



**冠城大通股份有限公司**

CITYCHAMP DARTONG COMPANY LIMITED

二零一五年年度股东大会

会  
议  
材  
料

二〇一六年四月十八日

## 目 录

一、《公司 2015 年度董事会工作报告》 .....	3
二、《公司 2015 年度监事会工作报告》 .....	14
三、《独立董事 2015 年度述职报告》 .....	18
四、《公司 2015 年度报告全文及摘要》 .....	24
五、《公司 2015 年度财务决算报告》 .....	25
六、《公司 2015 年度利润分配预案》 .....	30
七、《关于公司 2015 年度财务及内部控制审计工作报酬的议案》 .....	31
八、《关于续聘立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2016 年度财务及 内部控制审计机构的议案》 .....	32
九、《关于公司为相关单位提供担保的议案》 .....	33

## 2015 年年度股东大会会议议程

会议时间：2016 年 4 月 18 日下午 13:30 开始

会议地点：福建省福州市五一北路 153 号正祥商务中心 2 号楼 10 层公司会议室

会议议程：

- 一、全体与会股东或股东代表、列席会议的董事、监事、高管签到；
- 二、由见证律师确认与会人员资格；
- 三、宣布会议开始；
- 四、宣读本次股东大会相关议案：
  - 1、《公司 2015 年度董事会工作报告》
  - 2、《公司 2015 年度监事会工作报告》
  - 3、《独立董事 2015 年度述职报告》
  - 4、《公司 2015 年度报告全文及摘要》
  - 5、《公司 2015 年度财务决算报告》
  - 6、《公司 2015 年度利润分配预案》
  - 7、《关于公司 2015 年度财务及内部控制审计工作报酬的议案》
  - 8、《关于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的议案》
  - 9、《关于公司为相关单位提供担保的议案》
- 五、股东及股东代表进行讨论；
- 六、与会股东与股东代表投票表决议案；
- 七、休会、统计现场表决结果；
- 八、宣布现场表决结果；
- 九、网络投票结果产生后，宣布本次股东大会现场投票和网络投票合并后的表决结果；
- 十、见证律师确认总表决结果，出法律意见书；
- 十一、通过会议决议，签署会议决议等相关文件；
- 十二、宣布会议结束。

## 一、《公司 2015 年度董事会工作报告》

各位股东和股东代表：

我受董事会委托，向大会作《公司 2015 年度董事会工作报告》，提请各位股东和股东代表审议。

本报告按照中国证监会、上海证券交易所等部门的有关规定编制。

### 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。

### （一）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。

## (二) 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%。

### （三）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，主要是本年公司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、投资长泰和芈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。

#### （四）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%。

#### （五）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。

### 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。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2016 年 4 月 18 日



## 二、《公司 2015 年度监事会工作报告》

各位股东和股东代表：

我受监事会委托，向大会作《公司 2015 年度监事会工作报告》，提请各位股东和股东代表审议。

### 一、监事会 2015 年度工作情况

召开会议的次数	
监事会会议情况	监事会会议议题
2015 年 4 月 14 日召开第九届监事会第九次会议	1、《公司 2014 年度监事会工作报告》 2、《公司 2014 年度报告全文及摘要》 3、《公司 2014 年度财务决算报告》 4、《公司 2014 年度利润分配预案》 5、《公司 2015 年内部审计工作计划》 6、《公司 2014 年度内部控制评价报告》 7、《2014 年度关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告》
2015 年 4 月 28 日召开第九届监事会第十次会议	《公司 2015 年第一季度报告全文及正文》
2015 年 7 月 9 日召开第九届监事会第十一次（临时）会议	《冠城大通股份有限公司第一期员工持股计划（草案）》及摘要
2015 年 7 月 27 日召开第九届监事会第十二次会议	1、《公司 2015 年半年度报告》及《公司 2015 年半年度报告摘要》 2、《冠城大通股份有限公司 2015 年上半年关于募集资金存放与实际使用情况的专项报告》 3、《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》
2015 年 8 月 31 日召开第九届监事会第十三次会议	1、《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》 2、《关于向太阳宫地产提供 5.6 亿元借款的议案》
2015 年 9 月 10 日召开第九届监事会第十四次会议	《关于以部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》
2015 年 9 月 29 日召开第九届监事会第十五次（临时）会议	1、《关于与丰榕投资共同投资设立基金管理公司的议案》 2、《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》
2015 年 10 月 28 日召开第九届监事会第十六次（临时）会议	《关于以部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》
2015 年 11 月 18 日召开第九届	1、《关于同意冠城投资出资与相关方合作成立福建



