公司代码：600067　　公司简称：冠城大通

债券代码：122444　　债券简称：15 冠城债

冠城大通股份有限公司

CITYCHAMP DARTONG COMPANY LIMITED

冠城大通股份有限公司

2018 年半年度报告

重要提示

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

二、未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	刘华	出差	韩孝捷

三、 本半年度报告未经审计。

四、公司负责人韩孝煌、主管会计工作负责人李春及会计机构负责人（会计主管人员）郑心亭声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

六、 前瞻性陈述的风险声明

√适用 □不适用

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

公司在本半年度报告中详细描述可能面对的各种风险及应对措施，敬请查阅“第四节经营情况的讨论与分析”中“可能面对的风险”部分的内容。

十、 其他

□适用 √不适用

目录

第一节 释义.....4
第二节 公司简介和主要财务指标.....5
第三节 公司业务概要.....8
第四节 经营情况的讨论与分析.....10
第五节 重要事项.....20
第六节 普通股股份变动及股东情况.....28
第七节 优先股相关情况.....31
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....32
第九节 公司债券相关情况.....33
第十节 财务报告.....36
第十一节 备查文件目录.....162

第一节　释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司、本公司、上市公司、冠城大通	指	冠城大通股份有限公司
报告期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元，法定流通货币

第二节　公司简介和主要财务指标

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	韩孝煌

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	李丽珊
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、 基本情况变更简介

公司注册地址	福建省福州市开发区快安延伸区创新楼
公司注册地址的邮政编码	350015
公司办公地址	福建省福州市五一北路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变更情况简介

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

五、 公司股票简况

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

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。该债券期限为 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。债券持有人在回售申报期（2018 年 7 月 24 日至 2018 年 7 月 26 日）回售申报金额为 1,034,527,000.00 元（不含利息）的“15 冠城债”。在申报回售部分债券全部注销后，“15 冠城债”剩余托管数量为 1,765,473 手，剩余金额为 1,765,473,000.00 元。

六、 其他有关资料

□适用 √不适用

七、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期（1－6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	3,033,615,143.44	3,748,357,061.64	-19.07
归属于上市公司股东的净利润	130,157,380.81	511,239,030.98	-74.54
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	118,083,739.59	375,127,420.46	-68.52
经营活动产生的现金流量净额	-1,473,429,318.08	-2,056,448,106.06	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	7,183,544,145.21	7,247,526,087.13	-0.88
总资产	23,203,681,241.82	20,927,864,305.51	10.87

（二） 主要财务指标

主要财务指标	本报告期（1－6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益（元／股）	0.09	0.34	-73.53
稀释每股收益（元／股）	0.09	0.34	-73.53
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元／股）	0.08	0.25	-68.00
加权平均净资产收益率（%）	1.79	7.26	减少5.47个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	1.62	5.33	减少3.71个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

□适用 √不适用

八、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

九、 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	3,868.15	
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	7,105,500.00	

计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-4,851,430.09	主要受本期处置股票及基金投资损失影响所致
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	11,914,211.63	主要受瑞士米兰朵酒店原股东执行赔偿约定而承担合同损害责任影响所致
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	-1,390,911.95	
所得税影响额	-707,596.52	
合计	12,073,641.22	

十、 其他

□适用 √不适用

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、漆包线生产销售及新能源锂电池生产经营等。

（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位于北京的冠城大通百旺府（原百旺杏林湾）、位于南京的冠城大通蓝郡及 NO.2017G67 地块项目、位于常熟的滨江铂郡及冠城大通华熙阁等项目。

（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运用于变压器、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，控制原材料价格波动风险。

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发展的战略新兴行业。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一个重要发展方向。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。此外，在储能领域，锂电池因具有比能量高、循环寿命长、绿色环保等优势，已成为各类先进储能产品的主要配套电源，市场前景广阔。锂电池一般由正极材料、负极材料、电解液、隔膜等材料组成。锂电池电解液添加剂是锂电池目前不可或缺的重要材料之一。

公司控股子公司福建冠城瑞闽新能源科技有限公司主要进行锂电池系列产品的设计、生产与制造，经营范围包括动力电池、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、销售以及对废旧电池的回收利用。冠城瑞闽以先进的锂离子动力电池为核心，配合高精度、高安全性的智能电池管理系统，通过成熟稳定的系统集成技术，致力于为客户提供一流解决方案。除新能源汽车市场外，冠城瑞闽已研发用于储能领域的长寿命三元软包电池，为储能系统客户提供优质配套电源，产品可广泛应用于工业企业、商业楼宇、储能充电站等场所。

另外，公司控股子公司福建创鑫科技开发有限公司及其全资子公司福建邵武创鑫新材料有限公司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的技术型企业，产品最终用于锂电池产品。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

报表项目	期末余额	年初余额	变动金额	变动比率	变动说明
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,500,282.32	175,091,943.84	-170,591,661.52	-97.43%	主要受售出部分基金和股票影响所致
其他应收款	79,936,102.72	489,328,361.07	-409,392,258.35	-83.66%	主要受土地竞买保证金转为土地出让金影响所致
长期股权投资	841,091,324.96	618,776,112.16	222,315,212.80	35.93%	主要受子公司冠城投资对外新增投资项目影响所致
递延所得税资产	17,129,504.03	8,831,270.57	8,298,233.46	93.96%	主要受可供出售金融资产公允价值变动而计提递延所得税影响所致
其他非流动资产	539,358,950.91	179,063,060.98	360,295,889.93	201.21%	主要受预付拆迁征地款账龄超过 1 年结转入本科目影响所致

