港益房地产开发有限公司	监事	2010 年 4 月	-	
林思雨	苏州冠城宏翔房地产有限公司	董事	2011 年 9 月	-
	福建武夷山市华兴小额贷款股份有限公司*	董事	2013 年 1 月	-
	福建莆田荔城区华兴小额贷款股份有限公司*	董事	2013 年 2 月	-
	福建冠城投资有限公司	董事	2015 年 9 月	-
	福建江先大通资产管理有限公司*	董事	2016 年 2 月	-
	福建省新兴产业投资管理有限公司*	董事	2015 年 12 月	-
刘晓灵	福州大通机电有限公司	监事	2013 年 4 月	-
	江苏大通机电有限公司	监事	2014 年 12 月	-
	北京海淀科技园建设股份有限公司	监事	2011 年 6 月	-
	苏州冠城宏翔房地产有限公司	监事	2011 年 9 月	-
	南京冠城大通机电有限公司	监事	2011 年 11 月	-
	福建冠城元泰创意园建设发展有限公司	监事	2011 年 11 月	-
	广西冠城鸿泰房地产有限公司	监事	2012 年 2 月	-
	南京冠城合泰置业发展有限公司	监事	2012 年 10 月	-
	北京太阳宫房地产开发有限公司	监事	2013 年 5 月	-
	北京冠城新泰房地产开发有限公司	监事	2014 年 12 月	-
	闽信(苏州)置业发展有限公司	监事	2013 年 4 月	-
	骏和地产(江苏)有限公司	监事	2013 年 10 月	-
	福建冠城龙泰置业发展有限公司	监事	2013 年 12 月	-
福建冠城汇泰发展有限公司	监事	2014 年 5 月	-	
福建省新兴产业投资管理有限公司	监事	2015 年 10 月	-	

肖林寿	福州隆达典当有限公司*	董事	2010 年 4 月	-
	福建长泰县华兴小额贷款股份有限公司*	董事	2015 年 2 月	-
	福建漳州芗城区华兴小额贷款股份有限公司*	董事	2015 年 2 月	-
	福建冠城龙泰置业发展有限公司	董事	2013 年 12 月	-
	福建创鑫科技开发有限公司	董事	2015 年 9 月	-
	福建冠城瑞闽新能源科技有限公司	董事	2015 年 6 月	-
陈曦	江苏大通机电有限公司	执行董事	2007 年 10 月	-
	南京冠城大通机电有限公司	董事	2011 年 11 月	-
	福建创鑫科技开发有限公司	董事长	2015 年 9 月	-
	福建冠城瑞闽新能源科技有限公司	董事	2015 年 6 月	-
李春	南京万盛置业有限公司	监事	2006 年 10 月	-
	福建创鑫科技开发有限公司	监事	2015 年 9 月	-
	福建冠城瑞闽新能源科技有限公司	监事	2015 年 6 月	-
在其他单位任职情况的说明	截止本报告披露日，上述除标“*”单位外，其他单位均为公司控股公司。			

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事、高级管理人员报酬决策程序依据公司管理制度确定。公司独立董事薪酬由股东大会确定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司董事、监事、高级管理人员报酬决策程序依据公司管理制度确定；公司独立董事报酬参照同行业或地区平均水平并结合公司实际情况确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况见上表“现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况”。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	588.6 万元。

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
肖林寿	副总裁、董事会秘书	聘任	聘任
陈曦	副总裁	聘任	聘任
陈宝清	总裁助理	聘任	聘任

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

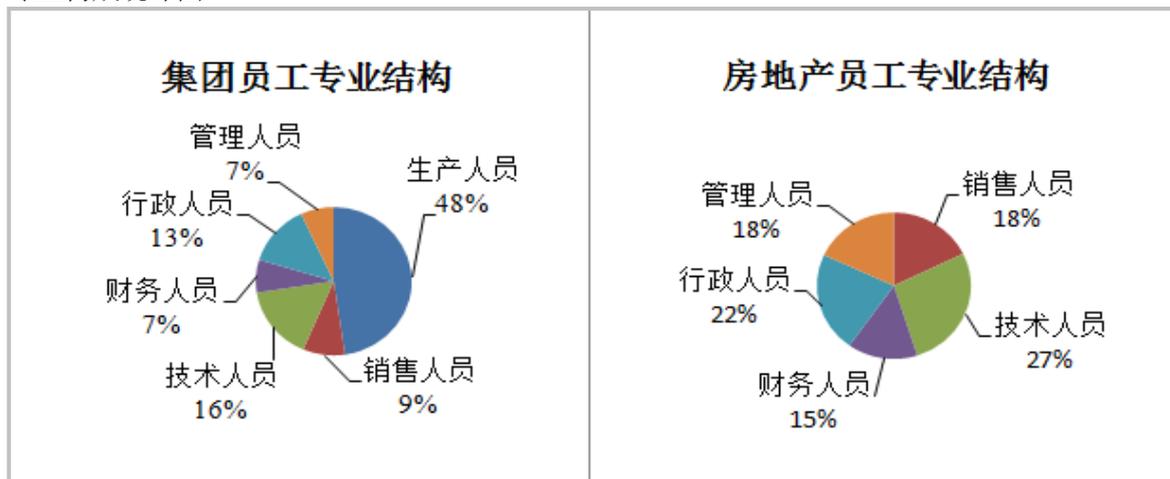
六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

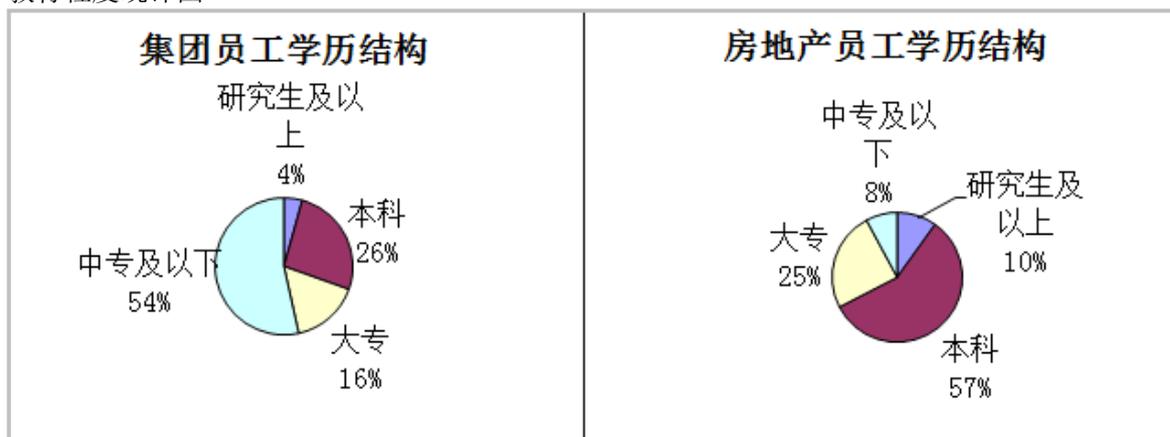
母公司在职员工的数量	258
主要子公司在职员工的数量	1,052
在职员工的数量合计	1,310
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	28

专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	625
销售人员	114
技术人员	211
财务人员	94
行政人员	176
管理人员	90
合计	1,310
教育程度	
教育程度类别	数量 (人)
研究生及以上	56
本科	343
大专	211
中专及以下	700
合计	1,310

专业构成统计图



教育程度统计图



(二) 薪酬政策

公司薪酬管理遵循如下基本原则:

- (1) 内部公平性原则: 公司遵循以岗定薪, 个人薪酬与绩效、能力紧密挂钩的基本原则;

(2) 外部竞争性原则：员工的薪酬标准在依据公司经营业绩、岗位价值、个人工作绩效、员工自身能力等因素的同时，还将参照社会劳动力供需状况，外部劳动力市场水平的因素，确保公司薪酬的外部竞争优势；

(3) 员工收入与企业效益结合的原则：公司将根据企业经营绩效，定期或不定期的调整员工薪酬水平，具体调整方案另行制定，经审核批准执行；

(4) 合法性原则：公司制定的薪酬标准应不低于国家和地方规定的最低工资标准。

(三) 培训计划

“锐才计划”是冠城大通后备人才培养管理办法之具体实施项目，核心职能是根据公司发展战略及人才现状，通过建立分层次的关键岗位人才池，评估选拔优秀的人才进行系统、集中的培养，有效缩短核心人才培养周期，提升关键岗位人才整体胜任力。根据不同层级人才池标准，分别建立经营管理、财务、工程、项目管理、营销、生产技术等核心人才池。健全多渠道人才培养体系，深化企业教练机制和人才培养责任制，加强人才队伍建设。结合公司发展战略制定以领导力、专业力、企业文化力为核心的培训体系。通过内部集训、外派培训、岗位轮训、企业教练等多方式进行员工潜力开发，素质提升。

2015 年开展了多场中高层领导力培训和专业力、文化力培训，通过领导力培训，提高中高层管理者的综合管理能力，通过财务、营销、工程、预算等专业力课程，提升专业技术人员的从业技能，更新专业知识。通过文化力培训，加强员工对企业的认同感与忠诚度。

(四) 劳务外包情况

劳务外包的工时总数	101760 小时
劳务外包支付的报酬总额	1,272,226 元

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

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，制（修）订了一系列制度，并继续健全内控机制和落实实施工作，不断健全和完善公司法人治理结构，有效保证公司稳健经营和发展。

1、制度建设

报告期内，公司根据相关法律、法规的规定及内控制度运行的实际情况，制定了《冠城大通股份有限公司自我培训制度》，修订了《冠城大通股份有限公司章程》等制度，进一步完善公司内部控制制度体系。

2、公司治理

（1）股东与股东大会

公司已建立能确保所有股东充分行使合法权利、享受平等地位的治理结构，尤其重视中小投资者的权益保护；公司通过网站（www.gcdt.net）、投资者热线等，保持与股东有效的沟通渠道；公司认真接待股东来访和来电咨询，保证所有股东对公司重大事项都有知情权；公司制订有《投资者关系管理制度》，从制度上保证公司与股东之间的有效沟通。公司 2015 年共召开了一次年度股东大会和三次临时股东大会，程序公开透明，决策公平公正。会议采用现场投票与网络投票相结合方式召开，尽可能为中小股东参与决策提供便利，充分保障了广大中小投资者的利益。

（2）控股股东与上市公司

公司控股股东为福建丰榕投资有限公司，其依法行使出资人权利，不干涉公司的决策和生产经营活动，不损害公司及下属公司的权益。公司与控股股东在人员、资产、财务、机构和业务等方面相互独立，各自核算、独立承担责任和风险；公司董事会、监事会和内部职能部门能够独立运作，确保公司重大决策由公司股东大会和董事会依法做出。公司已建立防止控股股东及其附属企业占用上市公司资产、侵害上市公司利益的长效机制。

（3）董事与董事会

公司董事会由 9 名董事组成，其中 3 名为独立董事，人数和人员构成符合法律法规的要求。公司董事均能够认真负责，勤勉尽职，诚信行事，熟悉有关法律法规，以公司最佳利益为前提履行职责，切实维护公司和全体股东的利益。董事会已按照相关规定组建了投资决策及战略发展委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会、提名委员会等。2015 年度公司共召开董事会 2 次定期会议、22 次临时会议，公司董事会的召集、召开严格按照《公司章程》及《董事会议事规则》规定进行，有效的发挥了董事会的决策机制。

（4）监事与监事会

公司监事会的人数和人员构成符合法律、法规和《公司章程》的要求；监事会成员能够勤勉尽责，依法对公司财务状况、关联交易、股权激励相关调整事项以及公司董事、高级管理人员等履行职责的合法合规性进行监督检查，维护公司及股东的合法权益。2015 年度公司共召开监事会 2 次定期会议、7 次临时会议，有效的发挥了监事会的监督机制。

（5）绩效评价与激励约束机制

公司已建立并不断完善董事、监事及高级管理人员的绩效评价标准与激励约束机制，报告期内正在实施股票期权激励计划与第一期员工持股计划，实现公司、股东和员工利益的一致性。公司已建立与公司业绩和长期战略相挂钩的长效激励机制。

（6）利益相关者

公司尊重和维护银行及其他债权人、员工、客户、消费者、社区等利益相关者的合法权益；公司重视社会责任，努力加强与利益相关者的沟通和交流，共同发展，积极承担社会责任。

公司董事会审议通过了《冠城大通股份有限公司 2015 年度社会责任报告》，具体请参阅本年报附件。

（7）信息披露与透明度

公司遵守法律、法规和公司章程的规定，严格按照《投资者关系管理制度》、《信息披露管理条例》等相关文件要求，真实、准确、及时、完整地披露公司相关信息，认真开展投资者关系

管理活动，确保公司所有股东都能平等获得公司信息。报告期内，公司共完成临时公告 93 个，保证了公司信息准确、及时的披露。

3、内控实施

报告期内，公司内部控制规范实施工作主要是继续落实内控基本制度的执行。公司内部审计部门在实施内部例行审计同时对各下属公司内控实施情况进行审计，同时，公司聘用的年报审计会计师事务所按照内控规范相关应用指引的规定，对公司母公司及重要子公司 2015 年 12 月 31 日财务报告内部控制的有效性进行审计，并出具内部控制审计报告。

4、公司治理专项活动情况

(1) 根据中国证监会福建监管局《关于深化监管转型推动上市公司规范发展的通知》（闽证监公司字[2015]40 号）文件通知，公司及时向董事会、管理层传达监管理念和监管动态，进一步强化治理意识，完善公司治理。

(2) 报告期内，根据中国证监会福建监管局《关于发挥上市公司内审部门作用开展证券违规行为自查自纠工作的通知》（闽证监公司字[2015]56 号）文件通知，公司就信息披露、公司治理、投资者权益保护、内控建设、内幕交易防控、募集资金管理、会计核算和财务管理等方面展开自查自纠，并根据相关规定完成关于执行证券法律法规情况的自查报告，符合监管要求。

公司治理与中国证监会相关规定的要求不存在差异。

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2015 年第一次临时股东大会	2015 年 1 月 21 日	www.sse.com.cn	2015 年 1 月 22 日
2014 年年度股东大会	2015 年 5 月 29 日	www.sse.com.cn	2015 年 6 月 1 日
2015 年第二次临时股东大会	2015 年 6 月 19 日	www.sse.com.cn	2015 年 6 月 20 日
2015 年第三次临时股东大会	2015 年 7 月 27 日	www.sse.com.cn	2015 年 7 月 28 日

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
韩国龙	否	24	24	22	0	0	否	0
韩孝煌	否	24	24	22	0	0	否	3
韩孝捷	否	24	24	22	0	0	否	4
刘华	否	24	24	22	0	0	否	4
商建光	否	24	23	22	1	0	否	0
薛黎曦	否	24	24	22	0	0	否	4
张白	是	24	24	22	0	0	否	4
林湜	是	24	24	22	0	0	否	4
许秀珠	是	24	23	22	1	0	否	4

年内召开董事会会议次数	24
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	22
现场结合通讯方式召开会议次数	0

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

1、报告期内，审计委员会在年审注册会计师进场前审阅了公司编制的财务会计报表，认为财务会计报表能够反映公司的财务状况和经营成果。年审注册会计师进场后，审计委员会与会计师事务所协商确定了公司本年度财务报告审计工作的时间安排，并不断加强与年审会计师的沟通，督促其在约定时限内提交审计报告。在年审注册会计师出具初步审计意见后，审计委员会又一次审阅了公司财务会计报表，认为公司财务会计报表真实、准确、完整地反映了公司的整体情况。同时，审计委员会向董事会提交了会计师事务所从事本年度公司审计工作的总结报告和下年度续聘会计师事务所的决议，以及审计委员会 2014 年度履职情况报告。同时，公司审计委员会对控股子公司福州大通机电有限公司受让朗毅有限公司持有的江苏大通机电有限公司股权及公司向太阳宫地产提供借款等事项发表审核意见，认为相关交易是公平合理的，符合公司整体利益。公司审计委员会成员积极履行职责，确保董事会对经营层的有效监督。

2、报告期内，投资决策及战略发展委员会对公司受让南京万盛置业有限公司 20% 股权、与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等事项提供专业建议，认为上述投资符合公司长期发展战略，健全公司投资决策程序，加强决策科学性。

3、报告期内，提名委员会对董事会拟聘任的公司高级管理人员进行认真审查，认为相关人员完全具备法律法规等规定的担任高级管理人员的资格。

4、薪酬与考核委员会报告期内对公司董事（非独立董事）、高级管理人员 2014 年度薪酬安排及绩效考核结果进行核查。

五、监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

报告期内，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面能够保证独立性，保持自主经营能力。

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

公司已建立合理的绩效评价体系和权责利相结合的激励约束机制，公司对高级管理人员实施年度业绩考核制度，依据公司年度经营计划和管理目标核定考核指标，签订《经营责任书》，根据公司年度业绩各项指标完成情况、管理者履职情况、管理能力等对相关人员进行综合考核，并根据实际情况确定其经营管理业绩及年度报酬。2015 年，公司内部审计部门、人力资源部协同董事会薪酬与考核委员会根据年初制定对高级管理人员的各项考核指标以及实际完成情况、履职情况、管理能力，确定公司高管的经营管理业绩及年度报酬。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