监事会第十七次（临时）会议	省新兴产业股权投资有限合伙企业的议案》 2、《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》 3、《关于向福州大通提供不超过 1.5 亿元借款的议案》
---------------	---

## 二、监事会对公司依法运作情况的独立意见

监事会根据国家有关法律法规，对公司依法经营情况、公司决策程序和高管人员履职尽责情况进行检查监督。监事会认为：公司董事会能够严格按照《公司法》、《公司章程》等法律法规的规定进行规范运作，认真执行股东大会通过的各项决议，逐步完善公司内部管理，建立了良好的内部管理机制，决策程序符合法律法规的要求。

## 三、监事会对检查公司财务情况的独立意见

监事会检查了公司和下属子公司的财务制度和财务情况。通过对公司财务报告、会计账目资料的检查监督，监事会认为：公司财务制度完备，管理规范，利润分配方案符合公司实际情况。立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告真实、客观的反映了公司财务状况和经营业绩。

## 四、监事会对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督

监事会对公司董事、高级管理人员进行监督，认为公司董事、高级管理人员在执行公司职务时均能勤勉尽职地履行职责，不存在损害公司和股东的利益及违反相关法律法规和公司规章制度的情况存在。

## 五、监事会对公司收购、出售资产情况的意见

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江苏大通 21.456% 股权。交易完成后，福州大通将持有江苏大通 76.797% 股权，朗毅有限公司不再直接持有江苏大通股权。

监事会认为：公司董事会在审议上述收购事项时，都能认真、尽责的审议相关事宜，能够根据标的资产的经营情况及其未来发展前景合理确认交易价格，没有发现存在内幕交易和损害股东权益或造成公司资产流失的行为。

## 六、监事会募集资金使用情况的意见

(1) 公司监事会就公司第九届董事会第二十九次（临时）会议《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》所述事项发表如下意见，认为公司及控股子公司南京万盛置业有限公司在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，延长使用暂时闲置募集资金进行现金管理期限，符合中国证监会、上海证券交易所及公司有关规定；不影响募集资金项目的正常实施，没有与募集资金投资项目的实施计划相抵触，不存在变相改变募集资金用途的情形；使用暂时闲置募集资金进行现金管理有利于提高募集资金的使用效率，增加资金存储收益，不存在损害公司股东利益的情形；该事项的审议程序符合监管要求。

(2) 公司监事会就公司第九届董事会第三十二次会议审议的《关于以部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》发表意见如下：认为公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金符合有关规定，不影响募集资金投资项目的正常进行，没有与募集资金投资项目的实施计划相抵触，也不存在变相改变募集资金投向的情形。公司于 2014 年 9 月使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金已于 2015 年 9 月 1 日归还至公司可转换公司债券募集资金专户，本次使用部分闲置募集资金补充流动资金已履行必要的决策程序，有利于提高募集资金使用效率，降低公司财务费用，维护公司和投资者的利益。

## 七、监事会对内部控制自我评价报告的审阅情况及意见

公司监事会认真审阅了董事会出具的《公司 2015 年度内部控制评价报告》，认为：《公司 2015 年度内部控制评价报告》真实、完整、客观地反映了公司内部控制的实际情况，公司内部控制制度基本健全，不存在重大缺陷，内部控制设计合理，执行有效。

## 八、监事会对员工持股计划的实施的意见

报告期内，就公司第一期员工持股计划，公司监事会经过仔细审阅相关资料及全面讨论分析后，认为《冠城大通股份有限公司第一期员工持股计划（草案）》及摘要的内容符合《公司法》、《证券法》、《关于上市公司实施员工持股计划试点的指导意见》等有关法律、法规及规范性文件的规定；公司审议本次员工持股计划相关议案的决策程序合法、有效，不存在损害公司及全体股东利益的情形，亦不存在摊派、强行分配等方式强制员工参与员工持股计划的情形；公司实施员工持股计划有利于完善员工与全体股东的利益共享和风险共担机制，调动管理者和员工的积极性，进一步完善公司

的激励和约束机制，改善公司治理结构，促进公司长期、稳定发展。

#### **九、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。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2016 年 4 月 18 日