其中：境外资产 55,049.34（单位：万元 币种：人民币），占总资产的比例为 2.37%。

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

公司核心竞争力内容详见公司 2017 年报“第三节公司业务概要”部分。

报告期内，公司主营业务核心竞争力未发生变化。

第四节　经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

2018 年上半年，国际经济形势愈加复杂，全球经济总体复苏趋缓，欧洲主要发达经济体复苏动能减弱，美国持续回暖表现抢眼，新兴国家则表现不一，全球贸易保护主义抬头，外部环境各种不利因素增多。面对复杂多变的国际环境，上半年，我国经济呈现总体平稳、稳中向好的发展态势，GDP 同比增长 6.8%，经济结构持续优化，转型升级成效明显，高技术产业发展较快，消费已成为拉动我国经济增长的最重要引擎。

由于本年度公司房地产项目将主要集中在下半年结算，报告期内公司实现营业收入 30.34 亿元，同比减少 19.07%；实现主营业务收入 29.32 亿元，同比减少 19.93%；实现归属于上市公司股东净利润 1.30 亿元，同比减少 74.54%。

1、新能源业务

报告期内，我国新能源汽车及锂电池行业得到进一步快速发展。根据中国汽车工业协会统计，2018 年上半年，我国新能源汽车产销分别为 41.3 万辆及 41.2 万辆，较上年同期分别增长 94.9%和 111.5%；锂离子电池产量同比增长 10.7%，真锂研究机构报告数据统计，上半年新能源汽车锂电池装机量 15.58GWh，同比增长 127.90%。为促进新能源汽车市场的健康发展，上半年相关部门陆续出台了包括调整补贴政策、降低汽车关税、完善电池回收等在内一系列政策，通过补贴政策变化鼓励发展高续航里程、高能量密度的新能源汽车，推动锂电池产品向能量密度更大、安全性更高方向发展，引导新能源行业朝市场化竞争方向前进。

公司控股子公司福建冠城瑞闽新能源科技有限公司（以下简称“冠城瑞闽”）一期生产线于 2017 年 12 月正式投产。报告期内，冠城瑞闽注重技术研发和产品创新，上半年共获得 10 个国家专利。目前，冠城瑞闽应用于新能源汽车方面电池电芯比能量达 230wh/kg，电池包能量密度达到 145wh/kg 以上，比能量达 260wh/kg 的三元电池电芯也将在下半年投产。同时，冠城瑞闽陆续开发了长寿命的磷酸铁锂和三元储能应用电池，其中磷酸铁锂电池电芯比能量达 160wh/kg，循环寿命超过 10000 次；三元电芯比能量达 200wh/kg，循环寿命超过 15000 次。

报告期内，冠城瑞闽大力推进产品市场拓展工作，目前已有 5 款电池产品配套整车进入国家工信部《道路机动车辆生产企业及产品公告》，并已与长安汽车等多家整车企业或储能厂商达成战略合作意向，部分客户已开始小批量供货。由于一期项目处于量产初期，锂电池市场竞争激烈，锂电池产品存在客户认证周期，目前尚未形成大额批量销售订单，故上半年产销及收入对公司影响较小。

在电解液添加剂方面，2018 年上半年，公司下属控股公司福建邵武创鑫新材料有限公司取得了“福建省科技型企业”证书，进一步加强工艺细化改进及设备改造，着力新产品的研发调试，提高产品生产效率。

2、房地产业务

2018 年 3 月，全国两会政府工作报告再次强调房地产市场“房子是用来住的不是用来炒的”发展方针。2018 年上半年，我国房地产市场延续从严调控政策，抑制非理性需求，强调“因城施策”和“精准调控”，同时扩大并落实“有效供给”，调整中长期供给结构。一方面，房地产市场调控政策持续深化，热点城市调控政策全面升级，逐步向三四线城市下沉。除常规的限购、限售、限贷等措施外，多个地区着力住房价格监管、销售监管，通过监管强化规范市场秩序。另一方面，国家稳步推进调控长效机制的建设，加大力度推动不动产登记、房地产税、土地供给中长期计划等新一轮制度改革及创新，实现多元化住房供应，保障性住房、租赁住房、共有产权房等多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度得到进一步落地实施。

2018 年上半年，全国商品房累计销售面积 77,143 万平方米，销售金额 66,945 亿元，分别增长 3.3%和 13.2%，增速较 2017 年同期大幅放缓。在因地制宜的限购限贷、预售限价等政策严控下，各地市场分化明显，wind 数据库统计的全国 49 个重点调控城市新房成交规模持续缩减，一线城市领降，二线城市受人才新政等新规影响总体保持稳定，三四线城市则热度不减且在全国总成交量中比重逐步上升。房地产开发方面，前期销售资金回笼后企业开发热情不减。1-6 月全国完成房地产开发投资 55,531 亿元，同比增长 9.7%，投资增幅仍维持在近年来高位，房屋新开工

面积 95,817 万平方米，同比增长 11.8%。土地市场方面，1-6 月全国土地购置面积为 11,085 万平方米，同比上升 7.2%，其中一线城市维持量涨价跌态势，二三线土地供需矛盾趋缓，平均溢价率趋于理性。

本年度，公司正在开发的项目主要将在下半年开盘销售、结算。受项目开发周期及房地产调控政策综合影响，2018 年 1-6 月，公司房地产业务实现合同销售面积 2.63 万平方米，同比减少 72.29%；实现合同销售金额 7.61 亿元，同比减少 42.95%；实现结算面积 5.26 万平方米，同比减少 41.10%；实现主营业务收入 10.71 亿元，同比减少 48.11%；实现净利润 2.56 亿元，同比减少 62.46%；报告期末未结算的预收账款 34.85 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、冠城大通百旺府等项目开发，报告期内共实现结算面积 1.73 万平方米，实现主营业务收入 7.78 亿元，实现净利润 2.21 亿元。

骏和地产（江苏）有限公司，主要进行冠城大通棕榈湾项目开发，报告期内共实现结算面积 2.61 万平方米，实现主营业务收入 1.91 亿，实现净利润 0.45 亿元。