公司内部控制的目的是合理保证企业经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进企业实现发展战略目标。公司董事会的责任是建立和完善内部控制制度，履行在公司治理中的重要作用。董事会根据《企业内部控制基本规范》及企业内部控制配套指引等有关文件精神，结合公司所在行业的特征，建立了较为完善的内控体系和管理制度，提高经营管理水平和风险防范能力。《冠城大通股份有限公司 2015 年度内部控制评价报告》于 2016 年 3 月 26 日刊登在上海证券交易所网站上。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

公司聘请了立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2015 年度财务报告内部控制实施情况进行审计，并出具了《内部控制审计报告》。《内部控制审计报告》于 2016 年 3 月 26 日刊登在上海证券交易所网站上。

是否披露内部控制审计报告：是

第十节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
冠城大通股份有限公司 2015 年公司债券	15 冠城债	122444	2015 年 8 月 26 日	2020 年 8 月 26 日	28	5.10%	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所

注: 公司 2015 年发行的公司债券期限为 5 年期, 附第 3 年末发行人上调票面利率选择权、发行人赎回选择权和投资者回售选择权; 债券发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者。报告期内, 公司债券无付息兑付情况。

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	中信证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
	联系人	丁勇才、王艳艳
	联系电话	010-60833515、60833551
资信评级机构	名称	联合信用评级有限公司
	办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

三、公司债券募集资金使用情况

本次公司债券募集资金扣除发行费用后用于偿还金融机构借款、补充流动资金。

公司第九届董事会第二十七次(临时)会议审议通过《关于发行公司债券方案的议案》, 同意公司发行规模不超过人民币 28 亿元(含人民币 28 亿元)的公司债券。根据中国证券监督管理委员会的批复, 公司于 2015 年 8 月 26 日完成 28 亿元公司债券的发行。为规范资金使用, 公司设立专门账户用于归集和使用公司债券募集资金。在扣除募集费用后, 公司根据相关管理程序及资金管理计划, 统筹归还公司及下属子公司合计 155,500 万元金融机构贷款, 并将 119,739 万元公司债券募集资金转入公司基本账户用于补充日常经营周转使用。截止 2015 年 12 月 31 日, 专门账户中剩余的公司债券募集资金余额为人民币 1 万元。上述公司债券募集资金的管理和使用, 与公司债券募集说明书承诺的用途、使用计划和其他约定一致, 符合公司债券募集资金使用的各项规定。

四、公司债券资信评级机构情况

2015 年 8 月, 联合信用评级有限公司(以下简称“联合信用”)对公司主体长期信用状况和拟公开发行的 2015 年公司债券进行综合分析和评估, 确认公司主体长期信用等级为 AA, 评级展望为“稳定”; 公司拟公开发行的 2015 年不超过 28 亿元公司债券信用等级为 AA。

根据监管部门和联合信用对跟踪评级的有关要求, 联合信用将在本次债券存续期内, 每年公司公告年报后 2 个月内对本次公司债券进行一次定期跟踪评级, 并在本次债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。报告期内, 联合信用未出具本次公司债券的不定期跟踪评级。

联合信用将密切关注公司的经营管理状况及相关信息, 如发现公司或者本次债券相关要素出现重大变化, 或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时, 联合信用将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响, 据以确认或调整本次债券的信用等级。如公司不

能及时提供上述跟踪评级资料及情况，联合信用将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效，直至公司提供相关资料。

跟踪评级结果将在上海证券交易所网站 (<http://www.sse.com.cn>) 和联合信用网站 (<http://www.lianhecreditrating.com.cn>) 予以公布并同时报送公司、监管部门、交易机构等。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

报告期内，本次公司债券未采取增信措施。本次公司债券的偿债资金主要来源于公司日常经营所产生的现金流。报告期内，公司主营业务经营良好，稳定的现金流入对本次公司债券的本息偿付提供了有利的保障。

本次“15 冠城债”在中国工商银行福州高桥支行设立专项偿债账户，公司承诺在本次债券存续期内每年付息日或兑付日前三个工作日将专项偿债账户的资金到位情况书面通知本次债券的受托管理人。目前，该期债券尚未到付息日。

六、公司债券持有人会议召开情况

报告期内，本次公司债券未召开持有人会议。

七、公司债券受托管理人履职情况

本次公司债券受托管理人为中信证券股份有限公司。报告期内，中信证券股份有限公司严格按照《债券受托管理人协议》约定履行受托管理人职责。

目前受托管理人尚未披露受托管理事务报告，预计将通过上海证券交易所的网站和中国证监会指定的报刊披露受托管理事务报告，请投资者关注。

八、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

主要指标	2015 年	2014 年	本期比上年同期增减 (%)	变动原因
总资产	19,889,090,557.06	19,792,848,386.72	0.49	
净资产	7,061,821,570.58	5,529,314,585.63	27.72	主要受可转换公司债本年度内实现转股以及本年实现净利、实施 2014 年度利润分配等因素综合影响所致
营业收入	7,402,205,140.44	7,564,206,725.04	-2.14	
归属于上市公司股东的净利润	212,450,534.53	751,069,734.64	-71.71	主要受本年计提大额存货减值准备、年度内房地产权益结算收入较上年减少以及高毛利区域结算占比下降导致房地产综合毛利率下降等因素影响所致
息税折旧摊销前利润	1,066,969,191.17	1,477,985,264.49	-27.81	主要受本年计提大额存货减值准备、年度内房地产权益结算收入较上年减少以及高毛利区域结算占比下降导致房地产综合毛利率下降等因素影响所致
经营活动产生的现金流量净额	1,193,672,537.75	1,360,294,118.72	-12.25%	主要受上年同期房地产业务净流入大于本期所致

投资活动产生的现金流量净额	-492,693,393.13	-1,332,412,166.25	不适用	主要受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	-32,765,692.08	2,275,801,267.68	-101.44	主要受本期归还借款以及支付分红款综合影响所致
期末现金及现金等价物余额	3,753,844,287.31	3,095,663,700.91	21.26	主要受本期房地产业务销售回笼款大于投入款以及本期发行 28 亿公司债综合影响所致
流动比率	2.11	1.91	0.20	
速动比率	0.70	0.57	0.13	
资产负债率	56.11	64.35	-8.24	主要受本期归还借款以及可转换公司债转股、新发行公司债综合影响所致
EBITDA 全部债务比	19.49	21.66	-2.17	主要受本期实现净利润下降以及公司有息债务减少综合影响所致
利息保障倍数	2.57	3.57	-1.00	主要受本期实现利润下降的影响所致
现金利息保障倍数	4.91	5.51	-0.60	主要受本期经营性现金净流入小于上年同期影响所致
EBITDA 利息保障倍数	2.78	3.75	-0.97	主要受本期实现利润小于上年同期影响所致
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00	
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00	

九、报告期末公司资产情况

截至报告期末，公司资产抵押、质押情况详见本报告中财务报告附注“十四、承诺及或有事项”。此外，公司不存在被查封、冻结、必须具备一定的条件才能变现、无法变现、无法用于抵偿债务的情况。

十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

不适用。

十一、公司报告期内的银行授信情况

本公司及合并范围内各下属公司与银行等金融机构均建立了良好的长期合作关系，间接债务融资能力强，银行授信额度较为充裕。截至 2015 年 12 月 31 日，公司及下属公司合计获得各银行金融机构授信总额人民币 38.86 亿元，已使用银行授信总额为人民币 22.72 亿元，尚剩余授信额度 16.14 亿元。报告期内，公司均已按期归还或支付借款本金及利息。

十二、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

1、根据发行人于 2015 年 5 月 29 日召开的第九届董事会第二十七次（临时）会议以及于 2015 年 6 月 19 日召开的 2015 年第二次临时股东大会审议通过的关于发行公司债券的有关决议和公司董事会作出的相关承诺，当出现预计不能按期偿付本次债券本息或者在本次债券到期时未能按期偿付债券本息时，至少采取如下措施：

- (1) 不向股东分配利润；
- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；

(3) 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金;

(4) 主要责任人不得调离。

2、公司将在每年的财务预算中安排本次债券本息支付的资金，承诺在本次债券存续期内每年付息日或兑付日前三个工作日将当年度应支付的利息或本金和利息归集至专项偿债账户，保证本期的按时足额支付。本公司承诺在本次债券存续期内每年付息日或兑付日前三个工作日将专项偿债账户的资金到位情况书面通知本次债券的受托管理人；若专项偿债账户的资金未能按时到位，发行人将按《债券受托管理协议》和中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露。

3、发行人承诺按照本次债券基本条款约定的时间向债券持有人支付债券利息并兑付债券本金，如果发行人不能按时支付利息或在本次债券到期时未按时兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息。逾期未付的利息金额自该年度付息日起，按每日万分之二支付违约金；偿还本金发生逾期的，逾期未付的本金金额自兑付日期起，按每日万分之二支付违约金。

截至报告期末，公司严格按照上述决议内容，履行相关承诺。

十三、 公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

不适用。

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

立信中联审字（2016）D-0028 号

冠城大通股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的冠城大通股份有限公司（以下简称“冠城大通”）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2015 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是冠城大通管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了冠城大通 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2015 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：李金才

中国注册会计师：邱秋星

中国天津市

二〇一六年三月二十四日

二、财务报表

 合并资产负债表
 2015 年 12 月 31 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	3,869,433,360.00	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	90,392,107.08	108,296,424.51
应收账款	七、5	578,188,846.98	585,141,915.52
预付款项	七、6	284,159,799.32	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			
其他应收款	七、9	84,081,522.92	109,172,993.57
买入返售金融资产			
存货	七、10	10,231,883,893.02	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	1,000.00	83,326.00
其他流动资产	七、13	142,861,336.29	193,495,690.38
流动资产合计		15,281,001,865.61	15,534,715,591.31
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	七、14	1,756,971,214.53	1,721,862,258.93
持有至到期投资			
长期应收款	七、16	181,633,685.79	165,110,735.53
长期股权投资	七、17	164,936,547.43	34,481,661.72
投资性房地产			
固定资产	七、19	979,639,991.58	982,201,345.43
在建工程	七、20	177,331,484.41	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	479,738,529.32	465,923,908.78
开发支出			
商誉	七、27	144,890,702.95	116,029,809.85
长期待摊费用	七、28	15,170,605.67	12,327,413.00
递延所得税资产	七、29	8,323,372.28	7,966,705.28
其他非流动资产	七、30	699,452,557.49	597,511,273.40

非流动资产合计		4,608,088,691.45	4,258,132,795.41
资产总计		19,889,090,557.06	19,792,848,386.72
流动负债:			
短期借款	七、31	1,114,316,511.11	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	163,020,090.60	465,166,571.86
应付账款	七、35	1,557,735,362.90	1,556,756,856.66
预收款项	七、36	1,932,275,223.37	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	10,719,883.15	8,001,415.95
应交税费	七、38	1,480,554,493.04	1,196,555,452.63
应付利息	七、39	55,064,481.58	23,294,432.27
应付股利	七、40	42,599,738.42	5,842,374.32
其他应付款	七、41	413,542,994.86	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	484,188,750.00	1,021,750,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		7,254,017,529.03	8,150,725,560.23
非流动负债:			
长期借款	七、44	958,588,750.00	2,689,690,747.34
应付债券	七、46	2,754,870,258.84	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	七、51	1,799,999.99	
递延所得税负债	七、29	1,747,851.66	1,730,697.08
其他非流动负债	七、52	188,436,083.83	169,888,220.00
非流动负债合计		3,905,442,944.32	4,586,031,751.02
负债合计		11,159,460,473.35	12,736,757,311.25
所有者权益			
股本	七、52	1,487,794,725.00	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	1,688,733,875.96	143,580,444.06

减：库存股			
其他综合收益	七、57	-1,523,933.07	4,642,049.02
专项储备			
盈余公积	七、59	348,602,527.33	336,963,710.53
一般风险准备			
未分配利润	七、60	3,538,214,375.36	3,785,892,656.40
归属于母公司所有者权益合计		7,061,821,570.58	5,529,314,585.63
少数股东权益		1,667,808,513.13	1,526,776,489.84
所有者权益合计		8,729,630,083.71	7,056,091,075.47
负债和所有者权益总计		19,889,090,557.06	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 12 月 31 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		801,984,109.75	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		41,247,645.66	20,098,407.32
应收账款	十七、1	170,654,048.71	181,994,277.98
预付款项		5,500,620.53	7,893,846.28
应收利息			
应收股利		221,500,000.00	103,560,000.00
其他应收款	十七、2	4,792,869,683.34	2,753,336,690.65
存货		44,953,508.87	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		2,900,318.42	5,373,297.49
流动资产合计		6,081,609,935.28	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		1,268,756,895.60	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	4,235,301,751.76	4,016,346,936.84
投资性房地产			
固定资产		39,476,941.52	45,382,300.35
在建工程		9,868,553.67	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		4,408,041.78	4,522,465.98
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		244,566.67	
递延所得税资产		1,586,468.34	2,143,130.94
其他非流动资产		570,256.43	570,256.43
非流动资产合计		6,820,213,475.77	6,276,716,112.96
资产总计		12,901,823,411.05	10,253,635,560.06
流动负债：			
短期借款		910,516,511.11	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		73,875,933.61	367,871,277.23
应付账款		92,130,063.39	130,382,680.65
预收款项		3,707,090.12	5,740,480.36
应付职工薪酬		2,675,202.62	2,423,592.13
应交税费		3,032,983.18	1,722,781.20
应付利息		53,283,880.39	14,148,796.78
应付股利		943,446.18	865,196.98
其他应付款		2,339,521,536.05	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		442,000,000.00	383,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		3,921,686,646.65	3,274,334,452.16
非流动负债：			
长期借款		336,000,000.00	1,006,000,000.00
应付债券		2,754,870,258.84	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		1,607,137.17	1,589,718.36
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,092,477,396.01	2,732,311,804.96
负债合计		7,014,164,042.66	6,006,646,257.12
所有者权益：			
股本		1,487,794,725.00	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		2,221,407,254.08	670,408,764.25
减：库存股			
其他综合收益		4,706,771.70	4,625,055.00
专项储备			

盈余公积		402,387,852.84	386,726,672.39
未分配利润		1,771,362,764.77	1,926,993,085.68
所有者权益合计		5,887,659,368.39	4,246,989,302.94
负债和所有者权益总计		12,901,823,411.05	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—12 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		7,402,205,140.44	7,564,206,725.04
其中：营业收入	七、61	7,402,205,140.44	7,564,206,725.04
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		6,790,307,421.48	6,397,408,076.42
其中：营业成本	七、61	5,249,127,619.73	5,388,434,783.15
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	810,062,323.71	538,586,779.61
销售费用	七、63	126,828,710.27	114,577,796.57
管理费用	七、64	201,474,042.11	183,697,199.03
财务费用	七、65	209,561,546.91	173,508,003.06
资产减值损失	七、66	193,253,178.75	-1,396,485.00
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	七、68	91,760,284.31	31,899,370.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,150,085.71	16,616,761.51
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		703,658,003.27	1,198,698,019.44
加：营业外收入	七、69	71,240,586.51	36,704,134.67
其中：非流动资产处置利得		66,639.54	278,809.28
减：营业外支出	七、70	2,952,789.66	3,221,912.79
其中：非流动资产处置损失		199,859.00	172,690.51
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		771,945,800.12	1,232,180,241.32
减：所得税费用	七、71	316,610,325.17	324,728,901.94
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		455,335,474.95	907,451,339.38
归属于母公司所有者的净利润		212,450,534.53	751,069,734.64
少数股东损益		242,884,940.42	156,381,604.74
六、其他综合收益的税后净额	七、72	-6,165,982.09	1,992,309.31

归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-6,165,982.09	1,992,309.31
(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		-6,165,982.09	1,992,309.31
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		81,716.70	1,975,315.29
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		-6,247,698.79	16,994.02
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		449,169,492.86	909,443,648.69
归属于母公司所有者的综合收益总额		206,284,552.44	753,062,043.95
归属于少数股东的综合收益总额		242,884,940.42	156,381,604.74
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)		0.15	0.63
(二)稀释每股收益(元/股)		0.15	0.58

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

母公司利润表
2015 年 1—12 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	1,354,208,455.74	1,763,255,249.65
减：营业成本	十七、4	1,323,828,152.39	1,718,044,614.44
营业税金及附加		6,148,419.85	4,898,761.03
销售费用		18,648,976.91	18,102,821.07
管理费用		53,206,783.58	40,849,964.88
财务费用		95,992,793.93	121,113,001.78
资产减值损失		258,574,316.69	-5,289,874.53
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	544,483,861.04	825,800,076.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,154,417.73	2,028,643.63
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		142,292,873.43	691,336,037.97
加：营业外收入		14,920,270.86	34,245,316.85
其中：非流动资产处置利得		57,639.54	51,705.26