### 三、《独立董事 2015 年度述职报告》

各位股东和股东代表：

我受其他独立董事的委托，向大会作《独立董事 2015 年度述职报告》，提请各位股东和股东代表审议。

根据《公司法》、《证券法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司定期报告工作备忘录第五号独立董事年度报告期间工作指引》等法律法规及《公司章程》、《独立董事制度》的规定，作为冠城大通股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，我们在 2015 年的工作中，认真履行职责，充分发挥独立董事作用，维护全体股东尤其是广大中小股东的合法权益。现将履职情况汇报如下：

#### 一、独立董事的基本情况

公司第九届董事会独立董事成员为张白先生、林湜女士、许秀珠女士。

张白先生，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、福建省会计学会理事，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。

林湜女士，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 月到龄退休；2013 年 12 月 23 日起任冠城大通股份有限公司独立董事。

许秀珠女士，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 23 日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。

公司独立董事在经济利益、产生程序等方面与公司独立，不受公司控股股东和管理层的限制，且独立董事现任职及兼职情况不影响其担任公司独立董事的独立性。

#### 二、独立董事年度履职概况

##### 1、参加董事会及股东大会会议情况

2015 年度，公司董事会共召开 24 次会议，公司共召开 4 次股东大会，其中：

- (1) 张白先生，亲自出席董事会会议 24 次，出席股东大会 4 次；
- (2) 林滢女士，亲自出席董事会会议 24 次，出席股东大会 4 次；
- (3) 许秀珠女士，亲自出席董事会会议 23 次，出席股东大会 4 次。

所有独立董事均未发生连续 2 次未亲自出席董事会会议的情况。

## 2、会议审议情况

在召开董事会前，我们均主动深入了解进行决议所需掌握的相关情况，获取具体资料并进行研究，为董事会的重要决策进行充分的准备工作。在出席董事会会议时，均积极参与有关议题的讨论和表决，尽己所能，提出相关参考建议，有力地保证了对公司运作合理性和公平性的有效监督，为公司董事会做出科学决策起到了积极的作用。同时，公司对我们的工作也给予极大的支持，没有妨碍我们工作独立性的情况发生。

报告期内，我们未对公司本年度的董事会议案及其它非董事会议案事项提出异议。

## 3、参加董事会各专业委员会情况

报告期内，我们作为公司专业委员会成员，根据董事会各专业委员会《工作细则》等规章制度，参加各专业委员会就公司战略规划制定、对外投资、定期报告、内部控制建设、高管薪酬、高管聘任等重大事项专门会议，审议通过后向董事会提出了专业委员会意见。

### (1) 审计委员会

张白先生、林滢女士为公司第九届董事会审计委员会成员。公司审计委员会在公司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，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，我们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，认为公司聘请的立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）在为公司提供年度审计服务工作中，恪尽职守，遵循独立、客观、公正的执业准则，较好地完成了公司委托的各项工作，因此，建议公司继续聘请立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）作为本公司新一年度财务及内部控制审计机构。

在公司年度报告编制开始后，审计委员会积极主动关注公司财务报表编制各项工作的进展。

报告期内，公司张白先生、林湜女士作为公司第九届董事会审计委员会成员，对公司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、公司向太阳宫地产提供借款事项、公司与丰榕投资共同投资设立基金管理公司等关联交易发表审核意见，认为交易的运作过程及表决程序遵守了相关法律、法规及上级监管部门对关联交易行为的要求，相关交易是公平的、合理的，符合公司的长远利益以及全体股东利益的最大化。

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）薪酬与考核委员会

许秀珠女士、张白先生作为公司第九届董事会薪酬与考核委员会成员，报告期内积极履职，审查公司薪酬制度建立情况，特别是董事、监事和高管人员的薪酬确定与考核机制，研究公司薪酬管理贯彻执行中的情况和问题，协助公司完善薪酬考核体系。

#### （3）投资决策及战略发展委员会

张白先生为公司投资决策及战略发展委员会成员，报告期内积极研究公司发展战略和重大投资决策，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。

#### （4）提名委员会

林湜女士、许秀珠女士为公司提名委员会成员，对董事会拟聘任肖林寿先生为副总裁、陈曦先生为副总裁和陈宝清先生为总裁助理进行认真审查，认为相关人员完全具备法律法规等规定的高级管理人员的资格。

### 4、年度报告审计过程中履职情况

报告期内，我们在公司进行年度报告审计时，持续关注审计情况。在年度审计会计师事务所进场之前，会同审计委员会其他成员沟通了解公司年度审计工作安排及其他相关资料，并在会计师事务所出具初步审计意见后，与会计师事务所见面，进一步沟通审计过程中的重要问题。