（1）公司报告期内主要在建或在售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
冠城大通蓝郡	100%	南京六合区	在建	60.74	101.82	85.19	0.66	57.90	0.17	42.89
冠城大通蓝湾	85%	苏州黄埭镇	完工	7.65	25.31	20.19	0.39	18.71	0.36	18.53
冠城大通首玺	100%	福州鼓楼区	完工	0.54	3.59	3.3	0.02	2.67	0.03	2.67
西北旺新村项目	73.82%	北京海淀区西北旺镇	在建	41.51	114.93	45.87	0	38.17	0	38.04
冠城大通百旺府	81.50%	北京中关村永丰高新技术产业基地东北侧	在建	38.62	63.83	53.7	0.84	38.46	1.73	35.91
冠城大通珑湾	100%	苏州浒关分区	完工	9.53	8.07	8.03	0.17	7.49	0.25	7.33
冠城大通棕榈湾	100%	南通市崇川区	完工	15.5	48.05	45.45	0.42	35.26	2.61	34.80
冠城大通广场	100%	福州海峡会展中心东北路西南侧	在建	7.03	10.07	-	0	0	0	0
冠城大通悦山郡	73%	永泰赤壁	拟建	15.95	25.53	-	0	0	0	0
滨江铂郡	51%	常熟滨江新市区	在建	6.96	25.24	18.47	0	0	0	0
冠城大通华熙阁	100%	常熟虞山镇	在建	4.3	12.31	8.34	0	0	0	0
南京NO.2017G67 地块	100%	南京六合区	在建	9.52	23.26	-	0	0	0	0
冠城大通华玺	80%	连江彬塘路北侧、东郡华府南侧	拟建	3.45	12.11	-	0	0	0	0
合计	--	--	--	221.3	474.12	288.54	2.5	198.66	5.15	180.17

注：①西北旺新村项目中，A3 地块正在办理规划方案批复，预计总建筑面积约 35 万平方米计入上述总建筑面积，由于可售面积尚未确定故未计入上述总可售面积。

②除上述主要项目外，公司还持有常熟珺悦阁项目（2017B-001 地块）开发公司常熟志诚房地产开发有限公司 25%股权。

③报告期内，公司通过受让福建美城置业有限公司 80%股权新增上述其拥有的冠城大通华玺项目地块，土地面积为 3.45 万平方米，总建筑面积约 12.11 万平方米，预计总可售面积约 9.21 万平方米。

④2018 年 8 月 1 日，公司控股公司南京万盛置业有限公司通过国有土地使用权网上挂牌出让活动成功竞得编号为 NO.2018G32 地块，该出让地块土地面积 3.13 万平方米，预计总建筑面积约 8.63 万平方米。详见公司 2018 年 8 月 2 日披露的公告。

（2）2018 年 1-6 月，公司开发项目为上述在建项目，开复工面积总计约 132.42 万平方米，报告期内新开工面积约 18.92 万平方米，竣工面积约 12.96 万平方米。

（3）2018 年 1-6 月，公司房地产出租总收入 0.45 亿元，占公司营业收入的 1.50%，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 2018 年 1-6 月出租房地产的建筑面积约 2.35 万平方米，加权平均出租率 68%，本报告期租金收入约 0.29 亿元。

3、漆包线业务

报告期内，漆包线市场竞争仍然激烈，受环保监管延续高压政策影响，行业集中度进一步提升。报告期内，公司紧随国家大力推进供给侧结构性改革的政策方向，以新兴产业的未来市场需求为发展目标，持续优化产品结构和客户结构，不断推进技术创新，积极开拓新能源汽车电机等高端市场领域；着力构建精益生产体系，引进高效节能减排的新型设备，提高整体生产效率和效益。

报告期内，公司漆包线业务实现产量 3.63 万吨，同比增长 10.00%；实现销售量 3.53 万吨，同比增长 4.75%；受原材料铜价上涨及漆包线销量增加综合影响，实现主营业务收入 18.22 亿元，同比增长 16.87%；实现净利润 4,756.09 万元，同比增长 11.50%。

其中，福州漆包线生产基地，报告期内完成漆包线产量 1.83 万吨，同比增长 7.65%；实现销售量 1.80 万吨，同比增长 1.69%；实现主营业务收入 9.29 亿元，同比增长 14.13%。

江苏漆包线生产基地，报告期内完成漆包线产量 1.80 万吨，同比增长 12.50%；实现销售量 1.73 万吨，同比增长 8.13%；实现主营业务收入 8.93 亿元，同比增长 19.71%。

4、其他业务情况

报告期内，公司参股的富滇银行股份有限公司实施了 2017 年度利润分配，为公司带来共计 2,000 万元的投资收益。

5、融资情况

报告期内，公司收到中国银行间市场交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注[2018]MTN187 号，以下简称《通知书》），其接受公司中期票据注册。本次中期票据注册金额为 30 亿元，注册额度自《通知书》落款之日起 2 年内有效，由中信证券股份有限公司和兴业银行股份有限公司联席主承销，公司在注册有效期内可分期发行中期票据。

6、下半年经营计划

2018 年是中国改革开放 40 周年，也是中国经济发展的一个重要阶段的新起点。当下，供给侧改革红利逐步释放，新经济、居民消费升级等成为经济增长的新引擎，结构性去杠杆的落地有效纾解金融风险，经济发展质量逐步提高。另一方面，中美贸易摩擦、国内中小企业融资困局等不利因素仍然存在，我们对下半年的经济形势保持谨慎乐观预期。

2018 年下半年，公司将继续以年度经营计划为目标，进一步深化企业战略转型，提升管理水平，保持良好的发展势头。

下半年我们预计房地产市场调控政策整体收紧趋势不会发生变化，抑制非理性需求和中长期供给侧改革仍将共同发力，多层次住宅体系建立、房地产税制改革等长效机制将逐步落地。公司将密切跟踪政策及市场变化，继续坚持“大北京、大南京”的区域化稳健发展战略，适时增加符合公司发展战略的土地储备，同时，加快现有冠城大通百旺府八组团、冠城大通蓝郡 D 区、常熟滨江铂郡、冠城大通华熙阁等项目的开发和销售进度。