减：营业外支出		54,497.24	74,707.93
其中：非流动资产处置损失		43,697.24	64,312.93
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		157,158,647.05	725,506,646.89
减：所得税费用		546,842.51	1,869,323.14
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		156,611,804.54	723,637,323.75
五、其他综合收益的税后净额		81,716.70	1,975,315.29
（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		81,716.70	1,975,315.29
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		81,716.70	1,975,315.29
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		156,693,521.24	725,612,639.04
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—12 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		6,596,019,483.87	8,422,086,463.91
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		6,633,865.29	12,405,883.33
收到其他与经营活动有关的现金	七、73	414,743,855.62	337,032,375.40

经营活动现金流入小计		7,017,397,204.78	8,771,524,722.64
购买商品、接受劳务支付的现金		4,568,155,798.46	5,961,131,448.25
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		161,757,351.27	165,473,242.54
支付的各项税费		855,050,943.34	904,937,268.31
支付其他与经营活动有关的现金	七、73	238,160,573.96	379,688,644.82
经营活动现金流出小计		5,823,124,667.03	7,411,230,603.92
经营活动产生的现金流量净额		1,194,272,537.75	1,360,294,118.72
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		93,225,398.60	8,366,050.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		510,215.56	873,646.52
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		93,735,614.16	61,447,153.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		95,074,120.48	308,859,320.02
投资支付的现金		429,775,850.00	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		61,579,036.81	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		586,429,007.29	1,393,859,320.02
投资活动产生的现金流量净额		-492,693,393.13	-1,332,412,166.25
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		57,818,000.00	17,260,800.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		27,500,000.00	
取得借款收到的现金		1,535,799,705.02	5,326,997,098.33
发行债券收到的现金		2,752,400,000.00	1,765,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七、73	151,123,418.23	
筹资活动现金流入小计		4,497,141,123.25	7,109,257,898.33
偿还债务支付的现金		3,896,561,834.89	4,165,025,865.82
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		622,650,692.71	514,433,603.10
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		12,695,957.64	57,902,869.47
支付其他与筹资活动有关的现金	七、73	10,694,287.73	153,997,161.73
筹资活动现金流出小计		4,529,906,815.33	4,833,456,630.65
筹资活动产生的现金流量净额		-32,765,692.08	2,275,801,267.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-10,632,866.14	-67,882.59

五、现金及现金等价物净增加额		658,180,586.40	2,303,615,337.56
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		3,753,844,287.31	3,095,663,700.91

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—12 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		1,194,771,432.80	1,588,714,446.07
收到的税费返还		6,310,893.06	12,405,883.33
收到其他与经营活动有关的现金		1,096,172,584.06	1,553,988,582.32
经营活动现金流入小计		2,297,254,909.92	3,155,108,911.72
购买商品、接受劳务支付的现金		1,239,871,452.11	1,635,438,051.25
支付给职工以及为职工支付的现金		35,766,142.19	36,928,499.01
支付的各项税费		10,329,059.83	57,718,021.05
支付其他与经营活动有关的现金		1,256,780,187.18	1,203,527,384.33
经营活动现金流出小计		2,542,746,841.31	2,933,611,955.64
经营活动产生的现金流量净额		-245,491,931.39	221,496,956.08
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		162,775,196.11	23,948,826.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,845.00	87,543.58
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		74,150,400.00	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		236,929,441.11	85,063,014.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,723,658.47	2,733,672.15
投资支付的现金		346,692,350.00	1,125,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		197,162,500.00	80,007,926.53
支付其他与投资活动有关的现金		1,460,000,000.00	960,000,000.00
投资活动现金流出小计		2,005,578,508.47	2,167,741,598.68
投资活动产生的现金流量净额		-1,768,649,067.36	-2,082,678,584.55
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		30,318,000.00	17,260,800.00
取得借款收到的现金		1,259,948,788.02	2,744,215,520.33
发行债券收到的现金		2,752,400,000.00	1,765,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		149,393,196.49	
筹资活动现金流入小计		4,192,059,984.51	4,526,476,320.33
偿还债务支付的现金		1,639,866,153.94	1,838,620,611.19
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		420,637,708.99	121,004,803.03
支付其他与筹资活动有关的现金		6,274,287.73	142,860,327.64

筹资活动现金流出小计		2,066,778,150.66	2,102,485,741.86
筹资活动产生的现金流量净额		2,125,281,833.85	2,423,990,578.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		185,484.18	16,683.04
五、现金及现金等价物净增加额		111,326,319.28	562,825,633.04
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		778,756,139.57	667,429,820.29

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—12 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 (减少以“—”号填列)	294,452,666.00			-64,893,666.62	1,545,153,431.90		-6,165,982.09		11,638,816.80		-247,678,281.04	141,032,023.29	1,673,539,008.24
(一) 综合收益总额							-6,165,982.09				212,450,534.53	242,884,940.42	449,169,492.86
(二) 所有者投入和减少资本	294,452,666.00			-64,893,666.62	1,545,153,431.90				-4,022,363.65		-147,886,690.12	-30,766,660.37	1,592,036,717.14
1. 股东投入的普通股	4,890,000.00				35,330,250.00							49,100,180.00	89,320,430.00

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					-9,902,250.00						-9,902,250.00
4. 其他					-5,845,057.93		-4,022,363.65	-147,886,690.12	-79,866,840.37		-237,620,952.07
(三) 利润分配							15,661,180.45	-312,242,125.45	-71,086,256.76		-367,667,201.76
1. 提取盈余公积							15,661,180.45	-15,661,180.45			
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配								-296,580,945.00	-71,086,256.76		-367,667,201.76
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	1,487,794,725.00				1,688,733,875.96	-1,523,933.07	348,602,527.33	3,538,214,375.36	1,667,808,513.13		8,729,630,083.71

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、本年期初余额	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）	2,784,000.00			64,893,666.62	14,788,733.88	1,992,309.31		72,363,732.38		680,924,360.48	131,593,962.28	969,340,764.95	
（一）综合收益总额						1,992,309.31				751,069,734.64	156,381,604.74	909,443,648.69	
（二）所有者投入和减少资本	2,784,000.00			64,893,666.62	14,788,733.88					2,218,358.22	-5,161,193.44	79,523,565.28	
1. 股东投入的普通股	2,784,000.00				20,114,400.00						4,853,917.47	27,752,317.47	
2. 其他权益工具持有者投入资本				64,893,666.62								64,893,666.62	

3. 股份支付计入所有者权益的金额				-5,637,600.00						-5,637,600.00
4. 其他				311,933.88				2,218,358.22	-10,015,110.91	-7,484,818.81
(三) 利润分配							72,363,732.38	-72,363,732.38	-19,626,449.02	-19,626,449.02
1. 提取盈余公积							72,363,732.38	-72,363,732.38		
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配									-19,626,449.02	-19,626,449.02
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	1,193,342,059.00		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	

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—12 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）	294,452,666.00			-64,893,666.62	1,550,998,489.83		81,716.70		15,661,180.45	-155,630,320.91	1,640,670,065.45
（一）综合收益总额							81,716.70			156,611,804.54	156,693,521.24
（二）所有者投入和减少资本	294,452,666.00			-64,893,666.62	1,550,998,489.83						1,780,557,489.21
1．股东投入的普通股	4,890,000.00				35,330,250.00						40,220,250.00
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					-9,902,250.00						-9,902,250.00
4．其他											
（三）利润分配									15,661,180.45	-312,242,125.45	-296,580,945.00
1．提取盈余公积									15,661,180.45	-15,661,180.45	
2．对所有者（或股东）的分配										-296,580,945.00	-296,580,945.00
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	1,487,794,725.00				2,221,407,254.08		4,706,771.70		402,387,852.84	1,771,362,764.77	5,887,659,368.39

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,190,558,059.00				658,581,703.96				314,362,940.01	1,275,719,494.31	3,439,222,197.28
加：会计政策变更					-2,649,739.71		2,649,739.71				
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,190,558,059.00				655,931,964.25		2,649,739.71		314,362,940.01	1,275,719,494.31	3,439,222,197.28
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,784,000.00			64,893,666.62	14,476,800.00		1,975,315.29		72,363,732.38	651,273,591.37	807,767,105.66
（一）综合收益总额							1,975,315.29			723,637,323.75	725,612,639.04
（二）所有者投入和减少资本	2,784,000.00			64,893,666.62	14,476,800.00						82,154,466.62
1. 股东投入的普通股	2,784,000.00				20,114,400.00						22,898,400.00
2. 其他权益工具持有者投入资本				64,893,666.62							64,893,666.62

3. 股份支付计入所有者权益的金额					-5,637,600.00						-5,637,600.00
4. 其他											
(三) 利润分配									72,363,732.38	-72,363,732.38	
1. 提取盈余公积									72,363,732.38	-72,363,732.38	
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	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

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以及可转换公司债券转股等，截至 2015 年 12 月 31 日，公司股本总数为 1,487,794,725 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：福建省福州市五一北路 153 号正祥商务中心 2#楼 8-10 层。企业法人营业执照号 350000400000309。

公司的控股股东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企业共 32 家，详见本附注八、九。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

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

在编制现金流量表时,公司持有的期限短、流动性强、易于转化为已知金额现金、价值变动风险很小的投资为现金等价物。

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。
单项金额重大并单独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		
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的，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。

(4). 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司的固定资产在年末时按照账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额(指资产的销售净价，与预期从该资产的持续使用和使用寿命结束时的处置中形成的预计未来现金流量的现值进行比较，两者之间较高者)低于账面价值的差额，计提固定资产减值准备。

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下述“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

收入确认原则

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) 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（注 1）	按增值额计征	6%、17%
消费税		
营业税	按应税营业收入计征	5%
城市维护建设税（注 2）	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 1：子公司北京冠城瑞富信息技术有限公司增值税率为 6%，其他公司增值税率为 17%。

注 2：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、伟润国际有限公司	16.5%
除上述外其他企业	25%

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	262,470.51	203,536.85

银行存款	3,753,289,330.10	3,095,460,164.06
其他货币资金	115,881,559.39	238,865,240.88
合计	3,869,433,360.00	3,334,528,941.79
其中：存放在境外的款项总额	311,963,120.68	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	49,446,336.84	200,086,542.16
按揭保证金	65,542,735.85	35,285,485.81
保函保证金	600,000.00	
贷款保证金	0.00	3,010,000.00
合计	115,589,072.69	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	87,141,943.35	103,856,865.83
商业承兑票据	3,250,163.73	4,439,558.68
合计	90,392,107.08	108,296,424.51

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(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	186,430,036.91	
商业承兑票据	24,765,283.46	
合计	211,195,320.37	

(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	616,842,797.53	100.00	38,653,950.55	6.27	578,188,846.98	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	616,842,797.53	100.00	38,653,950.55	/	578,188,846.98	618,293,751.61	100.00	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款项：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 4,576,491.93 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	442,382,497.76	13,271,474.94	3.00%
1 至 2 年	4,554,321.93	455,432.19	10.00%
2 至 3 年	510,550.07	153,165.02	30.00%
3 年以上			
3 至 4 年	27,106,254.87	13,553,127.43	50.00%
4 至 5 年			
5 年以上	11,220,750.97	11,220,750.97	100.00%
合计	485,774,375.60	38,653,950.55	

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 5,346,054.17 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	17.58	
第二名	30,135,816.84	4.89	904,074.51
第三名	25,006,786.85	4.05	750,203.61
第四名	18,404,818.00	2.98	9,202,409.00
第五名	18,043,930.00	2.93	
合计	200,039,351.69	32.43	10,856,687.11

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	284,159,799.32	100.00	299,670,478.35	100.00
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	284,159,799.32	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	120,303,329.51	42.34
北京新纪房地产开发有限责任公司	85,492,726.72	30.09
北京腾龙拆迁服务有限公司	32,000,000.00	11.26
南京华新有色金属有限公司	6,939,110.00	2.44
江苏省电力公司	5,682,685.29	2.00
合计	250,417,851.52	88.13

7、 应收利息

适用 不适用

8、 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	123,370,738.05	100.00	39,289,215.13	31.85	84,081,522.92	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	123,370,738.05	100.00	39,289,215.13	/	84,081,522.92	142,183,893.31	100.00	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：应收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 8,809.76 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	46,621,066.59	1,398,632.00	3.00%
1 至 2 年	15,254,248.95	1,525,424.90	10.00%
2 至 3 年	10,816,105.69	3,244,831.71	30.00%
3 年以上			
3 至 4 年	13,606,038.70	6,803,019.36	50.00%
4 至 5 年			
5 年以上	26,317,307.16	26,317,307.16	100.00%
合计	112,614,767.09	39,289,215.13	

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 3,428,565.54 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

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	64,592,667.74	86,947,376.25
往来款	20,987,604.87	31,953,533.26
备用金及其他	37,790,465.44	23,282,983.80
合计	123,370,738.05	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
永泰县土地矿产交易中心	公共设施配建保证金	12,000,000.00	1 年以内	9.73	360,000.00
北京市求是公证处	拆迁补偿专项提存款	10,747,161.20	2-3 年、4-5 年、5 年以上	8.71	
北京市土地整理储备中心	履约保证金	10,000,000.00	5 年以上	8.11	10,000,000.00
苏州市住房置业担保有限公司	公积金按揭保证金	7,728,600.00	1 年以内、1-2 年	6.26	382,944.00
南通市财政局	人防易地建设费	7,049,474.40	1 年以内, 2-3 年, 3-4 年	5.71	3,257,785.20
合计	/	47,525,235.60	/	38.52	14,000,729.20

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

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	14,325,606.82		14,325,606.82	19,649,261.59	88,867.21	19,560,394.38
委托加工物资	1,379,827.48		1,379,827.48	442,583.85		442,583.85
低值易耗品	10,318,380.62		10,318,380.62	5,144,762.93		5,144,762.93
包装物	3,090,288.12		3,090,288.12	961,034.19		961,034.19
在产品	11,949,219.82	57,784.38	11,891,435.44	3,410,270.92	12,152.88	3,398,118.04
库存商品	138,387,306.03	2,139,183.78	136,248,122.25	166,086,966.39	1,897,053.18	164,189,913.21
开发成本	6,190,959,799.81		6,190,959,799.81	7,986,362,762.48		7,986,362,762.48
出租开发产品	138,591,389.11		138,591,389.11	134,748,740.66		134,748,740.66
开发产品	3,901,108,307.28	176,029,263.91	3,725,079,043.37	2,589,517,511.45		2,589,517,511.45
合计	10,410,110,125.09	178,226,232.07	10,231,883,893.02	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			88,867.21		0.00
在产品	12,152.88	45,631.50				57,784.38
库存商品	1,897,053.18	1,667,453.05		1,425,322.45		2,139,183.78
开发产品		176,029,263.91				176,029,263.91
合计	1,998,073.27	177,742,348.46		1,514,189.66		178,226,232.07

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。

存货种类	期初余额	本期计提额	本期减少额		期末余额
			转回	转销	
开发产品		176,029,263.91			176,029,263.91
南通骏和棕榈湾		176,029,263.91			176,029,263.91
合计		176,029,263.91			176,029,263.91

(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 863,547,437.97 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)其他说明

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	2,375,483,358.19	2,143,875,785.50
南京冠城新地家园	2009 年 7 月	2018 年 3 月	46 亿元	780,200,878.19	809,145,606.10
永泰海西文化创意产业园一期(注 2)					181,433,246.61
永泰葛岭住宅项目(注 3)				127,914,776.68	
苏州冠城观湖湾	2011 年 3 月	2015 年 11 月	12.3 亿元		487,090,739.28
桂林冠城大通华郡	2013 年 1 月	2015 年 11 月	4.7 亿元		121,360,752.81
北京百旺杏林湾	2004 年 7 月	2017 年 12 月	40 亿元	1,308,938,138.97	1,433,473,421.02
北京西北旺新村项目				1,543,724,373.23	1,384,516,271.12
南通骏和棕榈湾	2011 年 5 月	2015 年 6 月	29.5 亿元		1,371,172,599.89
霸州港益温泉小区				52,562,782.61	52,528,874.61
龙岩陆地港片区				2,135,491.94	1,765,465.54
合计				6,190,959,799.81	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》相关法律文件。同日, 《土地和房屋资产收储合同》签订完成, 永泰海西文化创意产业园一期终止(具体详见公司 2015 年 2 月 5 日公告)。截止 2015 年 12 月 31 日, 公司已全额收到收储价款。