此外，我们还利用参加会议及其他时间到公司及其他项目现场，对公司的日常经营管理和内部控制等制度的建设及执行情况、董事会决议的执行情况等进行现场考察、



监督，并通过电话、邮件等方式与公司管理层保持密切联系，及时获取公司重大事项的进展情况，掌握公司经营动态，高度关注外部环境及市场变化对公司的影响，有效的履行了独立董事的职责。

### 三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

1、报告期内，我们对公司 2014 年度内部控制评价报告发表独立意见，认为公司对各项内部管理制度进行了进一步的修订和完善，不断健全内部控制体系，内控制度已涵盖了公司经营的各个环节，符合国家有关法律、法规和部门规章的要求，公司各项经营活动严格按照相关制度执行。公司各项内部控制严格、充分、有效，符合公司实际情况，能够保证公司经营管理的正常进行，公司运作中的各项风险基本能够得到有效的控制。《冠城大通股份有限公司 2014 年度内部控制评价报告》符合《上市公司内部控制指引》及其他相关文件的要求，真实、完整地反映了公司的内部控制状况和各项制度的建立健全情况。

2、根据相关规定，我们在审议公司 2014 年度报告时对公司 2014 年已实施及 2015 年拟实施的对外担保情况出具专项说明和独立意见，同时审核公司临时性对外担保事项，认为公司对控股公司的担保是基于公司发展的合理需要。担保决策经董事会和股东大会批准，担保决策程序符合相关规定，且公司及时履行相关信息披露义务，没有损害公司及公司股东尤其是中小股东的利益，不存在控股股东及其它关联方强制公司提供担保的情况。

3、报告期内，我们对公司董事会提出的 2014 年度利润分配预案进行审议，认为该预案充分考虑了公司目前经营状况、资金需求及未来发展等各种因素，符合相关法规及公司规章制度规定。

4、报告期内，公司独立董事对公司董事（非独立董事）、高级管理人员 2014 年度薪酬及绩效考核进行审查，认为公司董事（非独立董事）、高级管理人员的薪酬发放均严格根据公司相关规章制度及 2014 年度经营业绩考核指标完成情况决定。

5、报告期内，我们对公司董事会提出的关于可转换公司债券募集资金使用相关事项发表如下意见：

（1）我们就公司第九届董事会第二十九次（临时）会议审议的《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》所述事项发表独立意见，认为公司及控股公司南京万盛置业有限公司在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，延长使用暂时闲置募集资金进行现金管理期限，符合中国证监会、上海证券交易所及公司有关规定；不影响募集资金项目的正常实施，没有与募集资金投资项目的实施计划相抵触，不存在变相改变募集资金用途的情形；使用暂时闲置募集资金进行现金管理有利于提高募集资金的使用效率，增加资金存储收益，不存在损害公司股东利益的情形；该事项的审议程序符合监管要求。我们同意公司及控股公司南京万盛置业有限公司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、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。

(2) 对公司第九届董事会第三十二次（临时）会议审议的关于以部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案发表意见，认为公司在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，以部分闲置募集资金补充流动资金，符合中国证监会、上海证券交易所及公司有关规定，不影响募集资金投资项目的正常进行，没有与募集资金投资项目的实施计划相抵触，也不存在变相改变募集资金投向的情形。公司于 2014 年 9 月使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金已于 2015 年 9 月 1 日归还至公司可转换公司债券募集资金专户，公司本次使用部分闲置募集资金补充流动资金已履行必要的决策程序，有利于提高募集资金使用效率，降低公司财务费用，维护公司和投资者的利益。我们同意公司使用部分闲置募集资金人民币 5 亿元暂时补充流动资金，使用期限自董事会审议批准之日起不超过（含）12 个月。

6、报告期内，我们对公司第一期员工持股计划发表专项意见，认为该计划符合《关于上市公司实施员工持股计划试点的指导意见》等有关法律法规的规定，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

7、对公司报告期内召开的董事会审议的《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》、《关于向太阳宫地产提供 5.6 亿元借款的议案》、《关于与丰裕投资共同投资设立基金管理公司的议案》、《关于与丰裕投资共同发起设立冠城并购基金有限合伙企业的议案》、《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》、《关于冠城投资将持有的冠城资产 20% 股权转让给丰裕投资的议案》、《关于向福州大通提供不超过 1.5 亿元借款的议案》及《关于对福州大通机电有限公司进行增资的议案》等，我们在会议前及会议召开时收到公司提供的相关会议材料后，进行认真审议，一致认为关联交易切实