新能源业务方面，加快新能源锂电池产能释放，全力推进锂电池产品销售工作，密切关注行

业发展变化，并根据实际生产销售情况适时启动二期项目建设。

漆包线业务方面，公司将继续充分发挥自身优势，加快技术改进，以技术进步推进产品升级，继续实施推进以精品、新品为主导的市场拓展战略，根据市场情况推动行业整合，巩固行业地位。

(一) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	3,033,615,143.44	3,748,357,061.64	-19.07
营业成本	2,229,935,116.52	2,386,456,944.50	-6.56
销售费用	61,187,842.08	57,972,975.27	5.55
管理费用	120,998,971.09	104,809,934.38	15.45
财务费用	88,518,328.71	81,774,469.55	8.25
经营活动产生的现金流量净额	-1,473,429,318.08	-2,056,448,106.06	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-558,546,761.54	-225,828,872.28	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	1,943,663,460.52	-114,573,248.55	不适用
研发支出	12,817,263.68	5,195,900.53	146.68

营业收入变动原因说明:主要受房地产结算周期影响，本期房地产结算较上年同期减少影响所致。
营业成本变动原因说明:主要受房地产结算周期影响，本期房地产结算较上年同期减少影响所致。
销售费用变动原因说明:主要受新能源冠城瑞闽与上年同期相比、本年新增产成品试验检验费等各类费用影响所致。
管理费用变动原因说明:主要受新能源冠城瑞闽与上年同期相比、本年投入生产相应增加研发投入、物料消耗等各类费用影响所致。
财务费用变动原因说明:主要受本年度贷款发生额增加、融资成本上涨等因素综合影响所致。
经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要受本期土地储备支出较上年同期减少影响所致。
投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要受本期公司支付投资款影响所致。
筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要受本期房地产项目取得开发贷款影响所致。
研发支出变动原因说明:主要受新能源业务加大研发投入影响所致。

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

□适用 √不适用

(2) 其他

□适用 √不适用

(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

√适用 □不适用

1. 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	上期期末数	上期期末数占总资产的	本期期末金额较上期期末变动比例	情况说明

		比例（%）		比例（%）	（%）	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,500,282.32	0.02	175,091,943.84	0.84	-97.43	主要受售出部分基金和股票影响所致
其他应收款	79,936,102.72	0.34	489,328,361.07	2.34	-83.66	主要受土地竞买保证金转为土地出让金影响所致
长期股权投资	841,091,324.96	3.62	618,776,112.16	2.96	35.93	主要受子公司冠城投资对外新增投资项目影响所致
递延所得税资产	17,129,504.03	0.07	8,831,270.57	0.04	93.96	主要受可供出售金融资产公允价值变动而计提递延所得税影响所致
其他非流动资产	539,358,950.91	2.32	179,063,060.98	0.86	201.21	主要受预付拆迁征地款账龄超过 1 年结转入本科目影响所致
应付利息	142,752,461.36	0.62	69,983,887.43	0.33	103.98	主要受公司债本期计提的债券利息尚未到结算支付期影响所致
其他应付款	762,477,419.67	3.29	1,164,231,531.81	5.56	-34.51	主要受项目公司归还合作方往来款以及归还瑞士米兰朵酒店原股东往来款影响所致
一年内到期的非流动负债	307,733,333.33	1.33	222,700,000.00	1.06	38.18	主要受一年内到期的长期借款结转本项目影响所致
长期借款	2,675,616,666.67	11.53	839,500,000.00	4.01	218.72	主要受房地产项目新增开发贷款影响所致
预计负债	11,865.34				100.00	主要受预提新能源锂电池售后服务费影响所致
递延所得税负债	4,181,000.14	0.02	1,693,128.23	0.01	146.94	主要受因享受固定资产加速折旧税收政策而计提递延所得税影响所致

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

截至报告期末，公司受限资产及资产抵押、质押情况详见本报告中第十一节财务报告“七、78、所有权或使用权受到限制的资产”及“十四、承诺及或有事项”。此外，公司不存在被查封、冻结、必须具备一定条件才能变现、无法变现、无法用于抵偿债务的情况。

3. 其他说明

□适用 √不适用

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期对外股权投资额	上年同期对外股权投资额	变动数	变动幅度
金额	41,238.47	20,768.58	20,469.89	98.56%
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%
福建冠城投资有限公司（注 1）		投资	23,000.00	100
富滇银行股份有限公司（注 2）		金融	4,238.47	10.95
南京冠城嘉泰置业有限公司（注 3）		房地产	10,000.00	100
福建美城置业有限公司（注 4）		房地产	4,000.00	80
合计			41,238.47	

注：（1）2018 年 3 月 14 日，公司第十届董事会第十四次会议审议通过《关于同意冠城投资出资设立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福建卓越置业有限公司、福建省新兴产业投资管理有限公司合作，共同发起设立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 5 亿元，其中，福建冠城投资有限公司作为有限合伙人（LP）出资 2.3 亿元，福建卓越置业有限公司作为有限合伙人（LP）出资 2.699 亿元，福建省新兴产业投资管理有限公司作为普通合伙人（GP）出资 10 万元。2018 年 3 月，鑫卓悦（平潭）投资合伙企业（有限合伙）成立。为此，公司对福建冠城投资有限公司实施出资 2.3 亿元。

（2）公司于 2018 年 4 月 23 日通过淘宝司法拍卖平台以 4,238.47 万元竞得 2,018.1 万股富滇银行股份有限公司股份，约占其股份总额的 0.425%。该项投资事项尚需中国银行保险监督管理委员会审批。在相关投资变更手续办理完成后，公司将合计持有富滇银行 5.20181 亿股股份，占其股份总数的 10.95%。