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-1 期	15,657,247.71		387,619.96	15,269,627.75
北京太阳星城 F 区-2 期	14,616,616.85			14,616,616.85
北京太阳星城 E 区	9,342,807.00		124,600.00	9,218,207.00
北京太阳星城 B 区	76,292,586.03		16,032,324.04	60,260,261.99
苏州冠城水岸风景	10,729,255.44		2,542,622.24	8,186,633.20
北京太阳星城 C 区	255,329,329.99	50,842,904.42	283,990,275.42	22,181,958.99
南京冠城新地家园	67,565,288.71	643,088,508.32	400,076,852.15	310,576,944.88
北京西北旺新村项目	213,790,443.22		73,818,887.78	139,971,555.44
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		23,488,269.84	67,930,357.59
北京百旺杏林湾	133,330,597.57	476,795,068.42	463,751,847.49	146,373,818.50
苏州冠城观湖湾	53,766,454.75	733,605,645.93	437,070,893.86	350,301,206.82
苏州水岸明珠	393,288,374.57	259,251.11	77,895,847.83	315,651,777.85
南通骏和棕榈湾	537,110,038.75	1,786,021,061.52	491,803,764.98	1,831,327,335.29
福州冠城三牧苑	550,936,240.23		252,392,135.39	298,544,104.84
桂林冠城大通华郡	107,505,977.21	262,594,330.83	118,240,033.74	251,860,274.30
合计	2,589,517,511.45	3,953,206,770.55	2,641,615,974.72	3,901,108,307.28

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		791,325.30		60,655,424.61	43,902,025.40
北京太阳星城 E 区	40,418,216.00	24,214,467.00		781,403.00		40,418,216.00	24,995,870.00
苏州冠城水岸风景	10,868,376.00	2,762,378.90		543,418.80		10,868,376.00	3,305,797.70
北京太阳星城 C 区	17,038,762.64	1,198,037.88		399,345.96	15,973.43	17,022,789.21	1,597,383.84
北京百旺家苑	36,333,280.00	3,670,217.28		1,631,207.60		36,333,280.00	5,301,424.88
北京百旺茉莉园	17,886,573.23	1,349,501.44	7,862,110.55	1,006,293.15		25,748,683.78	2,355,794.59
北京百旺杏林湾	9,894,425.35	439,752.24		329,814.18		9,894,425.35	769,566.42
北京太阳星城 B 区	986,129.83	28,762.16	262,697.80	27,116.08		1,248,827.63	55,878.24
苏州冠城观湖湾	18,604,128.00	1,162,758.00	2,173,944.00	930,206.40		20,778,072.00	2,092,964.40
合计	212,685,315.66	77,936,575.00	10,298,752.35	6,440,130.47	15,973.43	222,968,094.58	84,376,705.47

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	1,000.00	83,326.00
合计	1,000.00	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	3,538,337.42	5,020,019.94
预缴税费	138,024,703.46	187,710,881.39
待摊费用	1,298,295.41	764,789.05

合计	142,861,336.29	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：	1,752,271,214.53	300,000.00	1,751,971,214.53	1,722,162,258.93	300,000.00	1,721,862,258.93
按公允价值计量的	6,756,895.60		6,756,895.60	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
其他	5,000,000.00		5,000,000.00			
合计	1,757,271,214.53	300,000.00	1,756,971,214.53	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	6,756,895.60		6,756,895.60
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	6,275,695.60		6,275,695.60
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

单位：元 币种：人民币

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	350,000.00
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	1,080,000.00
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
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	1,371,623.00
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
福建省长泰县华兴小额贷款股份有限公司(注1)		15,000,000.00		15,000,000.00					10.00	



冠城大通股份有限公司 2015 年年度报告

福建漳州芗城区华兴小额贷款股份有限公司（注2）		15,000,000.00		15,000,000.00					10.00	
合计	1,715,514,318.93	30,000,000.00	-	1,745,514,318.93	300,000.00	-	-	300,000.00	/	88,392,823.00

注 1：2015 年 2 月 16 日，福建省长泰县华兴小额贷款股份有限公司成立，注册资本 15,000 万元，公司出资 1,500.00 万元，持股比例 10%。

注 2：2015 年 2 月 16 日，福建漳州芗城区华兴小额贷款股份有限公司成立，注册资本 15,000 万元，公司出资 1,500.00 万元，持股比例 10%。

(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	
政府代建项目	181,633,685.79		181,633,685.79	165,110,735.53		165,110,735.53	
合计	181,633,685.79		181,633,685.79	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			1,183,873.66			1,105,200.00			16,225,528.28	
北京德成自然绿化工程有限公司	519,992.97			-20,847.37						499,145.60	
北京德成永信物业管理有限公司	4,245,781.52			-1,740,106.94						2,505,674.58	
北京百旺绿谷汽车贸易有限公司	13,569,032.61			3,790,988.92			3,510,000.00			13,850,021.53	
福建省新兴产业投资管理有限公司(注1)		720,000.00		475.17						720,475.17	
福建冠城资产管理有限公司(注2)		1,200,000.00								1,200,000.00	

福建冠城华汇股权投资有限合伙企业（注3）		130,000,000.00		-64,297.73						129,935,702.27	
小计	34,481,661.72	131,920,000.00	-	3,150,085.71	-	-	4,615,200.00	-	-	164,936,547.43	
合计	34,481,661.72	131,920,000.00	-	3,150,085.71	-	-	4,615,200.00	-	-	164,936,547.43	

注 1：公司第九届董事会第三十八次（临时）会议审议通过《关于同意福建冠城投资出资设立福建省新兴产业投资有限管理有限公司的议案》。福建省新兴产业投资管理有限公司注册资本 900 万元，其中公司全资子公司福建冠城投资有限公司出资 360 万元，占股比 40%；福建省创新创业投资管理有限公司出资 360 万元，占股比 40%；福建省新兴产业投资管理有限公司管理团队出资 180 万元，占股比 20%。

注 2：公司第九届董事会第二十四次（临时）会议审议通过《关于投资设立基金管理公司的议案》，公司第九届董事会第三十七次（临时）会议审议通过《关于冠城投资将持有的冠城资产 20%股权转让给丰榕投资的议案》，同意公司全资子公司福建冠城投资有限公司（以下简称“冠城投资”）与公司控股股东福建丰榕投资有限公司（以下简称“丰榕投资”）共同投资设立福建冠城资产管理有限公司，冠城投资持有其 40%股权，丰榕投资持有其 60%股权。

注 3：公司第九届董事会第三十四次（临时）会议审议通过《关于同意福建冠城投资出资入股股权投资有限合伙企业的议案》。福建冠城投资有限公司与福建省创新创业投资管理公司合作，共同发起设立股权投资有限合伙企业，合伙企业总出资额不低于 1.5 亿元，其中福建冠城投资公司作为有限合伙人出资 1.3 亿，其余出资额由创新创业投资管理所属或指定公司认缴并由其指定方作为股权投资有限合伙企业的普通合伙人。冠城投资出资占冠城华汇注册资本的 86.6609%，但由于冠城华汇的实际管理均由新兴产业投资管理负责，公司不能控制冠城华汇，但对其具有重大影响，详见九、1、（1）持有半数以上表决权但不控制被投资单位的说明。

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	28,045,030.89	49,754,115.52	5,339,526.45	3,341,202.41	86,479,875.27
(1) 购置	2,699,237.84	831,045.13	4,269,433.64	2,114,705.83	9,914,422.44
(2) 在建工程转入		26,676,459.25			26,676,459.25
(3) 企业合并增加	25,345,793.05	22,246,611.14	1,070,092.81	1,226,496.58	49,888,993.58
3.本期减少金额	0.00	15,633,859.22	1,241,544.43	637,054.73	17,512,458.38
(1) 处置或报废		624,742.31	1,241,544.43	637,054.73	2,503,341.47
(2) 转入在建工程		15,009,116.91			15,009,116.91
4.期末余额	907,146,645.04	375,065,022.57	72,190,479.16	18,565,427.94	1,372,967,574.71
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	35,345,987.11	30,360,054.04	7,037,212.28	4,331,092.64	77,074,346.07
(1) 计提	34,472,744.25	24,429,916.90	6,505,983.47	3,633,477.06	69,042,121.68
(2) 企业合并增加	873,242.86	5,930,137.14	531,228.81	697,615.58	8,032,224.39
3.本期减少金额	0.00	4,276,416.31	668,816.26	597,116.50	5,542,349.07
(1) 处置或报废		527,430.75	668,816.26	597,116.50	1,793,363.51
(2) 转入在建工程		3,748,985.56			3,748,985.56
4.期末余额	137,173,666.34	193,724,106.78	49,608,965.41	12,820,844.60	393,327,583.13
三、减值准备					
1.期初余额		3,226.26			3,226.26
2.本期增加金额					
(1) 计提					
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		0.00			0.00
四、账面价值					
1.期末账面价值	769,972,978.70	181,340,915.79	22,581,513.75	5,744,583.34	979,639,991.58
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

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
北京创富大厦	80,203,263.58

(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	13,855,508.10		13,855,508.10	9,441,656.31		9,441,656.31
港益温泉酒店项目	152,120,880.25		152,120,880.25	136,689,041.99		136,689,041.99
福州海峡会展中心游艇俱乐部项目	5,773,794.94		5,773,794.94	1,332,329.38		1,332,329.38
年增 7000 吨特种铜漆包线技改项目	3,933,322.18		3,933,322.18	7,254,655.81		7,254,655.81
锂离子电池电解液添加剂和新型阻燃材料项目一期	1,647,978.94		1,647,978.94			
合计	177,331,484.41		177,331,484.41	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	18,000,000.00	9,441,656.31	9,927,722.77	5,513,870.98		13,855,508.10	77.00					自筹资金
港益温泉酒店项目	300,000,000.00	136,689,041.99	15,431,838.26			152,120,880.25	51.00					自筹资金
福州海峡会展中心游艇俱乐部项目		1,332,329.38	4,441,465.56			5,773,794.94						自筹资金
年增 7000 吨特种铜漆包线技改项目	31,070,000.00	7,254,655.81	17,841,254.64	21,162,588.27		3,933,322.18	82.00					自筹资金
锂离子电池电解液添加剂和新型阻燃材料项目一期			1,647,978.94			1,647,978.94						自筹资金
合计	349,070,000.00	154,717,683.49	49,290,260.17	26,676,459.25		177,331,484.41	/	/			/	/

注 1：期末在建工程无利息资本化金额。

注 2：本期增加数中，因本期合并范围新增福建创鑫科技开发有限公司而相应转入 1,279,391.88 元，因生产线改造而从固定资产转入 11,260,131.35 元。

(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	15,378,976.84	11,339,796.92		48,723.93	26,767,497.69
(1)购置				48,723.93	48,723.93
(2)内部研发					
(3)企业合并增加	15,378,976.84	11,339,796.92			26,718,773.76
3.本期减少金额				13,000.00	13,000.00
(1)处置				13,000.00	13,000.00
(2)转出				-	-
4.期末余额	492,901,189.09	11,339,796.92		230,859.49	504,471,845.50
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	12,362,471.69	553,030.94		28,274.52	12,943,777.15
(1)计提	11,901,254.85	58,958.02		28,274.52	11,988,487.39
(2)企业合并增加	461,216.84	494,072.92			955,289.76
3.本期减少金额				3,900.00	3,900.00
(1)处置				3,900.00	3,900.00
(2)转出					-
4.期末余额	24,036,237.18	553,030.94		144,048.06	24,733,316.18
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					-
(2) 转出					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	468,864,951.91	10,786,765.98		86,811.43	479,738,529.32
2.期初账面价值	465,848,446.76			75,462.02	465,923,908.78

注 1: 期末余额包含内部研发的无形资产净值 9,970,796.75 元, 是由于本期合并范围新增福建创鑫科技开发有限公司而相应转入。

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 2.08%

(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
福建创鑫科技有限公司		35,685,970.89				35,685,970.89
合计	210,172,180.28	35,685,970.89				245,858,151.17

(2). 商誉减值准备

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
		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
骏和地产（江苏）有限公司		6,825,077.79				6,825,077.79
合计	94,142,370.43	6,825,077.79				100,967,448.22

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	4,928,666.87	1,655,903.18	113,261.13	13,942,754.45
模具摊销	180,348.12		149,217.59		31,130.53
技术改造	45,236.44		16,963.68		28,272.76
车间修缮	195,087.44		106,316.88		88,770.56
办公设施	18,382.50	2,750.00	7,880.00		13,252.50
租赁费	968,469.66		120,776.21	87,954.78	759,738.67
平台建设		141,509.43	16,509.43		125,000.00
其他	136,636.95	140,000.00	93,950.75	1,000.00	181,686.20
合计	12,327,413.00	5,212,926.30	2,167,517.72	202,215.91	15,170,605.67

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	35,244,900.56	7,873,372.28	34,734,151.86	7,966,705.28
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
递延收益	1,799,999.99	450,000.00		
合计	37,044,900.55	8,323,372.28	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

单位：元 币种：人民币

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	6,275,695.60	1,568,923.90	6,166,740.00	1,541,685.00
固定资产折旧	727,472.29	178,927.76	771,413.52	189,012.08
合计	7,003,167.89	1,747,851.66	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	519,449.88	1,169,485.55
可抵扣亏损	296,491,704.74	180,074,631.67
合计	297,011,154.62	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	
2016 年	5,548,510.38	5,567,881.20	变动原因是弥补亏损及新增合并子公司转入
2017 年	4,041,096.37	12,937,844.30	变动原因是弥补亏损及新增合并子公司转入
2018 年	21,630,295.07	21,669,688.29	变动原因是弥补亏损及新增合并子公司转入
2019 年	145,728,831.86	135,642,780.85	变动原因是弥补亏损及新增合并子公司转入
2020 年	119,542,971.06		
合计	296,491,704.74	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	699,452,557.49	597,511,273.40
合计	699,452,557.49	597,511,273.40

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	一年以上	577,000,000.00	537,000,000.00
预付厂房土地预约金	一年以上	35,264,000.00	35,264,000.00
征地预付款	一年以上	26,000,000.00	
合计		638,264,000.00	572,264,000.00

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	20,000,000.00	44,300,000.00
抵押借款	72,500,000.00	88,200,000.00
保证借款	489,300,000.00	360,000,000.00
信用借款	230,000,000.00	50,000,000.00
应收账款保理借款	1,516,511.11	81,934,950.76
抵押及保证借款	301,000,000.00	285,000,000.00
信用证押汇		11,671,598.49
合计	1,114,316,511.11	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	163,020,090.60	465,166,571.86
合计	163,020,090.60	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
应付及预提工程款	1,354,489,206.70	1,289,286,781.32
应付货款	199,564,874.70	264,565,638.76
其他	3,681,281.50	2,904,436.58
合计	1,557,735,362.90	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
尚未支付及预提的工程款	900,465,895.65	
合计	900,465,895.65	/

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	1,859,145,769.48	2,510,017,543.05
预收货款	4,750,072.55	8,595,769.31
预收租金	68,379,381.34	62,487,605.34
合计	1,932,275,223.37	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	282,523,382.21	
合计	282,523,382.21	/

(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

其他说明：

预售房产收款分项目分析列示如下：

项目	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例
北京太阳星城 F 区	1,329,999.00	1,329,999.00	已竣工	94.67
苏州冠城观湖湾	63,280,990.00	253,091,966.00	已竣工	77.04
苏州冠城水岸风景	930,000.00	243,828.00	已竣工	98.11
北京太阳星城 C 区	0.00	170,492,136.00	已竣工	99.56
北京太阳星城 B 区	6,211,750.00	9,664,317.00	已竣工	97.5
南京冠城新地家园	649,254,155.00	759,485,094.00	2018 年 3 月	33.6
北京百旺杏林湾	897,759,160.00	911,544,560.00	2017 年 12 月	52.51
北京西北旺新村项目	52,387,321.05	154,956,428.05		
苏州水岸明珠	29,806,323.00	11,855,000.00	已竣工	59.55
桂林冠城大通华郡	49,873,997.00	26,641,868.00	已竣工	63.07
南通骏和棕榈湾	60,738,369.43	196,846,291.00	已竣工	46.79
福州冠城三牧苑	47,573,705.00	13,866,056.00	已竣工	61.53
合计	1,859,145,769.48	2,510,017,543.05		

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	145,336,917.09	142,562,852.38	10,296,303.58

二、离职后福利-设定提存计划	479,177.08	14,929,226.48	14,984,823.99	423,579.57
三、辞退福利		790,011.29	790,011.29	-
四、一年内到期的其他福利				-
合计	8,001,415.95	161,056,154.86	158,337,687.66	10,719,883.15