可行，关联交易的运作过程及表决程序是积极、稳健的，很好地遵守了相关法律、法规及上级监管部门对关联交易行为的要求，关联交易是公平的、合理的，符合公司的长远利益以及全体股东利益的最大化。

8、报告期内，我们严格按照《上海证券交易所股票上市规则》、《信息披露管理条例》、《独立董事制度》等法律、法规及《公司章程》的有关规定，持续关注公司的信息披露工作，对规定信息的及时披露进行有效的监督核查，确保公司信息披露的真实、准确、及时、完整、公平。

#### **四、总体评价和建议**

报告期内，我们作为公司独立董事，持续关注公司生产经营、管理和内部控制等制度的完善及执行情况、董事会决议执行情况、财务管理、关联交易、业务发展和投资项目的进度等相关事项，积极有效履行独立董事职责，促进了公司董事会决策的科学性和客观性，并为公司决策和风险防范提供专业意见和建议。

2016 年，我们将不断提高自身履职能力，一如既往勤勉、尽责地履行独立董事职责，保护广大投资者特别是中小投资者的合法权益。在公司关联交易、对外投资及股权激励等方面加强自身专业知识学习和对公司实际运营情况的关注，为公司发展提供更多有建设性的建议，为董事会的决策提供参考意见，提高公司决策水平和经营效益。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2016 年 4 月 18 日

## 四、《公司 2015 年度报告全文及摘要》

各位股东和股东代表：

我受董事会委托，向大会作关于《公司 2015 年度报告全文及摘要》的报告，请各位股东和股东代表审议。

根据公司、各分子公司 2015 年度的经营成果、年度审计情况及《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号——年度报告的内容与格式(2015 年修订)》，我们编制了《公司 2015 年度报告》及《公司 2015 年度报告摘要》，供各位股东及股东代表对公司的整体经营状况进行审核。公司 2015 年度报告全文和公司 2015 年度报告摘要详见公司已于 2016 年 3 月 26 日刊登在上海证券交易所网站上。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2016 年 4 月 18 日

## 五、《公司 2015 年度财务决算报告》

各位股东和股东代表：

我受董事会委托，向大会作《公司 2015 年度财务决算报告》，提请各位股东和股东代表审议。

经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2015 年末总资产 198.89 亿元，归属于上市公司股东的净资产 70.62 亿元；全年实现营业收入 74.02 亿元，实现归属于上市公司股东的净利润 2.12 亿元；2015 年度加权平均净资产收益率 3.26%，每股收益 0.15 元。

现将公司 2015 年度财务决算情况报告如下：

### 一、主要财务经济指标完成情况：

项 目	2015 年	2014 年	增减
漆包线产量（万吨）	6.14	6.41	-4.21%
漆包线销量（万吨）	6.14	6.50	-5.54%
房地产结算面积（万平方米）	34.75	20.47	69.76%
营业收入（万元）	740,220.51	756,420.67	-2.14%
营业成本（万元）	524,912.76	538,843.48	-2.59%
营业税金及附加（万元）	81,006.23	53,858.68	50.41%
营业利润（万元）	70,365.80	119,869.80	-41.30%
销售费用（万元）	12,682.87	11,457.78	10.69%
管理费用（万元）	20,147.40	18,369.72	9.68%
财务费用（万元）	20,956.15	17,350.80	20.78%
利润总额（万元）	77,194.58	123,218.02	-37.35%
上市公司股东享有的净利润（万元）	21,245.05	75,106.97	-71.71%
资产总额（万元）	1,988,909.06	1,979,284.84	0.49%
负债总额（万元）	1,115,946.05	1,273,675.73	-12.38%
归属于上市公司股东的股东权益（万元）	706,182.16	552,931.46	27.72%

## 二、主要财务经济指标说明

### 1、产销量完成情况

漆包线业务方面，公司加大新产品开发力度，通过技改增加新产品，优化产品结构，拓展新客户。2015 年度，漆包线产销量与上年度相比略有下降，其中，实现产量 6.14 万吨，比上年同期 6.41 万吨下降 4.21%；实现销量 6.14 万吨，比上年同期 6.50 万吨下降 5.54%。