（3）2018 年 1 月 5 日，南京万盛置业有限公司设立全资子公司南京冠城嘉泰置业有限公司，用于开发南京市 NO.2017G67 地块，冠城嘉泰注册资本为人民币 10,000 万元。

（4）2018 年 3 月 30 日，公司召开的第十届董事会第十五次（临时）会议审议通过《关于同意公司受让福建美城置业有限公司 80%股权及转让公司持有的福建冠城元泰创意园建设发展有限公司 20%股权的议案》，同意公司受让福州大城创亿商贸有限公司持有的福建美城置业有限公司 80%股权，同时将持有的福建冠城元泰创意园建设发展有限公司 93%股权中的 20%股权转让给福建汉典投资发展有限公司。交易完成后，公司持有美城置业 80%股权，美城置业为公司控股子公司；公司持有冠城元泰 73%股权，冠城元泰仍为公司控股子公司。详见公司于 2018 年 3 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。2018 年 4 月，上述交易工商变更手续办理完成。

（5）2018 年 6 月 13 日，公司第十届董事会第十九次（临时）会议审议通过《关于公司控股子公司海科建投资设立天津中科环海产业园有限公司的议案》，同意控股子公司北京海淀科技园建设股份有限公司（以下简称“海科建”）出资人民币 1.4 亿元与相关方共同发起设立天津中科环海产业园有限公司。天津中科环海产业园有限公司注册资本 5 亿元，其中天津市塘沽海洋高新技术开发总公司占股比 10%；天津中环半导体股份有限公司占股比 52%，海科建占股比 28%；北京中科微投资管理有限责任公司占股比 10%。2018 年 7 月 2 日，天津中科环海产业园有限公司设立完成。

(1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

报告期内，公司发生的股权投资主要如上所示。

(2) 重大的非股权投资

□适用 √不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元

证券代码	证券简称	初始投资成本	报告期内购入	报告期内售出	投资收益	公允价值变动	资金来源
601166	兴业银行	471,200.00			246,402.00	-981,817.20	公司自有资金
601377	兴业证券	73,882.00				-67,938.00	公司自有资金
03389	亨得利	12,883,261.99	5,197,496.49	7,685,765.50	-5,136,508.13	4,764,194.82	公司自有资金
	M&G 优化收益基金	26,575,910.68		26,575,910.68	-330,392.58	-126,272.30	公司自有资金
	PIMCO 环球投资级别债券基金	26,575,910.61		26,575,910.61	-1,446,295.82	218,875.06	公司自有资金
	PIMCO 收益基金	26,575,910.68		26,575,910.68	-1,243,896.25	155,574.70	公司自有资金
	瑞银系统性资产配置基金	62,038,597.08	13,862,551.77	62,038,597.08	-2,112,664.59	-53,108.01	公司自有资金
	瑞银策略均衡基金	56,631,509.40	11,343,003.76	56,631,509.40	-78,295.99	129,626.14	公司自有资金
	映雪松柏 2 号基金	160,000,000.00	160,000,000.00			-30,627,062.71	公司自有资金
合计		371,826,182.44	190,403,052.02	206,083,603.95	-10,101,651.36	-26,587,927.50	

(五) 重大资产和股权出售

√适用 □不适用

报告期内，公司未发生重大资产和股权出售事项，其他非重大股权出售事项如下：

2018 年 3 月 30 日，公司召开的第十届董事会第十五次（临时）会议审议通过《关于同意公司受让福建美城置业有限公司 80%股权及转让公司持有的福建冠城元泰创意园建设发展有限公司 20%股权的议案》，同意公司受让福州大城创亿商贸有限公司持有的福建美城置业有限公司 80%股权，同时将持有的福建冠城元泰创意园建设发展有限公司 93%股权中的 20%股权转让给福建汉典投资发展有限公司。交易完成后，公司持有美城置业 80%股权，美城置业为公司控股子公司；公司持有冠城元泰 73%股权，冠城元泰仍为公司控股子公司。详见公司于 2018 年 3 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。2018 年 4 月，上述交易工商变更手续办理完成。

(六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

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	西北旺新村、冠城大通百旺府等项目	房地产开发销售	60,000.00	835,886.22	244,799.29	81,237.71	22,090.72
骏和地产（江苏）有限公司	冠城大通棕榈湾	房地产开发销售	66,000.50	89,993.75	85,163.66	19,075.56	4,461.22
福州大通机电有限公司	漆包线	工业生产与销售	41,000.00	157,989.78	60,135.17	187,494.27	4,756.09

注：1、上半年，来源于单个子公司的净利润对公司净利润影响达 10%以上为上述三个子公司。北京海淀科技园建设股份有限公司实现净利润主要为其控股子公司北京德成兴业房地产开发有限公司开发的冠城大通百旺府项目结算收益。

2、上述子公司福州大通机电有限公司持有江苏大通机电有限公司 76.8%股权。

3、公司报告期内取得及处置子公司情况详见本报告第十一节财务报告“八、合并范围的变更”。报告期内公司房地产子公司经营业绩同比出现不同波动，系房地产项目因开发进度不同而使不同期间存在结算差异所致。

(七) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

二、其他披露事项

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

√适用 □不适用

由于上年同期公司存在大额非经常性损益（控股子公司北京海淀科技园建设股份有限公司实现北京实创科技园开发建设股份有限公司 12.38%股权转让的收益），同时本年度公司房地产项目将主要集中在四季度结算，受此综合影响，预测本年初至下一报告期期末虽实现盈利，但累计实

现的归属于上市公司股东净利润与上年同期相比有较大幅度减少。

(二) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、锂电池及相关新能源业务风险

（1）政策变化风险。锂电池作为新能源产业的重要一环，其发展受下游产业政策因素影响较大。为促进新能源汽车平稳有序健康发展，国家陆续出台调整补贴、产品准入、积分管理、动力电池规范等一系列政策，并加强事后监管制度，政策的变化可能对上游动力电池企业的生产运营产生较大影响。