(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	119,022,566.10	116,205,748.44	5,906,446.73
二、职工福利费		7,751,961.67	7,751,961.67	
三、社会保险费	141,691.26	7,629,836.73	7,669,459.96	102,068.03
其中: 医疗保险费	133,008.61	6,703,577.55	6,741,724.33	94,861.83
工伤保险费	4,035.44	420,271.26	420,873.87	3,432.83
生育保险费	4,647.21	505,987.92	506,861.76	3,773.37
四、住房公积金	384,781.67	8,124,643.00	8,101,550.00	407,874.67
五、工会经费和职工教育经费	2,485,136.54	2,807,909.59	2,110,029.71	3,183,016.42
六、短期带薪缺勤				-
七、短期利润分享计划				-
八、其他	1,421,000.33		724,102.60	696,897.73
合计	7,522,238.87	145,336,917.09	142,562,852.38	10,296,303.58

(3). 设定提存计划列示

√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
1、基本养老保险	440,126.07	13,926,640.08	13,964,046.52	402,719.63
2、失业保险费	39,051.01	1,002,586.40	1,020,777.47	20,859.94
3、企业年金缴费				
合计	479,177.08	14,929,226.48	14,984,823.99	423,579.57

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	5,003,490.52	7,796,970.41
消费税		
营业税	19,431,640.97	32,254,669.78
企业所得税	262,026,490.21	151,295,224.92
个人所得税	748,418.07	800,234.69
城市维护建设税	1,711,772.67	2,829,922.59
房产税	410,408.01	136,589.74
印花税	697,076.98	253,425.25
土地增值税	1,188,193,103.11	998,569,860.09

土地使用税	926,956.42	430,642.32
教育费附加	1,382,339.82	2,179,886.63
防洪费	22,796.26	4,130.57
其他		3,895.64
合计	1,480,554,493.04	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	3,137,201.15	10,748,536.53
企业债券利息	50,077,808.22	9,882,739.72
短期借款应付利息	1,849,472.21	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	55,064,481.58	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	42,599,738.42	5,842,374.32
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	42,599,738.42	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	154,403,839.48	149,104,589.48
议付信用证		50,000,000.00
往来款	68,807,706.97	44,941,000.68
工程质保金及其他保证金	51,764,353.31	32,895,038.60
代收代缴款	54,655,439.87	7,941,846.73
房租押金	21,709,156.68	15,829,206.87
购房定金	45,408,812.00	39,138,113.00
其他	16,793,686.55	31,301,194.23
合计	413,542,994.86	371,150,989.59

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√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
北京市朝阳区教育国有资产管理中心	148,712,683.04	工程尚未结算
福建企联超越投资有限公司	29,493,534.25	借款及利息尚未支付
北京百旺绿谷汽车贸易有限公司	11,250,000.00	往来款尚未支付
合计	189,456,217.29	/

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	149,403,839.48	教育配套工程款
福建企联超越投资有限公司	32,195,753.55	借款及利息
北京百旺绿谷汽车贸易有限公司	11,250,000.00	往来款尚未支付
西北旺村委会	10,376,640.00	代收代付土地租金及税费
上海马陆日用友捷汽车电气有限公司	6,965,850.00	点铜保证金
合计	210,192,083.03	

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	484,188,750.00	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	484,188,750.00	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	80,000,000.00	
抵押借款	24,108,750.00	188,750,000.00
质押借款	280,000,000.00	60,000,000.00
保证及抵押	18,080,000.00	311,000,000.00
保证及质押	42,000,000.00	442,000,000.00
抵押及质押	40,000,000.00	20,000,000.00
合计	484,188,750.00	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		280,000,000.00
抵押借款	501,848,750.00	582,950,747.34
保证借款		
信用借款		760,000,000.00
保证及抵押	120,740,000.00	225,740,000.00
保证及质押	336,000,000.00	778,000,000.00
抵押及质押		63,000,000.00
合计	958,588,750.00	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 6.3%-8.85%。

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
上海浦东发展银行北京分行	2014/7/21	2029/7/20	人民币	浮动利率		375,848,750.00		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%		336,000,000.00		378,000,000.00
上海浦东发展银行股份有限公司北京分行	2014/11/26	2017/11/25	人民币	6.90%		126,000,000.00		126,000,000.00
中国建设银行股份有限公司苏州相城支行	2014/1/13	2017/1/8	人民币	6.30%		120,740,000.00		140,740,000.00
合计						958,588,750.00		1,028,768,125.00

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
公司债券-15 冠城债	2,754,870,258.84	
合计	2,754,870,258.84	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（注1）	1,800,000,000.00	2014/7/18	6年	1,696,590,333.38	1,724,722,086.60		5,300,668.08		1,724,722,086.60	-
公司债券-15冠城债（注2）	2,800,000,000.00	2015/8/26	5年	2,800,000,000.00		2,800,000,000.00	50,077,808.22	-45,129,741.16		2,754,870,258.84
合计	/	/	/	4,496,590,333.38	1,724,722,086.60	2,800,000,000.00	55,378,476.30	-45,129,741.16	1,724,722,086.60	2,754,870,258.84

注1：可转换公司债发行规模18亿。根据《企业会计准则第37号——金融工具列报》的有关规定，公司以公开市场上到期日及存续期相近的国债市场收益率作为参照确定折现率为4.9%，将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，转股价格6.20元/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。

注2：经中国证券监督管理委员会“证监许可[2015]1941号”批复核准，2015年8月26日公司向社会公开发行面值28亿元的公司债券，简称“15冠城债”。本次债券的期限为5年期，附第3年末发行人上调票面利率选择权、发行人赎回选择权和投资者回售选择权。债券票面年利率为5.10%，采用单利按年计息。

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明:

详见上述注 1。

(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

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

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	形成原因
政府补助		2,000,000.00	200,000.01	1,799,999.99	北京市商务楼宇升级改造项目财政补助
合计		2,000,000.00	200,000.01	1,799,999.99	/

涉及政府补助的项目:

单位: 元 币种: 人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
政府补助		2,000,000.00	200,000.01		1,799,999.99	与资产相关
合计		2,000,000.00	200,000.01		1,799,999.99	/

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	173,547,833.83	154,999,970.00
合计	188,436,083.83	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	4,890,000.00			289,562,666.00	294,452,666.00	1,487,794,725.00

其他说明：

注 1：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，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。该事项已经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）立信中联验字（2015）D-0011 号验资。

注 2：公司 2010 年第三次临时股东大会审议通过了《冠城大通股份有限公司股票期权激励计划》。公司股权激励计划第四次行权 489 万股于 2015 年 12 月 29 日股份登记。行权后，公司总股本由 1,482,904,725 股增至 1,487,794,725 股。该事项已经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）立信中联验字（2015）D-0062 号验资。本次行权股票于 2016 年 1 月 6 日后上市流通。

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

除前述所列可转换公司债券外，公司期末无发行在外的优先股、永续债等其他金融工具。可转换公司债券基本情况详见前述 46、应付债券。

(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：见前述 46、应付债券。

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	1,561,587,611.35	6,531,929.45	1,671,785,684.25
其他资本公积	26,850,441.71		9,902,250.00	16,948,191.71
合计	143,580,444.06	1,561,587,611.35	16,434,179.45	1,688,733,875.96

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 1,561,587,611.35 元，其中：因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；因股权激励对象行权增加资本公积——股本溢价 25,428,000.00 元；同时，将与行权股票相配比的、等待期内已确认的其他资本公积转入股本溢价而增加资本公积——股本溢价 9,902,250.00 元；因增持南京万盛置业有限公司股权转入对应的股权激励成本 309,375.00 元；因增持福州大通机电有限公司股权转入对应的股权激励成本 377,496.52 元。

(2) 资本公积本期减少 16,434,179.45 元，其中：因增持南京万盛置业有限公司股权减少资本公积 2,412,000.00 元；因增持江苏大通机电有限公司股权减少资本公积 810,000.00 元；因增持福州大通机电有限公司股权减少资本公积 2,456,868.47 元；因增持福建创鑫科技有限公司股权减

少资本公积 853,060.98 元；因股权期权激励对象行权，将与之相配比的等待期内已确认的其他资本公积转入股本溢价而减少资本公积 9,902,250.00 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当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	4,642,049.02	-6,138,743.19	-	27,238.90	-6,165,982.09	-	-1,523,933.07
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	108,955.60		27,238.90	81,716.70		4,706,771.70
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	-6,247,698.79			-6,247,698.79		-6,230,704.77
其他综合收益合计	4,642,049.02	-6,138,743.19	-	27,238.90	-6,165,982.09	-	-1,523,933.07

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	15,661,180.45	4,022,363.65	345,545,049.90
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	15,661,180.45	4,022,363.65	348,602,527.33

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注 1：本期增加盈余公积 15,661,180.45 元，系根据公司法 and 公司章程的规定按净利润的 10% 提取法定盈余公积金。

注 2：本期减少盈余公积 4,022,363.65 元，其中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，减少盈余公积 3,887,086.06 元；福州大通机电有限公司收购江苏大通机电有限公司股权，减少盈余公积 135,277.59 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	212,450,534.53	751,069,734.64
减：提取法定盈余公积	15,661,180.45	72,363,732.38
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）	147,886,690.12	-2,218,358.22
期末未分配利润	3,538,214,375.36	3,785,892,656.40

注：因受让少数股东持有的南京万盛置业有限公司 20% 股权，根据规则，冲减未分配利润 149,482,990.83 元，同时转出原由少数股东承担的股权激励成本，从而减少未分配利润 309,375.00 元；因受让少数股东持有的江苏大通机电有限公司 21.456% 股权，根据规则，冲减未分配利润 829,510.51 元；通过增资而增持福州大通机电有限公司 28.08% 股权，相应增加享有的合并未分配利润 3,112,682.74 元，同时转出原由少数股东承担的股权激励成本，从而减少未分配利润 377,496.52 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	7,254,469,679.03	5,132,809,632.40	7,408,603,970.70	5,264,162,574.41
其他业务	147,735,461.41	116,317,987.33	155,602,754.34	124,272,208.74
合计	7,402,205,140.44	5,249,127,619.73	7,564,206,725.04	5,388,434,783.15

(1) 主营业务分行业及分产品列示如下：

项 目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 工 业	2,652,152,868.01	2,501,901,612.74	3,212,939,801.59	3,046,826,164.35
其中：漆包线	2,648,011,759.51	2,498,146,381.08	3,212,939,801.59	3,046,826,164.35
： 新能源	4,141,108.50	3,755,231.66		
(2) 商 业				
(3) 房地产业	4,601,013,532.00	2,630,908,019.66	4,195,664,169.11	2,217,336,410.06
其中：房地产销售	4,601,013,532.00	2,630,908,019.66	4,195,664,169.11	2,217,336,410.06
(4) 服务收入	1,303,279.02			
合计	7,254,469,679.03	5,132,809,632.40	7,408,603,970.70	5,264,162,574.41

(2) 主营业务按地区分项列示如下：

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
国内	7,211,246,164.18	5,090,625,052.68	7,356,467,576.15	5,213,394,352.19
东北地区	34,514,485.53	33,259,074.66	32,058,300.28	30,585,037.95
西北地区	23,590,105.28	22,004,733.06	10,053,953.32	9,540,246.53
华南地区	372,952,896.49	345,296,067.49	488,845,466.81	412,412,121.22
华中地区	186,442,441.00	175,173,843.08	211,098,521.35	200,081,175.76
华北地区	2,289,668,649.74	952,014,003.61	3,229,090,760.13	1,467,211,959.24
华东地区	4,058,823,161.84	3,325,379,965.38	3,079,313,292.96	2,796,973,970.19
西南地区	111,701,510.48	107,109,032.67	118,583,185.35	114,079,531.46
其他地区	133,552,913.82	130,388,332.73	187,424,095.95	182,510,309.84
国外	43,223,514.85	42,184,579.72	52,136,394.55	50,768,222.22
合 计	7,254,469,679.03	5,132,809,632.40	7,408,603,970.70	5,264,162,574.41

(3) 房地产开发收入分项列示如下：

项 目	本期发生额	上期发生额
北京太阳星城 E 区	189,228.00	
苏州水岸明珠	95,632,844.00	74,783,776.00
北京太阳星城 F 区	1,162,708.00	1,909,525.00
苏州冠城观湖湾	549,218,976.00	136,694,551.00
苏州冠城水岸风景	4,254,860.00	5,454,521.00
北京太阳星城 B 区	73,036,209.00	592,499,112.65
北京太阳星城 C 区	529,108,431.00	1,746,889,609.00
南京冠城新地家园	766,095,799.00	1,289,973.00
北京西北旺新村项目	234,265,449.00	685,963,939.46
北京百旺茉莉园	260,000.00	72,250,796.00
北京百旺杏林湾	1,345,000,166.00	22,420,949.00
南通骏和棕榈湾	489,786,324.00	462,826,211.00
桂林冠城大通华郡	138,405,161.00	177,149,603.00
福州冠城三牧苑	374,597,377.00	215,531,603.00

合 计	4,601,013,532.00	4,195,664,169.11
-----	------------------	------------------

(4) 房地产业务按地区列示如下:

地区	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
国内	4,601,013,532.00	2,630,908,019.66	4,195,664,169.11	2,217,336,410.06
华南地区	138,405,161.00	118,240,033.74	177,149,603.00	109,704,766.68
华北地区	2,183,022,191.00	853,059,813.47	3,121,933,931.11	1,365,637,053.53
华东地区	2,279,586,180.00	1,659,608,172.45	896,580,635.00	741,994,589.85
合 计	4,601,013,532.00	2,630,908,019.66	4,195,664,169.11	2,217,336,410.06

(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	523,892,136.00	7.08%
第二名	227,954,230.87	3.08%
第三名	76,550,494.67	1.03%
第四名	60,352,566.90	0.82%
第五名	51,588,540.79	0.70%
合 计	940,337,969.23	12.71%

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	239,711,385.07	221,248,375.59
城市维护建设税	18,322,437.37	18,284,938.41
教育费附加	13,480,732.14	12,853,497.50
资源税		
土地增值税	535,274,992.63	283,206,530.48
房产税	3,103,572.42	2,810,377.63
土地使用税	169,204.08	183,060.00
合计	810,062,323.71	538,586,779.61

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	15,510,453.32	14,411,370.36
运输装卸费	21,079,400.30	21,978,151.90
差旅费	1,414,285.45	1,378,849.99
招待费	6,761,469.32	7,226,884.88
广告费及业务宣传费	34,040,315.17	25,099,485.61
售后服务费	3,241,081.18	1,649,736.87
通讯费	431,480.13	361,359.37
销售代理费	17,561,786.89	16,392,169.15
售楼部费用	3,632,395.60	2,298,525.68
包装费	9,957,123.42	10,356,721.39
物业费	7,325,269.09	7,722,200.15

其他费用	5,873,650.40	5,702,341.22
合计	126,828,710.27	114,577,796.57

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	77,564,827.73	82,048,499.68
税金	15,013,712.78	11,427,324.61
折旧费	16,813,204.70	14,915,674.37
无形及其他资产摊销	12,281,186.81	6,404,667.70
租赁费	9,157,695.34	6,274,847.83
汽车费	4,343,319.43	4,466,531.11
差旅费	10,624,400.01	10,700,751.61
招待费	12,558,982.65	12,745,115.53
董事会及监事会费	1,490,533.60	486,764.66
办公费	12,312,425.86	12,640,889.49
审计/ 咨询/评估费	5,458,728.60	4,357,401.05
研发费用	7,001,735.30	3,933,482.16
广告费和业务宣传费	9,526,292.91	
其他费用	7,326,996.39	13,295,249.23
合计	201,474,042.11	183,697,199.03

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	211,825,264.27	173,484,027.46
减：利息收入	-29,730,009.79	-28,600,193.44
汇兑损失	5,222,261.76	680,776.21
减：汇兑收益	-472,054.80	
资金占用费支出		
减：资金占用费收入		
其他	22,716,085.47	27,943,392.83
合计	209,561,546.91	173,508,003.06

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	8,774,619.71	-4,892,906.90
二、存货跌价损失	177,653,481.25	3,496,421.90
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	6,825,077.79	
十四、其他		
合计	193,253,178.75	-1,396,485.00

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	3,150,085.71	6,616,761.51
处置长期股权投资产生的投资收益		18,560,724.76
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	88,610,198.60	6,695,240.80
处置可供出售金融资产取得的投资收益		26,643.75
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	91,760,284.31	31,899,370.82

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	上期发生额
北京德成永信物业管理有限公司	-1,740,106.94	129,430.36
北京德成自然绿化工程有限公司	-20,847.37	-17,753.43
北京百旺绿谷汽车贸易有限公司	3,790,988.92	3,893,819.96
福州隆达典当有限公司	1,183,873.66	2,611,264.62
福建省新兴产业投资管理有限公司	475.17	
福建冠城华汇股权投资有限合伙企业	-64,297.73	
合计	3,150,085.71	6,616,761.51

(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	上期发生额
福建宏江置业有限公司		8,560,724.76
贝伦钢结构建设工程有限公司		10,000,000.00
合计	0	18,560,724.76