房地产业务方面，在经济下行和货币政策从紧的双重压力下，房地产市场仍然疲软，但公司积极采取各项营销措施，及时根据市场变化制定营销策略，各房地产项目基本完成年初制定的年度销售目标。公司房地产业务 2015 年度实现合同销售面积 30.89 万平方米，较上年同期 25.44 万平方米增长 21.42%；同时，受房地产开发进度和结算周期的影响，2015 年度实现结算面积 34.75 万平方米，较上年同期 20.47 万平方米增长 69.76%。

### 2、公司经营收支及利润情况：

(1) 营业收入较上年同期略有减少，房地产业务和漆包线业务仍为公司主要收入来源。

2015 年度，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%，减少的主要原因是原材料铜价下降而致销售单价下降，从而造成销售收入下降；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%，收入上升的主要原因是本年度结算面积增加。

2015 年度，漆包线业务和房地产业务的营业收入占公司营业收入的比例分别为 36.84%、63.09%。

(2) 受合并期间差异、对外投资拓展、发行公司债、费用化利息支出增加等因素综合影响，本年管理费用及财务费用较上年同期增加；受房地产业务面临整体市场疲软而加大营销力度以及新增 P2P 业务拓展投入等因素的影响，销售费用较上年同期增加。

2015 年度，公司三项费用合计 53,786.42 万元，较上年同期 47,178.30 万元增加 6,608.12 万元，增长 14.01%。

具体三项费用分析如下：

①销售费用 12,682.87 万元，比上年同期 11,457.78 万元增加 1,225.09 万元，增长 10.69%。本年销售费用增加主要受以下几方面因素综合影响：2015 年度，面对持续疲软的房地产市场环境，公司加大营销推广力度，相应也增加了年度内的营销推广支出，该项费用较上年同期增加开支 646 万元；2015 年 4 月，公司新设控股公司冠城瑞富，涉足 P2P 业务，该项业务年度内列支销售费用 611 万元。

②管理费用 20,147.40 万元，比上年同期 18,369.72 万元增加 1,777.68 万元，增长 9.68%，增加的主要原因是：年度内丝绸之路电影节品牌宣传支出费用 1,000 万元；上年第三季度新增福州游艇码头项目自持物业用地，由于本年度摊销土地使用权成本的月份数较上年多 7 个月而增加土地摊销 630 万；本年新增冠城瑞富、创鑫科技等合并主体，造成年度管理费用较上年增加 871 万元；公司实施人力资源紧缩政策，管理费用列支的职工薪酬费用较上年同期减少 449 万元。

③财务费用 20,956.15 万元，比上年同期 17,350.80 万元增加 3,605.35 万元，增长 20.78%，财务费用增长的主要原因是：公司年度内发行 28 亿元公司债，按照企业会计准则的核算要求，新增列支本年度公司债应计利息支出；同时，报告期内部分房地产项目竣工而将其相关利息支出由资本化核算转入费用化核算，也使本期财务费用中的利息支出较上年同期增加。

(3) 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综合影响，本年度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%；实现上市公司股东享有的净利润 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%。

2015 年度，公司根据房地产局部区域市场实际情况及企业会计准则的要求，通过测试计提了骏和棕榈湾项目存货跌价准备 17,602.93 万元、全额计提与骏和棕榈湾项目相关的企业合并商誉减值准备 682.51 万元。

### 3、资产负债情况：

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。



占资产总额比例较高的资产项目主要是存货，其年末余额为 102.32 亿元，占年末资产总额的 51.44%，其中，房地产业务存货余额为 100.55 亿元，占存货总额的 98.27%。

占负债总额比例较高的负债项目为金融机构借款、预收款项、应付债券及应付账款，其中，金融机构借款年末总额为 25.57 亿元，占年末负债总额的 22.91%；预收款项年末余额为 19.32 亿元，占年末负债总额的 17.32%，其中，房地产业务预收售房款金额为 18.59 亿元；应付债券年末余额为 27.55 亿元，占年末负债总额的 24.69%；应付账款年末余额为 15.58 亿元，占年末负债总额的 13.96%。

年度内变动较大的会计科目主要有：

(1) 商誉年末余额 1.45 亿元，较年初 1.16 亿元增长 25%，主要是年度内公司溢价收购创鑫科技而增加企业合并商誉 3,568.60 万元以及本年计提骏和地产企业合并商誉减值 682.51 万元综合影响所致；