（2）市场竞争风险。近两年，由于动力锂电池及相关产业链厂商大规模新增投资，动力锂电池产能未来一两年将出现较大幅度增长，可能存在市场竞争激烈及产能结构性过剩的风险。同时，国家补贴逐年滑坡，市场竞争带来的原材料价格上涨、产品价格降低将压缩生产企业利润空间。公司作为市场的新加入者，面对激烈的市场竞争能否在技术、产品质量、市场份额等方面实现跨越式发展存在不确定性。

针对上述风险，公司将及时关注政策和市场变化，一是加强技术研发能力，提高产品的性能独特性和市场接受度，提升市场竞争力，以优质产品参与市场竞争；二是优化生产流程和生产工艺，降低产品生产成本；三是通过不同渠道主动开发客户，以品质取胜，快速提升企业品牌知名度，抢占市场份额，实现后发优势。

2、房地产业务风险

（1)宏观政策风险。受国家宏观调控政策趋紧影响及因城施政、分类调控政策的推行与深化，公司房地产项目重点布局的北京、南京等城市仍处于限购限贷管控区域，可能对公司的产品销售和经营管理带来不利影响。

（2）经营风险。热点城市地价不断上升，土地获取难度加大，行业集中度不断提升，企业如果没有保持一定的开发规模可能在市场竞争中处于不利地位；另外，人们对居住环境的舒适性、便捷性以及品质性等方面有着更高的要求，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，密切关注宏观经济形势和房地产市场走势变化，根据不同区域的调控政策及时调整各个项目的经营策略，积极应对调控带来的不确定因素；通过聚焦城市，适时增加符合公司发展战略的土地储备，保持在项目重点区域具备一定的竞争优势，积极探索地产行业创新模式；不断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。

3、漆包线业务风险

漆包线下游有汽车、电机、家电等行业，受国内外宏观经济变动影响，近年来下游部分行业需求萎缩，市场竞争不断加剧，行业集中度不断提高；原辅材料价格和人工成本上涨，进一步压缩企业利润空间；环保压力日益增大，对企业的经营管理提出更高要求。

针对上述风险，公司将通过加强内部技改、适时考虑兼并收购等方式扩大产能；进一步调整产品和客户结构，继续开发新客户新产品，加大高附加值产品开发和生产力度，满足不断变化的市场和客户需求，提升产品市场占有率；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、股权投资业务风险

股权投资业务具有高风险、高利润的特征，公司将依托完善的投资决策和风险控制机制，做好风险防范。

(三) 其他披露事项

√适用 □不适用

报告期内，公司全资子公司福建冠城汇泰发展有限公司的全资子公司南京万盛置业有限公司注册资本由人民币 1 亿元增加至人民币 3 亿元。截至报告期末，南京万盛置业有限公司注册资本变更手续已办理完成，尚未实际出资。

第五节　重要事项

一、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
2018 年第一次临时股东大会	2018 年 1 月 24 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2018 年 1 月 25 日
2017 年年度股东大会	2018 年 4 月 10 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2018 年 4 月 11 日

股东大会情况说明
□适用 √不适用

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数（股）	
每 10 股派息数(元)（含税）	
每 10 股转增数（股）	
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	

三、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

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	福建丰榕投资有限公司及 STARLEX LIMITED	福建丰榕投资有限公司于 2018 年 2 月 6 日起通过上海证券交易所交易系统增持公司股份，丰榕投资及一致行动人 STARLEX LIMITED 承诺，在增持实施期间及法定期限内不向二级市场减持持有的冠城大通股份。	2018年2月6日至不定期	是	是		

四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明
√适用 □不适用

经公司 2017 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 2018 年度财务及内部控制审计机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明
□适用 √不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明
□适用 √不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明
□适用 √不适用

五、破产重整相关事项

□适用 √不适用

六、重大诉讼、仲裁事项

□本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 √本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

七、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

八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

√适用 □不适用

报告期内，公司控股股东福建丰榕投资有限公司（以下简称“丰榕投资”）因参股投资的福建神画时代数码动画有限公司（丰榕投资持股比例 5.17%）股权纠纷案件收到上海仲裁委员会裁决书[（2016）沪仲案字第 1718 号]，丰榕投资同福建神画时代数码动画有限公司的其他 11 名股东为福建神画时代数码动画有限公司向国泰君安格隆并购股权投资基金（上海）合伙企业（有限合伙）退还增资款 2400 万元并支付相应利息承担连带责任，共同承担律师费 10 万元、仲裁费 28.37 万元。2017 年 8 月，福州市中级人民法院向丰榕投资等被执行人下达（2017）闽 01 执 958 号执行通知书。此后，丰榕投资对该执行案件向福州市中级人民法院提起不予执行仲裁裁决申请书，目前福州市中级人民法院尚未作出裁定。

九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
公司第一期员工持股计划于 2018 年 7 月 27 日到期，基于对公司未来持续稳定发展的信心及对公司股票价值的判断，公司对第一期员工持股计划进行延期。2018 年 6 月 13 日，公司召开第十届董事会第十九次（临时）会议审议通过《关于延长冠城大通股份有限公司第一期员工持股计划存续期的议案》及《冠城大通股份有限公司第一期员工持股计划（草案）（2018 年修订版）》，公司第一期员工持股计划存续期在原定终止日基础上延长 24 个月，即至 2020 年 7 月 27 日止，延期后的第一期员工持股计划开立专用证券账户作为直接持股主体。截至报告期末，公司第一期员工持股计划的证券账户及相应资金账户已开立完毕，并已通过大宗交易承接了融信 9 号通过与中信证券开展股票收益互换交易所持有的公司全部股票 22,544,331 股，占公司总股本 1.51%。	详见公司分别于 2018 年 6 月 12 日、2018 年 6 月 14 日及 2018 年 6 月 23 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。