(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	上期发生额
北京中关村软件园发展有限责任公司	1,371,623.00	2,307,824.00
北京中关村生命科学园发展有限责任公司		2,600,000.00
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	1,080,000.00	912,000.00
福建武夷山市华兴小额贷款股份有限公司	350,000.00	700,000.00
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	174,376.80
富滇银行股份有限公司	75,000,000.00	
合计	88,610,198.60	6,695,240.80

(4) 处置可供出售金融资产取得的投资收益主要如下:

被投资单位	本期发生额	上期发生额
工银全球基金		26,643.75
合计	-	26,643.75

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	66,639.54	278,809.28	66,639.54
其中: 固定资产处置利得	66,639.54	278,809.28	66,639.54
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	4,483,589.01	17,552,156.27	4,483,589.01
违约金收入	12,680,502.00	17,737,578.00	12,680,502.00
土地收储(注)	52,267,759.03		52,267,759.03
其他	1,742,096.93	1,135,591.12	1,742,096.93
合计	71,240,586.51	36,704,134.67	71,240,586.51

注: 因政府区域规划调整需要, 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, 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》及相关法律法规文件。同日, 《土地和房屋资产收储合同》签订完成。截止 2015 年 12 月 31 日, 公司已全额收到收储价款。

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
工业企业节能环保奖励		144,000.00	与收益相关
工业企业质量、品牌、创新、研发等政策奖励	2,600,000.00	1,100,305.00	与收益相关
税收奖励	407,800.00	2,042,200.00	与收益相关
税控系统技术维护费抵减	967.00	407.00	与收益相关

中小企业扶持资金		60,000.00	与收益相关
高新技术企业奖		50,000.00	与收益相关
专利资助、科技支撑计划项目	250,000.00	97,000.00	与收益相关
先进单位奖励	237,752.00	20,000.00	与收益相关
“技改资金”拨款		650,000.00	与收益相关
“挖潜改造资金”拨款		300,000.00	与收益相关
进出口信用保险扶持资金		68,482.00	与收益相关
促进工业经济发展补助		9,313,700.00	与收益相关
经营贡献奖		3,705,555.27	与收益相关
固定资产投资补助资金	100,000.00		与收益相关
企业生产奖励	674,670.00		与收益相关
商务楼宇升级改造项目财政补助	200,000.01		与资产相关
其他	12,400.00	507.00	与收益相关
合计	4,483,589.01	17,552,156.27	/

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	199,859.00	172,690.51	199,859.00
其中：固定资产处置损失	199,859.00	172,690.51	199,859.00
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	12,250.00	253,173.00	12,250.00
其他	2,740,680.66	2,796,049.28	2,740,680.66
合计	2,952,789.66	3,221,912.79	2,952,789.66

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	316,977,076.49	322,517,934.10
递延所得税费用	-366,751.32	2,210,967.84
合计	316,610,325.17	324,728,901.94

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	771,945,800.12
按法定/适用税率计算的所得税费用	192,986,450.03
子公司适用不同税率的影响	-3,798,303.65
调整以前期间所得税的影响	6,714,266.99
非应税收入的影响	-22,152,549.65
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	116,743,108.33
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-3,605,880.75

本期末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	29,723,233.87
所得税费用	316,610,325.17

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
收永泰县土地储备发展中心土地收储款	242,322,900.00	
代收印花税、契税、公共维修基金、产权代办费	52,926,407.95	1,810,586.82
收回苏州国土局土地竞拍保证金	34,500,000.00	
存款利息收入	31,570,401.19	30,928,412.86
收骏和地产原股东股权转让违约金	12,500,000.00	17,500,000.00
收回其他货币资金中的按揭贷款保证金	980,851.87	27,107,831.89
收朝阳区教育国有资产管理中心代建款	299,250.00	88,809,869.48
元泰土地款退款		87,970,000.00
收到往来款及其他	39,644,044.61	82,905,674.35
合计	414,743,855.62	337,032,375.40

(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
支付广告费、业务宣传费	45,594,454.34	20,190,355.27
支付招待费	21,942,004.90	16,066,356.16
销售代理费、预付销售代理费、销售佣金	17,945,238.65	26,972,251.27
代交印花税、契税、公共维修基金、产权代办费	15,537,231.58	72,625,014.67
支付地块公共设施配建保证金	12,000,000.00	
归还杭州冠博贸易有限公司往来款	10,470,000.00	20,500,000.00
支付办公费	7,078,515.62	12,742,637.62
支付金融机构手续费、保理费	3,094,562.53	23,919,371.95
支付苏州国土局土地竞拍保证金		34,500,000.00
归还扬州骏和房地产开发有限公司往来款	2,660,000.00	9,579,470.00
归还北京鑫阳房地产开发有限公司往来款		22,611,867.25
支付其他费用及往来款	101,838,566.34	119,981,320.63
合计	238,160,573.96	379,688,644.82

(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
收到丹龙置业股权转让解除退回投资款		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	127,737,858.62	
收回信用证开证保证金	23,385,559.61	
合计	151,123,418.23	-

(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
支付贷款托管费、承诺费等	10,128,250.00	11,085,550.00
支付债券发行费用	566,037.73	1,596,000.00
支付银行承兑汇票保证金		135,252,242.29
支付票据保证金		6,063,369.44
合计	10,694,287.73	153,997,161.73

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	455,335,474.95	907,451,339.38
加：资产减值准备	193,253,178.75	-1,396,485.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	69,042,121.68	65,274,981.73
无形资产摊销	11,988,487.39	5,551,694.25
长期待摊费用摊销	2,167,517.72	1,494,319.73
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）	139,303.38	-106,118.77
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-6,083.92	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	246,940,509.15	236,997,350.47
投资损失（收益以“-”号填列）	-91,760,284.31	-31,899,370.82
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-356,667.00	2,021,955.76
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-10,084.32	189,012.08
存货的减少（增加以“-”号填列）	661,733,000.79	207,195,540.98
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	85,717,518.45	-360,645,713.29
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-439,911,454.96	328,165,612.22
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,194,272,537.75	1,360,294,118.72
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	1,704,921,977.83	
销售商品收到的承兑汇票背书转让金额	601,498,293.78	738,986,891.71
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	3,753,844,287.31	3,095,663,700.91

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	658,180,586.40	2,303,615,337.56

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	64,662,500.84
其中：福建创鑫科技开发有限公司	64,662,500.00
其中：伟润国际有限公司	0.84
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	3,083,464.03
其中：福建创鑫科技开发有限公司	3,083,463.19
其中：伟润国际有限公司	0.84
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	61,579,036.81

(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	3,753,844,287.31	3,095,663,700.91
其中：库存现金	262,470.51	203,536.85
可随时用于支付的银行存款	3,753,289,330.10	3,095,460,164.06
可随时用于支付的其他货币资金	292,486.70	
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	3,753,844,287.31	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	115,589,072.69	详见附注七、1
应收票据		
存货	1,208,602,409.79	详见附注十四、（一）2
固定资产	623,143,356.73	详见附注十四、（一）2
无形资产	436,168,659.41	详见附注十四、（一）2

可供出售金融资产	592,900,000.00	详见附注十四、（一）2
应收账款	1,471,015.78	详见附注十四、（一）2
合计	2,977,874,514.40	/

76、 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	681,377.76	6.4936	4,424,594.62
欧元	0.16	7.0952	1.14
港币	158,649,383.74	0.83778	132,913,280.71
瑞士法郎	48,367,529.55	6.4018	309,639,250.67
人民币			
应收账款			
其中: 美元	1,615,474.21	6.4936	10,490,243.31
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			

(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

公司全资子公司冠城大通(香港)有限公司及孙公司伟润国际有限公司以美元作为记账本位币。

77、 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

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
福建创鑫科技开发有限公司	2015年9月30日	人民币6466.25万元	53.23%	现金购买	2015年9月30日	办妥财产权交接手续	4,150,215.99	-3,290,772.77
伟润国际有限公司	2015年10月15日	人民币0.84元	100.00%	现金购买	2015年10月15日	办妥财产权交接手续		-6,954.91

(2). 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	福建创鑫科技开发有限公司	伟润国际有限公司
--现金	64,662,500.00	0.84
--非现金资产的公允价值		
--发行或承担的债务的公允价值		
--发行的权益性证券的公允价值		
--或有对价的公允价值		
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值		
--其他		
合并成本合计	64,662,500.00	0.84
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	28,976,529.11	0.84
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	35,685,970.89	-

大额商誉形成的主要原因：2015年8月10日，公司参加由福建省产权交易中心举办的福建创鑫科技开发有限公司（以下简称“创鑫科技”）53.23%股权竞买活动，并以人民币6,466.25万元价格成功竞得该部分股权。经北京中企华资产评估有限责任公司以资产基础法对创鑫科技进行价值评估，并出具中企华评报字（2015）第4337号评估报告，收购日创鑫科技可辨认净资产公允价值为5443.96万元。与53.23%股权对应的可辨认净资产公允价值份额为28,976,529.11元，公司支付的对价与享有的可辨认净资产公允价值份额之间的差额35,685,970.89元，在编制合并财务报表时列为商誉。

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	福建创鑫科技开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	99,459,167.85	82,457,258.88
货币资金	3,083,463.19	3,083,463.19
应收款项等其他流动资产	11,330,161.06	11,330,161.06
存货	13,501,309.67	13,129,438.96
固定资产	41,856,769.19	39,055,414.53
无形资产	25,763,484.00	11,934,800.40

在建工程及其他非流动资产	3,923,980.74	3,923,980.74
负债：	45,019,590.81	45,019,590.81
借款		
应付款项及应交税费等	3,675,303.75	3,675,303.75
递延所得税负债		
其他应付款	41,344,287.06	41,344,287.06
净资产	54,439,577.04	37,437,668.07
减：少数股东权益	25,463,047.93	17,510,737.38
取得的净资产	28,976,529.11	19,926,930.69

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：详见上述（2）描述。

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

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	人民币 3500 万元	70%	39,207,404.06	-10,792,595.94
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	人民币 2500 万元	50%	24,738,798.70	-261,201.30
福建冠城投资有限公司	投资设立	2015 年 10 月 10 日	人民币 13192 万元	100%	131,789,928.94	-130,071.06
冠城医疗管理(淮安)有限公司	投资设立	2015 年 12 月 15 日	港币 155,868,804.59 元	100%	130,426,249.37	275,797.54

注 1： 公司第九届董事会第二十一（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 5000 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 3500 万元，占冠城瑞富注册资本 70%；京榕商出资 1500 万元，占冠城瑞富注册资本 30%。公司通过冠城瑞富设立 P2P 网贷平台，为中小微企业提供融资服务。

注 2：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。公司与福建省福投新能源投资有限公司分别持有项目公司 50% 股权。

注 3：公司第九届董事会第三十三次（临时）会议审议通过《关于投资设立福建冠城投资有限公司的议案》。公司持有其 100% 股权。该公司主要业务为满足公司产业转型需求的对外投资业务。

注 4：公司召开第九届董事会第三十九次（临时）会议，审议通过《关于同意冠城大通（香港）有限公司设立冠城医疗管理（淮安）有限公司的议案》，公司全资子公司冠城大通（香港）有限公司在淮安经济技术开发区设立全资子公司冠城医疗管理（淮安）有限公司，负责本公司对外医疗投资、管理及运营平台。公司注册资本 3300 万美元，冠城大通（香港）有限公司本年度内首期现金出资港币 155,868,804.59 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	生产耐高温绝缘材料及绝缘成型件	79.08		投资设立

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	北京	北京	房地产开发	95		投资设立
江苏大通机电有限公司（注 4）	淮安	淮安	电线电缆、普通机械、机电、电工器材等		76.80	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有限公司（注 5）	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
伟润国际有限公司（注 6）	香港	香港	投资		100	非同一控制
北京冠城瑞富信息技术有限公司（注 7）	北京	北京	信息服务；技术推广服务；计算机系统服务；数据处理；基础软件服务；应用软件开发；经济贸易咨询		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（生产另设分支机构经营）、销售；废旧电池的回收、开发、利用	50		投资设立
福建创鑫科技开发有限公司	福州	福州	化工、激光、环保、电子技术、计算机及软件、制冷技术服务和开发	54.43		非同一控制
福建邵武创鑫新材料有限公司（注 8）	邵武	邵武	新能源锂电池电解液添加剂的研发、生产		100	非同一控制

冠城医疗管理（淮安）有限公司（注 9）	淮安	淮安	对外医疗投资、管理及运营平台		100	投资设立
福建冠城投资有限公司	平潭	平潭	以自有资金对金融、电子信息、生物科技、新材料、新能源、海洋、农业、节能环保、高端装备、基础设施的投资	100		投资设立

注 1：南京万盛置业有限公司为福建华事达房地产有限公司控股子公司。

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、江苏大通机电有限公司为福州大通机电有限公司控股子公司。

注 5：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 6：伟润国际有限公司为冠城大通（香港）有限公司控股子公司。

注 7：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。

注 8：福建邵武创鑫新材料有限公司为福建创鑫科技开发有限公司控股子公司。

注 9：冠城医疗管理（淮安）有限公司为冠城大通（香港）有限公司控股子公司。

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（同时兼任法定代表人），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。

③公司全资子公司福建冠城投资有限公司（以下简称“冠城投资”）与福建华兴汇源投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“华兴汇源”）、福建省新兴产业投资管理有限公司（以下简称“新兴产业投资管理”）共同出资设立福建冠城华汇股权投资有限合伙企业（以下简称“冠城华汇”），其中，冠城投资出资 13000 万元，占冠城华汇权益比例为 86.6609%。根据冠城投资与相关方签署的《福建冠城华汇股权投资有限合伙企业合伙协议》，冠城投资与华兴汇源均为有限合伙人；新兴产业投资管理为普通合伙人，并作为冠城华汇的执行事务合伙人和合伙企业管理人，对外代表合伙企业执行合伙事务，其他合伙人不再执行合伙事务，冠城华汇的全部资产委托给新兴产业投资管理进行管理。此外，协议亦约定，投资决策委员会拥有对冠城华汇相关投资和退出决策的最终决策权，投资决策委员会决议须二分之一以上成员表决通过，根据协议，冠城华汇投资决策委员会由 3 名成员组成，冠城投资只委派 1 名人员。根据以上相关约定判断，公司虽持有冠城华汇 86.6609% 的权益份额，但由于冠城华汇的实际管理均由新兴产业投资管理负责，且公司只持有新兴产业投资管理 40% 股权，根据《企业会计准则第 33 号-合并财务报表》的相关规定，公司不能控制冠城华汇，但对其具有重大影响，因此对其采用权益法核算方式。

(2). 重要的非全资子公司

单位: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%	221,902,396.36	33,638,000.00	1,395,056,233.14

(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	497,326.84	124,517.90	621,844.74	283,945.01	67,719.66	351,664.67	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	163,541.02	39,110.01	39,110.01	32,805.39	83,010.65	31,141.52	31,141.52	90,949.50

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

详见十四、承诺及或有事项。

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:

1) 2015 年 2 月, 公司全资子公司福建华事达以人民币 17937.5 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。

2) 2015 年 11 月, 公司以 7,415.04 万元价格将直接持有的控股子公司江苏大通 35.957% 股权转让给公司控股子公司福州大通机电有限公司, 公司全资子公司冠城大通(香港)有限公司以 3,997.36 万元价格将持有的江苏大通 19.384% 股权转让给福州大通, 同时公司控股子公司福州大通机电有限公司以 4,424.65 万元价格受让朗毅有限公司持有的江苏大通 21.456% 股权。交易完成后, 公司不再直接持有江苏大通股权, 公司控股子公司福州大通持有江苏大通 76.797% 股权。

3) 2015 年 12 月, 公司以现金 26,553.80 万元对福州大通进行增资、以利润分红 2,248.182 万元对福州大通转增资本, 福州大通另一股东朗毅有限公司以利润分红 2,160.018 万元对福州大通转增资本。增资完成后, 公司持有福州大通股权比例由 51% 增加至 79.08%。

4) 2015 年 12 月, 公司以现金 146.25 万元收购受让兰国政持有的福建创鑫科技开发有限公司 1.2% 股权, 交易完成后, 公司持有创鑫科技的股权比例由 53.23% 增加至 54.43%。

(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	江苏大通机电 有限公司	福州大通机电有 限公司	福建创鑫科技开 发有限公司
购买成本/处置对价				
--现金	179,375,000.00	44,246,500.00	288,019,820.00	1,462,500.00
--非现金资产的公允价值				
购买成本/处置对价合计	179,375,000.00	44,246,500.00	288,019,820.00	1,462,500.00
减: 按取得/处置的股权 比例计算的子公司净资 产份额	23,592,923.11	42,471,711.90	285,562,951.53	609,439.02
差额	155,782,076.89	1,774,788.10	2,456,868.47	853,060.98
其中: 调整资本公积	-2,412,000.00	-810,000.00	-2,456,868.47	-853,060.98
调整盈余公积	-3,887,086.06	-135,277.59		
调整未分配利润	-149,482,990.83	-829,510.51		