(2) 长期股权投资年末余额 1.65 亿元，较年初 0.34 亿元增长 385.29%，主要是公司向冠城华汇合伙企业注资 1.3 亿元影响所致；

(3) 应付票据年末余额 1.63 亿元，较年初 4.65 亿元减少 64.95%，主要是本年因公司资金较为宽裕而减少票据开票金额影响所致；

(4) 应付职工薪酬年末余额 1,071.99 万元，较年初 800.14 万元增长 33.97%，主要受本年期末预提绩效奖而增加应付职工薪酬影响所致；

(5) 应付利息年末余额 5,506.45 万元，较年初 2,329.44 万元增长 136.38%，主要受计提公司债利息影响所致；

(6) 应付股利年末余额 4,259.97 万元，较年初 584.24 万元增长 629.15%，主要受子公司海科建应付而未付年度内分配给少数股东的分红款影响所致；

(7) 一年内到期的非流动负债年末余额 4.84 亿元，较年初 10.22 亿元下降 52.61%，主要是归还一年内到期的长期借款影响所致；

(8) 长期借款年末余额 9.59 亿元，较年初 26.90 亿元下降 64.36%，主要是偿还金融机构借款影响所致；

(9) 应付债券年末余额 27.55 亿元，年初余额为 17.25 亿元，主要是上年发行的 18 亿元可转换公司债完成转股或赎回以及本年发行 28 亿元公司债综合影响所致。

#### 4、股东权益情况：



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 亿元增长 27.72%。

其中：

(1) 股本年末余额 14.88 亿元，比年初 11.93 亿元增加 29,445.2666 万元，增加的原因是本年实施可转换公司债转股而增加 28,956.2666 万股股份以及实施股权激励第四次行权而增加 489 万股股份；

(2) 其他权益工具年末余额 0，年初余额为 0.649 亿元，原因是本年实施可转换公司债券转股而将对应的权益成份公允价值转入资本公积；

(3) 资本公积年末余额 16.89 亿元，比年初 1.436 亿元增加 15.45 亿元，主要原因是本年实施可转换公司债转股而增加资本公积 15.26 亿元，因本年实施股权激励行权而增加资本公积 0.25 亿元以及本年股权收购溢价冲减资本公积 0.06 亿元；

(4) 其他综合收益年末余额-152.39 万元，比年初 464.20 万元减少 132.83%，主要是增加外币报表折算差额；

(5) 盈余公积年末余额 3.49 亿元，比年初 3.37 亿元增加 0.12 亿元，主要是本年提取盈余公积 0.16 亿元以及因本年股权收购而冲减盈余公积 0.04 亿元；

(6) 年末未分配利润为 35.38 亿元，较年初未分配利润 37.86 亿元减少 2.48 亿元，变动的主要原因为：本年实现的归属于上市公司股东的净利润 2.12 亿元；本年实施现金分红 2.97 亿元、本年计提盈余公积 0.16 亿元以及因本年股权收购而冲减未分配利润 1.48 亿元。

## 5、现金流量情况：

2015 年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，主要是本年公司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，主要是本年发行 28 亿元公司债以及偿还金融机构贷款综合影响所致。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2016 年 4 月 18 日

## 六、《公司 2015 年度利润分配预案》

各位股东和股东代表：

我受董事会委托，向大会作关于《公司 2015 年度利润分配预案》的报告，提请各位股东和股东代表审议。

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。

提议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。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2016 年 4 月 18 日

## 七、《关于公司 2015 年度财务及内部控制审计工作报酬的议案》

各位股东和股东代表：

我受董事会委托，向大会作《关于公司 2015 年财务及内部控制审计工作报酬的议案》的报告，提请各位股东和股东代表审议。

根据公司 2014 年年度股东大会决议，公司聘请立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2015 年度的审计机构。根据本公司与立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）签订的有关协议，拟支付给该会计师事务所 2015 年度财务审计费用 138 万元、内部控制审计费用 30 万元。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2016 年 4 月 18 日

## 八、《关于续聘立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2016 年度财务及内部控制审计机构的议案》

各位股东和股东代表：

我受董事会委托，向大会作《关于续聘立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2016 年度财务及内部控制审计机构的议案》，提请各位股东和股东代表审议。

根据公司董事会审计委员会提交的立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）从事 2015 年度审计工作的总结报告，及该委员会关于续聘立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）的建议，公司认为，该会计师事务所在担任本公司审计工作 23 年以来，本着独立、客观、公正的执业准则，较好地完成了公司委托的各项工作，公司拟提议继续聘任其为本公司 2016 年度财务及内部控制审计机构，对本公司会计报表进行审计、资产验证及提供其他相关的咨询服务等业务，其报酬按国家有关规定的收费标准执行。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2016 年 4 月 18 日