(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

其他说明

□适用 √不适用

员工持股计划情况

√适用 □不适用

报告期内，公司正在实施第一期、第二期员工持股计划。

公司第一期员工持股计划相关情况如下：1、参与第一期员工持股计划的员工范围为公司董事（不含独立董事）、监事、高级管理人员，与公司签订正式劳动合同的其他员工，与公司合并报表范围内下属子公司（含全资及控股子公司）签订正式劳动合同的员工；2、实施员工持股计划的资金来源为员工的合法薪酬、自筹资金；3、截至报告期末，公司第一期员工持股计划持有公司股票 22,544,331 股，占公司总股本的 1.51%；4、报告期内，公司第一期员工持股计划份额持有人岳喜飞因离职将其持有的员工持股计划份额转让给员工持股计划管理委员会指定的其他人，上述持有人处分权利未引起员工持股计划总份额的变动；5、报告期内第一期员工持股计划管理人由中融（北京）资产管理有限公司变更为由公司自行管理。

公司第二期员工持股计划相关情况如下：1、参与第二期员工持股计划的员工范围为公司董事（不含独立董事）、监事、高级管理人员，与公司签订正式劳动合同的其他员工，与公司合并报表范围内下属子公司（含全资及控股子公司）签订正式劳动合同的员工；2、实施员工持股计划的资金来源为员工的合法薪酬、自筹资金；3、第二期员工持股计划认购的“中信盈时冠城大通员工持股计划二期”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 38,122,450 股，占公司总股本的 2.55%；4、报告期内，公司第二期员工持股计划份额持有人米玉好、王武杰因离职将其持有的员工持股计划份额转让给员工持股计划管理委员会指定的其他人，上述持有人处分权利未引起员工持股计划总份额的变动；5、报告期内资产管理机构未发生变更。

其他激励措施

□适用 √不适用

十、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(二) 资产收购或股权收购、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

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

□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

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
公司第十届董事会第十四次会议审议通过《关于同意冠城投资出资设立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福建卓越置业有限公司、福建省新兴产业投资管理有限公司合作，共同发起设立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 5 亿元，其中，福建冠城投资有限公司作为有限合伙人（LP）出资 2.3 亿元，福建卓越置业有限公司作为有限合伙人（LP）出资 2.699 亿元，福建省新兴产业投资管理有限公司作为普通合伙人（GP）出资 10 万元。2018 年 3 月，鑫卓悦（平潭）投资合伙企业（有限合伙)成立。	详见公司于 2018 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。

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(五) 其他重大关联交易

□适用 √不适用

(六) 其他

√适用 □不适用

公司报告期内发生的其他关联交易详见本报告第十一节财务报告附注“十二、关联方及关联交易”部分。

十一、 重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

□适用 √不适用

2 担保情况

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
冠城大通股份有限公司	公司本部	常熟志诚房地产开发有限公司	112,500,000.00	2017-10-15	2017-10-16	2020-10-16	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													0
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）													112,500,000.00
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计													1,604,965,453.19
报告期末对子公司担保余额合计（B）													1,331,296,956.06
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）													1,443,796,956.06
担保总额占公司净资产的比例(%)													19.92%
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）													810,974,264.00
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）													810,974,264.00
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明	上述公司为资产负债率超过70%的被担保对象提供担保系公司为控股公司福建邵武创鑫新材料有限公司、控股公司常熟冠城宏翔房地产有限公司、持股25%的合营公司常熟志诚房地产开发有限公司提供担保，该担保事项均已经公司股东大会审议通过。常熟志诚房地产开发有限公司由其各方股东提供同比例担保。												

3　其他重大合同

√适用 □不适用

1、2018 年 3 月 30 日，公司第十届董事会第十五次（临时）会议审议通过《关于同意公司受让福建美城置业有限公司 80%股权及转让公司持有的福建冠城元泰创意园建设发展有限公司 20%股权的议案》，同意公司受让福州大城创亿商贸有限公司持有的福建美城置业有限公司 80%股权，同时将持有的福建冠城元泰创意园建设发展有限公司 93%股权中的 20%股权转让给福建汉典投资发展有限公司。此后，公司与福州大城创亿商贸有限公司、公司与福建汉典投资发展有限公司就上述事项分别签署了《股权转让协议书》。

2、2018 年 4 月 9 日，公司与自然人刘新平签署《股权转让协议书》，公司以人民币 200 万元收购自然人刘新平持有的福建创鑫科技开发有限公司 2.06%股权。目前，该股权转让事项正办理变更手续，完成后公司将合计持有福建创鑫科技开发有限公司 56.49%股权。

3、2018 年 6 月 13 日，公司第十届董事会第十九次（临时）会议审议通过《关于公司控股子公司海科建投资设立天津中科环海产业园有限公司的议案》，同意控股子公司北京海淀科技园建设

股份有限公司（以下简称“海科建”）出资人民币 1.4 亿元与相关方共同发起设立天津中科环海产业园有限公司。2018 年 6 月 15 日，海科建与天津塘沽海洋高新技术开发总公司、天津中环半导体股份有限公司、北京中科微投资管理有限责任公司签订了关于设立天津中科环海产业园有限公司之《出资协议》。

十二、 上市公司扶贫工作情况

√适用 □不适用

1. 精准扶贫规划

√适用 □不适用

为贯彻落实中央扶贫开发工作会议和福建省委、省政府《关于推进精准扶贫打赢脱贫攻坚战的实施意见》精神，公司积极履行社会责任，通过“企村结对”确定三个帮扶对象，分别为福建省永泰县巫洋村、福建省南平市延平区夏道村和福建省福清市韩瑶村。规划如下：第一阶段（2016 年 3-6 月）前期调研：实地调研了解帮扶村需求；第二阶段（2016 年 7-12 月）确定精准扶贫方向，策划开展活动；第三阶段（2017-2018 年）落实扶贫方案，持续开展活动，帮助贫困村、贫困户加快脱贫进程，为最终打赢脱贫攻坚战贡献力量。