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	164,936,547.43	34,481,661.72
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	3,150,085.71	6,616,761.51
--其他综合收益		
--综合收益总额	3,150,085.71	6,616,761.51

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	6,756,895.60			6,756,895.60
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	6,756,895.60			6,756,895.60
(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	6,756,895.60			6,756,895.60
(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		2,754,870,258.84		2,754,870,258.84

计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
(二) 应付债券				
非持续以公允价值计量的负债总额		2,754,870,258.84		2,754,870,258.84

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 12 月 31 日的收盘价确定。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

应付债券在初始计量时采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率，并按摊余成本对其进行后续计量。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：万元 币种：人民币

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 (%)
福建丰裕投资有限公司	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	30.18	30.18

本企业的母公司情况的说明：

福建丰裕投资有限公司和 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 30.18% 和 2.04%，为一致行动人。福建丰裕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为公司实际控制人。

本企业最终控制方是韩国龙先生和薛黎曦女士

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
福建冠城华汇股权投资有限合伙企业	联营企业
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）
福建企联超越投资有限公司	其他
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	销售房产	13,723,018.00	

(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	1,130,000.00	1,228,800.00
北京冠海房地产有限公司	冠海大厦写字楼	4,296,004.00	4,221,668.00
韩孝峰	元洪大厦地下车库	19,200.00	19,200.00
合计		5,445,204.00	5,469,668.00

(4). 关联担保情况

√适用 □不适用

本公司作为被担保方

单位：元 币种：人民币

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	2015/4/13	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	29,000,000.00	2015/2/12	2016/2/12	是
福建丰榕投资有限公司	30,000,000.00	2015/9/1	2016/8/26	否
福建丰榕投资有限公司	30,000,000.00	2015/11/25	2016/8/25	否
福建丰榕投资有限公司	30,000,000.00	2015/1/21	2016/1/21	是

合计	219,000,000.00		
----	----------------	--	--

关联担保情况说明：福建丰榕投资有限公司为本公司开具银行承兑汇票 29,734,048.00 元的敞口部分 20,077,131.20 元提供保证担保。

(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

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
朗毅有限公司	2015 年 11 月，公司控股子公司福州大通机电有限公司以 4,424.65 万元价格受让朗毅有限公司持有的江苏大通 21.456% 股权，详见本附注九、2。	4,424.65	
福建丰榕投资有限公司	2015 年 11 月，公司全资子公司福建冠城投资有限公司将持有的福建冠城资产管理有限公司 20% 股权转让给公司控股股东福建丰榕投资有限公司，转让完成后冠城投资持有冠城资产 40% 股权，丰榕投资持有冠城资产 60% 股权。转让时冠城投资与丰榕投资对冠城资产均尚未出资，冠城资产公司尚未开展实际经营业务，本交易不影响公司损益或净资产。	0	

(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	588.6	443

(8). 其他关联交易

公司 2015 年向依波精品（深圳）有限公司购买手表人民币 6,732.00 元、向珠海罗西尼表业有限公司购买手表人民币 523,908.00 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	4,152,006.00	8,304,012.00	2,491,203.60
其他应收款	福建冠城华汇股权投资有限合伙企业	100,000.00	3,000.00	0	0
合计		8,404,012.00	4,155,006.00	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	516,017.25	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
其他应付款	福建企联超越投资有限公司	32,195,753.55	
应付股利	江苏清江投资股份有限公司	5,038,776.98	
应付股利	北京中关村永丰产业基地发展有限公司	23,850,000.00	
应付股利	北京市海淀区国有资产投资经营公司	8,060,000.00	
合计		80,910,547.78	13,163,722.27

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	
公司本期行权的各项权益工具总额	4,890,000.00
公司本期失效的各项权益工具总额	
至报告期末累计已授出但尚未行使的权益总额	4,724,000.00
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	51,978,793.51
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	

其他说明

注：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：

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

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公司第九届董事会第三十九次（临时）会议审议通过《关于投资冠城医院项目的议案》。同意淮安市冠城医疗投资管理有限公司（现名冠城医疗管理（淮安）有限公司）与淮安市中医院共同设立淮安市冠城医院有限公司（暂定名，以下简称“项目公司”），负责“冠城医院”项目运营管理。2015 年 12 月 14 日，冠城大通（香港）有限公司与淮安市中医院、淮安经济技术开发区管委会签署了《关于共同投资医疗项目之合作协议书》，约定项目公司首期注册资本为人民币 1 亿元，公司以现金出资人民币 8500 万元，占注册资本的 85%；淮安市中医院以医疗技术、医疗队伍、品牌等无形资产作价 1500 万元人民币出资，占注册资本的 15%。会议同时审议通过《关于项目公司受让土地及附属建筑物的议案》。同意项目公司受让位于淮安市正大路以南、通甫路以西的原“富康医院”的土地及附属建筑物，作为“冠城医院”项目用地。该医院占地面积约 1.93 万平方米，房屋总建筑面积约 4.82 万平方米。转让价格参照各方认可的评估值确定。（具体详见公司 2015 年 12 月 15 日公告）截至报表披露日，上述投资尚未实施。

（2）抵押资产情况：

①以期末应收账款质押取得银行借款 1,516,511.11 元。

②以存货作抵押质押，截至 2015 年 12 月 31 日，合计已取得金融机构借款余额 34,062.00 万元，具体明细如下：

1) 以冠城观湖湾项目土地使用权（相国用（2010）字第 00124 号）、房屋建筑物办公楼（原值 5,861,926.06 元，净值 4,825,505.07 元）向建设银行苏州相城支行抵押借款 15,074.00 万元，借款期限至 2017 年 1 月 8 日，同时公司为该笔借款提供担保。截至 2015 年 12 月 31 日，该项贷款余额为 13,882 万元。

2) 以水岸明珠 34 套房产及土地为抵押物，为中国工商银行股份有限公司福州闽都支行并购借款提供抵押担保。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。截至 2015 年 12 月 31 日，贷款余额 4,000 万元。

3) 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。向上海浦东发展银行股份有限公司北京分行取得借款 12,600 万元。截至 2015 年 12 月 31 日，贷款余额 12,600 万元。

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 2,000 万元。截至 2015 年 12 月 31 日，贷款余额 2,000 万元。

5) 以“冠城大通华郡”项目在建工程作为抵押，向交通银行股份有限公司桂林分行共取得借款 8,100 万元。截至 2015 年 12 月 31 日，贷款余额 1,580 万元。

③以固定资产、无形资产作抵押，截至 2015 年 12 月 31 日，合计已取得金融机构借款余额为 75,765.75 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 65,877,874.00 元；土地使用权原值 20,163,593.81 元，净值 16,632,316.66 元）作为抵押物，获得中国工商银行股份有限公司福州闽都支行流动资金借款 4,250 万元，截至 2015 年 12 月 31 日，流动资金借款余额为 4,250 万元。

2) 公司以原值 125,036,656.13 元，净值 58,577,150.51 元的机器设备为抵押物获得江苏淮安农村商业银行股份有限公司借款 3,000.00 万元，截至 2015 年 12 月 31 日借款余额为 3,000.00 万元。

3) 以位于淮安经济开发区海口路 67,501.30 平方米的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 14,769,078.73 元；土地使用权原值 3,549,606.69 元，净值 2,774,609.38 元）作为抵押物，为抵押权人中国银行股份有限公司淮安分行、中国建设银行股份有限公司淮安分行银团授信提供担保。截止 2015 年 12 月 31 日，公司向中国银行股份有限公司淮安分行借款余额 100 万元，向中国建设银行股份有限公司淮安分行借款余额 2,000 万元。公司同时为本银团授信提供 2,000 万元的连带保证担保。

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 479,093,748.42 元) 作为抵押物, 共获得上海浦东发展银行股份有限公司北京分行借款 39,100 万元, 截至 2015 年 12 月 31 日, 贷款余额 38,415.75 万元。

5) 以位于仓山区福州海峡会展中心东北侧 70,337 平方米土地使用权作为抵押物, 为公司向中国银行股份有限公司福州市鼓楼支行借款提供抵押担保。截至 2015 年 12 月 31 日, 借款余额 28,000 万元。同时, 南京万盛置业有限公司、福建华事达房地产有限公司为其提供保证担保。

④以股权作抵押, 截至 2015 年 12 月 31 日, 合计已取得金融机构借款余额 65,800.00 万元, 具体明细如下:

1) 以持有富滇银行股份有限公司的 24,500 万份股权为质押物, 向五矿信托借款合计人民币 4.2 亿元。截至 2015 年 12 月 31 日, 该项贷款余额为 37,800 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。

2) 以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 12 月 31 日, 贷款余额为 28,000 万元。

(3) 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贷款 16,000.00 万元提供保证担保; 截至 2015 年 12 月 31 日, 该项贷款余 16,000.00 万元。

(4) 子公司江苏大通机电有限公司为公司开具银行承兑汇票 44,141,885.61 元的敞口部分 30,899,319.93 元提供保证担保。

(5) 截至 2015 年 12 月 31 日, 公司尚未结清的银行保函明细如下:

保函开立银行	保函金额	被担保单位	担保类型	担保金额
中国建设银行股份有限公司南京大厂支行	600,000.00	江苏省电力公司 南京供电公司	履约保证金	600,000.00

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	25,000,000.00	2015/12/10	2016/12/6		
江苏大通机电有限公司	20,000,000.00	2015/5/22	2016/5/21		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	15,000,000.00	2015/9/25	2016/9/24		
江苏大通机电有限公司	15,000,000.00	2015/10/15	2016/10/14		
江苏大通机电有限公司	232,500.00	2015/8/10	2016/2/10	310,000.00	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	2015/8/10	2016/2/10	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	52,500.00	2015/8/10	2016/2/10	70,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	37,500.00	2015/8/10	2016/2/10	50,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	22,500.00	2015/8/10	2016/2/10	30,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	37,500.00	2015/8/10	2016/2/10	50,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	157,500.00	2015/8/10	2016/2/10	210,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	37,500.00	2015/8/10	2016/2/10	50,000.00	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	2015/8/10	2016/2/10	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	150,000.00	2015/8/10	2016/2/10	200,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	34,500.00	2015/8/26	2016/2/26	46,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	45,000.00	2015/8/26	2016/2/26	60,000.00	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	2015/8/26	2016/2/26	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	31,500.00	2015/8/26	2016/2/26	42,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	201,000.00	2015/8/26	2016/2/26	268,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	78,000.00	2015/8/26	2016/2/26	104,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	33,750.00	2015/8/26	2016/2/26	45,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	78,750.00	2015/8/26	2016/2/26	105,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	175,000.00	2015/8/28	2016/8/28	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	259,000.00	2015/8/28	2016/8/28	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	1,505,000.00	2015/8/28	2016/8/28	2,150,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	18,200.00	2015/9/6	2016/3/6	26,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	23,100.00	2015/9/6	2016/3/6	33,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	350,000.00	2015/9/6	2016/3/6	500,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	154,000.00	2015/8/4	2016/2/4	220,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	224,000.00	2015/8/4	2016/2/4	320,000.00	为开具的银行承

有限公司					兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	693,000.00	2015/8/4	2016/2/4	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	1,449,000.00	2015/8/4	2016/2/4	2,070,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	924,000.00	2015/8/28	2016/2/28	1,320,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	133,000.00	2015/8/28	2016/2/28	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	7,000,000.00	2015/9/17	2016/3/17	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	175,000.00	2015/9/24	2016/3/22	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	196,000.00	2015/9/24	2016/3/22	280,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	1,750,000.00	2015/9/24	2016/3/22	2,500,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	574,000.00	2015/9/24	2016/3/22	820,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	42,000.00	2015/9/24	2016/3/24	60,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	133,000.00	2015/9/24	2016/3/24	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	49,000.00	2015/9/24	2016/3/24	70,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	42,000.00	2015/9/24	2016/3/24	60,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	140,000.00	2015/9/24	2016/3/24	200,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	35,000.00	2015/9/24	2016/3/24	50,000.00	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	2015/9/24	2016/3/24	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	7,000,000.00	2015/10/20	2016/4/20	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	245,000.00	2015/10/20	2016/4/20	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	210,000.00	2015/10/20	2016/4/20	300,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	770,000.00	2015/10/20	2016/4/20	1,100,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	504,000.00	2015/10/20	2016/4/20	720,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	210,000.00	2015/10/20	2016/4/20	300,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	420,000.00	2015/10/20	2016/4/20	600,000.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	38,959,791.54	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	29,000,000.00	2015/8/28	2016/8/28		
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	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	5,133,467.68	2015/7/24	2016/1/8	7,333,525.27	为开具的银行承兑汇票提供担保
福州大通机电有限公司	1,121,386.57	2015/8/21	2016/2/21	1,601,980.82	为开具的银行承兑汇票提供担保
福州大通机电有限公司	4,141,577.93	2015/8/21	2016/2/21	5,916,539.90	为开具的银行承兑汇票提供担保
福州大通机电有限公司	1,190,910.00	2015/8/13	2016/2/13	1,701,300.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
福州大通机电有限公司	1,283,074.80	2015/9/15	2016/3/15	1,832,964.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
福州大通机电有限公司	1,384,201.00	2015/10/15	2016/4/15	1,977,430.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
福州大通机电有限公司	931,045.50	2015/11/13	2016/5/13	1,330,065.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
福州大通机电有限公司	2,919,946.40	2015/12/24	2016/6/24	4,171,352.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
苏州冠城宏翔房地产有限公司	120,740,000.00	2014/1/13	2017/1/8		冠城宏翔同时以冠城观湖湾项目土地使用权、冠城宏翔办公楼作为抵押物
苏州冠城宏翔房地产有限公司	18,080,000.00	2014/1/17	2017/1/8		
福建省福抗药业股份有限公司	18,000,000.00	2015/7/14	2016/2/28		
福建省福抗药业股份有限公司	20,000,000.00	2015/7/1	2016/2/29		
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	409,072,701.42				

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 12 月 31 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 381,636.03 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

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	148,779,472.50
经审议批准宣告发放的利润或股利	148,779,472.50

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

1、2016 年 2 月 19 日，公司第九届董事会第四十三次（临时）会议，审议通过《关于公司为福抗药业提供人民币 4,000 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”）提供不超过人民币 4,000 万元的连带责任担保，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。公司与福抗药业为互保单位，上述担保系上述福抗药业向相关银行即将到期的借款申请续借提供续保。

2、公司下属全资子公司冠城大通（香港）有限公司之全资子公司伟润国际有限公司于 2016 年 3 月 17 日以 10 万元瑞郎的交易对价，正式购买并控制 Manuel Werder 先生实质代 Citychamp Watch and Jewellery SwissCo AG 公司（该公司系公司关联方冠城钟表珠宝集团有限公司之控股子公司）持有的注册于瑞士苏黎世的 Lead Art AG 公司 100% 股份，Lead Art AG 总股份为 50 万股，每股 0.2 元瑞郎。收购完成后，公司将利用 Lead Art AG 开展境外投资业务，截止目前尚未实质开展任何经营及投资业务。

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

(1). 报告分部的确定依据与会计政策:

1) 漆包线业务, 包括母公司下属机电分公司、福州大通机电有限公司、江苏大通机电有限公司、南京冠城大通机电有限公司。

2) 房地产业务, 包括北京京冠房地产开发有限公司、北京冠城正业房地产开发有限公司、福建华事达房地产有限公司、苏州冠城宏业房地产有限公司、霸州市冠城港益房地产开发有限公司、南京万盛置业有限公司、北京海淀科技园建设股份有限公司、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、北京盛世翌豪房地产经纪有限公司、闽信(苏州)置业发展有限公司、骏和地产(江苏)有限公司、北京太阳宫房地产开发有限公司、北京冠城新泰房地产开发有限公司、苏州冠城宏翔房地产有限公司、福建冠城元泰创意园建设发展有限公司、南京冠城合泰置业发展有限公司、广西冠城鸿泰房地产有限公司、福建冠城龙泰置业发展有限公司、福建冠城汇泰发展有限公司

3) 其他, 除漆包线业务和房地产业务分部, 为其他分部, 包括母公司本部、冠城大通(香港)有限公司、伟润国际有限公司、北京冠城瑞富信息技术有限公司、福建冠城瑞闽新能源科技有限公司、福建创鑫科技开发有限公司、福建邵武创鑫新材料有限公司、冠城医疗管理(淮安)有限公司、福建冠城投资有限公司。