## 九、《关于公司为相关单位提供担保的议案》

各位股东和股东代表：

我受董事会委托，向大会作《关于公司为相关单位提供担保的议案》的报告，请各位股东和股东代表审议。

1、公司拟为江苏大通机电有限公司（以下简称“江苏大通”）向有关银行借款提供不超过人民币 23,000 万元的担保，其中：向中国银行借款提供担保的最高限额不超过人民币 2,500 万元，向浦发银行借款提供担保的最高限额不超过人民币 4,000 万元，向广发银行借款提供担保的最高限额不超过人民币 4,000 万元，向建设银行借款提供担保的最高限额不超过人民币 4,000 万元，向农业银行借款提供担保的最高限额不超过人民币 3,000 万元，向中国银行和建设银行银团借款提供担保的最高限额不超过人民币 2,000 万元，向江苏淮安农村商业银行借款提供担保的最高限额不超过人民币 3,500 万元。

江苏大通基本情况如下：

公司名称：江苏大通机电有限公司

住所：淮安市经济开发区大通路 1 号

法定代表人：韩孝捷

注册资本：16000 万元

企业类型：有限责任公司

经营范围：电线电缆、漆包线生产、制造，销售本公司产品及其产品的售后维修服务；经营本企业自产产品的出口业务及其相关技术及综合性服务；自营或代理各类商品及技术的进出口业务（国家限制企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

主要财务状况：截止 2015 年 12 月 31 日，该公司总资产 516,840,936.31 元，总负债 316,137,632.62 元，所有者权益为 200,703,303.69 元。2015 年度实现营业收入 1,350,778,788.77 元，净利润 25,961,896.70 元。

关联关系：江苏大通为本公司控股子公司福州大通机电有限公司的下属控股子公司。

2、公司拟为福州大通机电有限公司（以下简称“福州大通”）向有关银行借款提供不超过人民币 42,000 万元的担保，其中：向光大银行借款提供担保的最高限额不超过人民币 5,000 万元，向工商银行借款提供担保的最高限额不超过人民币 12,000 万元，向中国银行借款提供担保的最高限额不超过人民币 4,000 万元，向浦发银行借款提供担保的最高限额不超过人民币 3,000 万元，向建设银行借款提供担保的最高限额不超过人民币 10,000 万元，向华夏银行借款提供担保的最高限额不超过人民币 5,000 万元，向交通银行借款提供担保的最高限额不超过人民币 3,000 万元（此前，公司第九届董事会第四十一次会议已审议通过为福州大通向交通银行借款人民币 7,000 万元提供担保，本次担保审批通过后，公司为福州大通向交通银行借款提供担保的最高限额将达到人民币 10,000 万元）。

福州大通基本情况如下：

公司名称：福州大通机电有限公司

住所：福州市马尾区江滨东大道 77 号

法定代表人：韩国龙

注册资本：41000 万元

企业类型：有限责任公司（中外合资）

经营范围：生产耐高温绝缘材料（绝缘等级为 F、H 级）及绝缘成型件。电工器材、电线电缆和漆包线及其售后维护服务、五金、交电的批发（以上商品进出口不涉及国营贸易、进出口配额许可证、出口配额招标、出口许可证等专项管理的商品）。

主要财务状况：截止 2015 年 12 月 31 日，该公司总资产 634,471,983.40 元，总负债 178,965,110.85 元，所有者权益为 455,506,872.55 元。2015 年度实现营业收入 922,950,420.07 元，净利润 9,571,533.48 元。

关联关系：福州大通为本公司控股子公司。

3、公司为以上被担保对象上述借款提供担保的期限均为一年，具体以借款单位与银行签订的借款合同时间为准。担保方式和担保金额将根据具体签署的担保协议为准。

4、若上述单位系对公司具有重要影响的控股子公司，公司为其提供担保时，持有该子公司 10% 以上股权的少数股东应按股权比例对子公司提供担保，或按股权比例提供相应反担保。



5、同意授权董事长韩国龙先生全权代表公司签署与上述担保事项相关的各项法律性文件。

6、上述对外担保事宜自公司股东大会通过上述事项之日（含通过之日）起至公司召开 2016 年年度股东大会之日止有效。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2016 年 4 月 18 日