(2). 报告分部的财务信息

单位: 元 币种: 人民币

项目	分部 1 漆包线	分部 2 房地产	分部 3 其他	分部间抵销	合计
一、营业收入	2,726,661,444.49	4,670,421,016.94	5,453,495.01	330,816.00	7,402,205,140.44
其中: 对外交易收入	2,726,661,444.49	4,670,090,200.94	5,453,495.01		7,402,205,140.44
分部间交易收入		330,816.00		330,816.00	-
二、资产减值损失	1,981,936.79	184,803,807.84	259,105,056.33	252,637,622.21	193,253,178.75
三、利润总额	59,454,833.46	860,111,960.38	135,510,992.35	283,131,986.07	771,945,800.12
四、所得税费用	9,338,891.02	305,819,589.74	1,451,844.41	-	316,610,325.17
五、净利润	50,115,942.44	554,292,370.64	134,059,147.94	283,131,986.07	455,335,474.95
六、资产总额	1,725,763,375.74	17,991,266,412.89	12,562,776,495.09	12,390,715,726.66	19,889,090,557.06
七、负债总额	1,028,111,375.29	11,755,711,257.22	6,638,012,434.41	8,262,374,593.57	11,159,460,473.35
八、补充信息					
对联营和合营企业的长期股权投资		16,854,841.71	177,330,495.37	29,248,789.65	164,936,547.43
对联营和合营企业的投资收益		2,030,034.61	1,090,595.17	-29,455.93	3,150,085.71

益					
折旧费 和摊销 费	27,819,249.45	51,618,488.43	3,985,388.91	225,000.00	83,198,126.79

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

(1) 公司首期股票期权激励计划总数量为 2,615.2 万份，公司已于 2013 年 6 月、2013 年 12 月及 2014 年 12 月办理完成股票期权第一次、第二次及第三次行权登记事宜，上述行权股票共 1653.8 万股已上市流通。（详见公司 2013 年 6 月 27 日、2013 年 12 月 14 日、2014 年 12 月 15 日公告）。2015 年 12 月，公司第四次股票期权激励计划行权，本次可行权股票期权总数量为 961.4 万份，实际行权股票期权总数为 489 万份，立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）出具了立信中联验字（2015）D-0062 号《验资报告》。（具体详见公司 2015 年 12 月 31 日公告）

(2) 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，2015 年 6 月 1 日，上述 10,000 万股公司无限售流通股解除质押手续。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。2014 年 1 月 3 日、1 月 6 日、1 月 13 日，丰榕投资将持有的 2,000 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。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 5280 万股公司无限售流通股质押给中信证券股份有限公司。2016 年 1 月 15 日，丰榕投资将持有的合计 3,000 万股公司无限售流通股质押给中信证券股份有限公司。截至报表披露日，丰榕投资已累计质押其持有的公司股份 12,999 万股（占其所持公司股份总数的 28.95%，占公司股本总数的 8.74%）。

(3) 2015 年公司第三次临时股东大会以及公司第九届董事会第二十八次（临时）会议审议通过了《冠城大通股份有限公司第一期员工持股计划（草案）》及相关议案。员工持股计划委托中融（北京）资产管理有限公司（以下简称“中融资管”）管理，并全额认购由中融资管设立的融信 9 号资产管理计划的全部份额。员工持股计划的资金总额不超过 10,000 万元，公司控股股东对员工持股计划所有份额的本金及预期年化收益提供担保。中融资管将代表融信 9 号与中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）签订股票收益权互换协议，约定由中信证券按不超过融信 9 号资金 2 倍的金额提供融资额度，即共计不超过 3 亿元的规模开展以冠城大通为标的证券的股票收益互换交易。截止 2016 年 1 月 19 日，公司第一期员工持股计划认购的“中融资产-融信 9 号资产管理计划”已通过上海证券交易所交易系统累计买入本公司股票 29,640,531 股，成交均价约为人民币 7.77 元/股，买入股票数量占员工持股计划实施时公司总股本的 2.00%，占目前公司总股本的 1.99%。截止 2016 年 1 月 19 日，公司第一期员工持股计划已全部完成股票的购买，上述购买的股票将按照规定予以锁定。

(4) 公司第九届董事会第三十三次（临时）会议审议通过《关于与丰榕投资共同发起设立冠城并购基金有限合伙企业的议案》。同意公司全资子公司福建冠城投资有限公司与公司控股股东福建丰榕投资有限公司共同发起设立冠城并购基金有限合伙企业（暂定名）。该基金将作为公司的资产整合平台，围绕公司产业转型升级要求，对符合公司发展战略的行业进行股权投资。该基金总规模预计为人民币 15 亿元，其中福建丰榕投资有限公司作为有限合伙人（LP）出资 2.6 亿元，福建冠城投资有限公司作为有限合伙人（LP）出资 2.3 亿元；福建冠城投资有限公司与福建丰榕投资有限公司共同设立的基金管理公司作为普通合伙人（GP）出资 1000 万元，其余资金引入其他合作人作为有限合伙人（LP）共同出资。2015 年 12 月 25 日福建冠城股权投资合伙企业成立。

(5) 公司第九届董事会第三十一次（临时）会议审议通过《关于向太阳宫地产提供 5.6 亿元借款的议案》，同意公司利用发行公司债券募集资金向控股子公司北京太阳宫房地产开发有限公司提供人民币 5.6 亿元的借款，借款期限不超过 5 年，借款年利率为 6.0%，用于偿还太阳宫地产向上海诚盈三期股权投资中心（有限合伙）借款。会议同时审议通过《关于向骏和地产提供 6 亿元借款的议案》，同意公司利用发行公司债券募集资金向全资子公司骏和地产（江苏）有限公司提供人民币 6 亿元的借款，借款期限不超过 5 年，借款年利率为 6.0%，用于偿还骏和地产向中诚信托有限责任公司借款（具体详见公司 2015 年 9 月 1 日公告）。

(6) 公司第九届董事会第三十七次(临时)会议审议通过《关于同意福建冠城投资出资与相关方合作成立福建省新兴产业股权投资有限合伙企业的议案》，公司全资子公司福建冠城投资有限公司与福建省产业股权投资基金有限公司等相关方合作，共同发起设立福建省新兴产业股权投资有限合伙企业(暂定名，以下简称“标的企业”)。标的企业基金规模为 15.3 亿元，其中，福建冠城投资有限公司(LP)出资 7.5 亿元，占总出资份额的 49.0196%；福建省产业股权投资基金有限公司(LP)出资 7.5 亿元，占总出资份额的 49.0196%；福建丰榕投资有限公司(以下简称“丰榕投资”) (LP) 出资 0.1 亿元，占总出资份额的 0.6536%；福建中兴投资有限公司(以下简称“中兴投资”) (LP) 出资 0.1 亿元，占总出资份额的 0.6536%；福建省新兴产业投资管理有限公司(筹)(GP) 出资 0.09 亿元，占总出资份额的 0.5882%；福建省创新创业投资管理有限公司(GP) 出资 0.01 亿元，占总出资份额的 0.0654%。标的企业重点投向福建省战略性新兴产业，旨在推动、促进区域新兴产业创业企业的跨越式发展，为海峡西岸经济发展提供助力。(具体详见公司 2015 年 11 月 20 日公告)

(7) 公司第九届董事会第四十次(临时)会议审议通过《关于冠城瑞闽受让工业用地土地使用权及其地上厂房与附属配套设施的议案》。同意公司控股子公司福建冠城瑞闽新能源科技有限公司以人民币 13,600 万元价格受让福建省捷创电子科技有限公司所有的位于福清市音西街道的工业用地土地使用权及其地上厂房与附属配套设施。(具体详见公司 2015 年 12 月 21 日公告)。

(8) 公司第九届董事会第四十次(临时)会议审议通过《关于对福州大通机电有限公司进行增资的议案》和《关于公司向福州大通机电有限公司转让资产的议案》，同意福州大通原股东以利润 4,408.2 万元转增股本并由公司以现金 26,553.8 万元对福州大通进行增资，同时公司将所拥有的漆包线经营性固定资产作价 4,480.95 万元转让给福州大通。上述交易完成后，公司持有福州大通 79.08% 股权，且公司不再直接从事漆包线生产，而由福州大通负责福州基地的全部漆包线生产。公司此前已将直接持有及通过冠城大通(香港)有限公司持有的江苏大通股权全部转让给福州大通。本次漆包线资产整合完成后，福州大通将成为公司漆包线业务经营的唯一平台。(具体详见公司 2015 年 12 月 21 日公告)。截至报告披露日，上述经济事项已全部完成。

(9) 公司第九届董事会第四十一次(临时)会议审议通过《关于公司向厦门国际银行申请授信不超过 7 亿元的议案》，同意公司向厦门国际银行股份有限公司福州分行申请授信不超过人民币 7 亿元，期限 2 年，由公司持有富滇银行股份有限公司 5 亿股股份中的 2.55 亿股提供质押担保。(具体详见公司 2015 年 12 月 31 日公告)截至本报告披露日，该项借款尚未发生。

(10) 公司第九届董事会第四十一次(临时)会议审议通过《关于公司为福州大通提供担保的议案》，同意公司为福州大通向相关银行申请授信提供合计不超过人民币 2 亿元的连带责任担保。朗毅有限公司向公司出具了《不可撤销担保函》，朗毅有限公司以连带责任保证的担保方式，并按照其持有福州大通的股份比例为福州大通向相关银行申请的借款相对应的部分提供反担保。(具体详见公司 2015 年 12 月 31 日公告)。

(11) 截至 2015 年 12 月 31 日，公司为福抗药业提供的担保总额为 5800 万元，已经公司 2015 年 5 月 5 日第九届董事会第二十五次(临时)会议审议通过。福抗药业为公司提供的担保余额为 2,000 万元。

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	187,172,573.73	100.00	16,518,525.02	8.83	170,654,048.71	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	187,172,573.73	/	16,518,525.02	/	170,654,048.71	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	175,799,822.82	5,273,994.68	3.00%
1 至 2 年	130,551.51	13,055.15	10.00%
2 至 3 年			30.00%
3 年以上			
3 至 4 年	21,448.43	10,724.22	50.00%
4 至 5 年			
5 年以上	11,220,750.97	11,220,750.97	100.00%
合计	187,172,573.73	16,518,525.02	

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 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 346,306.07 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

其中重要的应收账款核销情况

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	16,898,939.84	1 年以内	9.03	506,968.20
第二名	客户	16,222,386.98	1 年以内	8.67	486,671.61
第三名	客户	9,151,139.19	1 年以内	4.89	274,534.18
第四名	客户	7,432,214.55	1 年以内	3.97	222,966.44
第五名	客户	6,329,968.91	1 年以内	3.38	189,899.07
合计		56,034,649.47		29.94	1,681,039.50

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	4,796,274,908.41	100.00	3,405,225.07	0.07	4,792,869,683.34	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	4,796,274,908.41	/	3,405,225.07	/	4,792,869,683.34	2,757,240,757.25	/	3,904,066.60	/	2,753,336,690.65

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	3,987,828.31	119,634.84	3.00%
1 至 2 年	167,343.00	16,734.30	10.00%
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年	100,451.28	50,225.64	50.00%
4 至 5 年			
5 年以上	3,218,630.29	3,218,630.29	100.00%
合计	7,474,252.88	3,405,225.07	

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 498,841.53 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

单位：元 币种：人民币

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	4,788,800,655.53	2,743,595,165.59
其他关联方往来	100,000.00	
其他单位往来款	6,103,179.90	11,724,107.78
备用金及其他	1,271,072.98	1,921,483.88
合计	4,796,274,908.41	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	2,286,781,632.76	1 年以内、1-5 年	47.68	
骏和地产（江苏）有限公司	往来款	851,814,742.60	1 年以内	17.76	
冠城大通（香港）有限公司	往来款	442,621,244.98	1 年以内、1-2 年	9.23	
福建华事达房地产有限公司	往来款	413,876,142.16	1 年以内、1-5 年、5 年以上	8.63	
福建冠城汇泰发展有限公司	往来款	361,899,453.25	1 年以内、1-3 年	7.55	
合计	/	4,356,993,215.75	/	90.85	

(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	4,510,886,851.58	321,059,417.75	4,189,827,433.83	4,032,518,554.39	61,596,717.75	3,970,921,836.64
对联营、合营企业投资	45,474,317.93		45,474,317.93	45,425,100.20		45,425,100.20
合计	4,556,361,169.51	321,059,417.75	4,235,301,751.76	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(注 1)	66,555,950.00	38,000,000.00		104,555,950.00		
江苏大通机电有限公司	60,629,672.81		60,629,672.81	0.00		
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	290,452,970.00		360,690,290.00		
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	259,462,700.00	259,462,700.00
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		
福建冠城瑞闽新能源科技有限公司		12,500,000.00		12,500,000.00		
福建创鑫科技开发有限公司		66,125,000.00		66,125,000.00		
福建冠城投资有限公司		131,920,000.00		131,920,000.00		
合计	4,032,518,554.39	538,997,970.00	60,629,672.81	4,510,886,851.58	259,462,700.00	321,059,417.75

注 1：2015 年 9 月，根据公司与诚盈三期、北京太阳宫、丰榕投资签订的《股权增资及远期受让合同》（具体详见公司 2013 年 5 月 6 日公告），公司以人民币 3800 万受让（回赎）上海诚盈三期股权投资中心（有限合伙）持有的太阳宫地产 38% 股权。

其他长期股权投资的增减变动详见本附注八 1、八 5、九 2。

(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		
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			1,183,873.66			1,105,200.00		16,225,528.28
南京冠城大通机电有限公司	29,278,245.58			-29,455.93					29,248,789.65
小计	45,425,100.20			1,154,417.73			1,105,200.00		45,474,317.93
合计	45,425,100.20			1,154,417.73			1,105,200.00		45,474,317.93

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	1,338,672,672.61	1,306,952,374.57	1,743,464,043.05	1,697,754,822.19
其他业务	15,535,783.13	16,875,777.82	19,791,206.60	20,289,792.25
合计	1,354,208,455.74	1,323,828,152.39	1,763,255,249.65	1,718,044,614.44

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	96,359,523.52	7.12%
第二名	76,550,494.67	5.65%
第三名	60,352,566.90	4.46%
第四名	51,588,540.79	3.81%
第五名	50,833,104.91	3.75%
合计	335,684,230.79	24.79%

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	450,728,190.52	815,457,372.81
权益法核算的长期股权投资收益	1,154,417.73	2,028,643.63

处置长期股权投资产生的投资收益	15,953,877.19	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	76,647,375.60	1,787,416.80
处置可供出售金融资产取得的投资收益		26,643.75
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	544,483,861.04	825,800,076.99

6、其他

单位：元 币种：人民币

(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	上期发生额
江苏大通机电有限公司	7,808,390.52	8,897,372.81
北京京冠房地产开发有限公司	100,000,000.00	190,000,000.00
北京冠城正业房地产有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
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	16,560,000.00
福州大通机电有限公司	24,979,800.00	
合计	450,728,190.52	815,457,372.81

(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	上期发生额
福州隆达典当有限公司	1,183,873.66	2,611,264.62
南京冠城大通机电有限公司	-29,455.93	-582,620.99
合计	1,154,417.73	2,028,643.63

(3) 处置长期股权投资产生的投资收益：

项目	本期发生额	上期发生额
福建宏江置业有限公司		6,500,000.00
江苏大通机电有限公司	15,953,877.19	
合计	15,953,877.19	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	上期发生额
福建莆田荔城区华兴小额贷款股份有限公司	1,080,000.00	912,000.00
福建武夷山市华兴小额贷款股份有限公司	350,000.00	700,000.00
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	174,376.80
富滇银行股份有限公司	75,000,000.00	
合计	76,647,375.60	1,787,416.80

(5) 现金流量表附注

项目	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调整为经营活动现金流量		

净利润	156,611,804.54	723,637,323.75
加：资产减值准备	258,574,316.69	-5,289,874.53
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,384,532.33	6,556,709.08
无形资产摊销	114,424.20	112,867.16
长期待摊费用摊销	8,433.33	0.00
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）	-13,942.30	12,607.67
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	0.00	0.00
财务费用（收益以“－”号填列）	124,204,328.07	146,668,588.13
投资损失（收益以“－”号填列）	-544,483,861.04	-825,800,076.99
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	556,662.60	1,821,289.78
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-9,820.09	48,033.36
存货的减少（增加以“－”号填列）	19,701,667.26	44,793,219.83
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-867,684,750.79	-731,121,510.22
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	600,544,273.81	860,057,779.06
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	-245,491,931.39	221,496,956.08
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本	1,704,921,977.83	0.00
销售商品收到的承兑汇票背书转让的金额	369,011,223.80	491,571,427.35
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
三、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	778,756,139.57	667,429,820.29
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	111,326,319.28	562,825,633.04

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	-133,219.46	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	4,483,589.01	
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	63,937,427.30	主要是违约金收入和元泰收储净收益
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-13,723,799.47	
少数股东权益影响额	-3,365,734.23	
合计	51,198,263.15	

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	3.26	0.15	0.15
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.48	0.12	0.12

注：根据《企业会计准则第 34 号——每股收益》准则的规定，公司对公司股权激励计划所带来的股票期权以及已发行的可转换公司债券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

第十二节 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	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
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：2016 年 3 月 24 日