2. 报告期内精准扶贫概要

√适用 □不适用

报告期内，公司认真贯彻落实中央扶贫开发工作会议和福建省委、省政府《关于推进精准扶贫打赢脱贫攻坚战的实施意见》精神，积极履行社会责任，2018 年 3 月，公司捐赠 100 万元用于福建省连江县东湖镇天竹村乡村振兴建设；2018 年 6 月，公司捐赠 30 万元用于福州市委统战部统筹的贫困村扶贫计划。

3. 精准扶贫成效

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

指　　标	数量及开展情况
一、总体情况	
其中：1.资金	130
二、分项投入	
1.产业发展脱贫	
2.转移就业脱贫	
3.易地搬迁脱贫	
4.教育脱贫	
5.健康扶贫	
6.生态保护扶贫	
7.兜底保障	
8.社会扶贫	
8.3 扶贫公益基金	30
9.其他项目	
9.2.投入金额	100
9.4.其他项目说明	乡村振兴计划捐赠 100 万元
三、所获奖项（内容、级别）	

4. 履行精准扶贫社会责任的阶段性进展情况

√适用 □不适用

公司持续关注帮扶村，落实扶贫方案，充分发挥企业资金、技术、管理、人才等方面优势，组织公司员工深入贫困村、贫困户，采取贫困村“缺什么补什么”、企业“有什么帮什么”的方法，

努力通过就业帮扶、捐赠帮扶、兜底扶贫等多种途径，帮助贫困村、贫困户和贫困群众开展精准帮扶精准脱贫。2018 年 3 月，公司助推乡村振兴战略行动，捐赠 100 万元用于乡村建设，为乡村建设贡献绵薄之力。2018 年 6 月，公司捐赠 30 万元用于贫困村扶贫计划，推动贫困村尽快脱贫，为脱贫攻坚战献力。

5. 后续精准扶贫计划

√适用 □不适用

公司将继续落实扶贫方案，认真跟踪落实捐赠款项去向，发挥公司多元化业务优势，努力实现扶贫对象精准、项目安排精准、资金使用精准、措施到户精准、脱贫成效精准。接下来，公司将根据企业战略的统一安排，积极在项目所在地联系省市工商联、企业商会等力量，聚焦“准”和“实”，计划在重阳节等重要节日组织公司员工志愿者，再次深入帮扶贫困村，开展慰问帮扶等形式多样的活动。希望精准帮扶到村，联系助困到户，发挥非公企业助力精准扶贫精准脱贫的最大效应，为最终打赢脱贫攻坚战贡献力量。

十三、 可转换公司债券情况

□适用 √不适用

十四、 环境信息情况

(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

□适用 √不适用

(二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

√适用 □不适用

公司及下属子公司不属于重点排污单位。

上市以来，公司漆包线业务通过技术创新不断降低生产中的能耗和废气废物排放量。公司根据环境与健康安全管理文件，积极开展 EHSMS（环境和职业健康安全管理体系）内部审核，定期对环境进行监测（包括废水、废气、厂界噪声监测等），对环境因素进行综合评价，对可能产生的危害风险进行评价，同时接受外部认证机构对公司的环境与健康安全管理体系进行现场审核。

公司锂电池生产产生的废液与固体废料均进行回收处理，已经通过 ISO14001、ISO18001 认证，定期对环境因素以及危害因素进行评价和检测，同时接受外部认证机构对公司环境与健康安全体系进行审核。

(三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

□适用 √不适用

(四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

□适用 √不适用

十五、 其他重大事项的说明

(一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

□适用 √不适用

(二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

□适用 √不适用

(三) 其他

□适用 √不适用

第六节　普通股股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一)　股份变动情况表

1、　股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、　股份变动情况说明

□适用 √不适用

3、　报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

□适用 √不适用

4、　公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

(二)　限售股份变动情况

□适用 √不适用

二、股东情况

(一)　股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	63,874

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

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
福建丰榕投资有限公司	16,783,909	494,130,882	33.12	0	质押	35,300,000	境内非国有法人
中信盈时资产管理有限公司－中信盈时冠城大通员工持股计划二期	0	38,122,450	2.55	0	无		其他
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	0	29,541,700	1.98	0	未知		国有法人
林庄喜	-3,510,500	28,336,985	1.90	0	未知		境内自然人

冠城大通股份有限公司－第 1 期员工持股计划	22,544,331	22,544,331	1.51	0	无		其他
李晓珍	16,879,014	19,602,103	1.31	0	未知		境内自然人
中国建银投资有限责任公司	0	17,195,862	1.15	0	未知		国有法人
张文军	0	7,328,529	0.49	0	未知		境内自然人
林泽华	0	7,090,000	0.48	0	未知		境内自然人

前十名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
福建丰榕投资有限公司	494,130,882	人民币普通股	494,130,882
中信盈时资产管理有限公司－中信盈时冠城大通员工持股计划二期	38,122,450	人民币普通股	38,122,450
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
林庄喜	28,336,985	人民币普通股	28,336,985
冠城大通股份有限公司－第 1 期员工持股计划	22,544,331	人民币普通股	22,544,331
李晓珍	19,602,103	人民币普通股	19,602,103
中国建银投资有限责任公司	17,195,862	人民币普通股	17,195,862
张文军	7,328,529	人民币普通股	7,328,529
林泽华	7,090,000	人民币普通股	7,090,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	福建丰榕投资有限公司和 Starlex Limited 为一致行动人，公司未知其他前十名流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		

注：1、公司于 2018 年 6 月 13 日召开第十届董事会第十九次（临时）会议审议通过公司第一期员工持股计划延期及变更事项，公司对《冠城大通股份有限公司第一期员工持股计划（草案）》中的部分内容进行修订，根据《冠城大通股份有限公司第一期员工持股计划（草案）（2018 年修订版）》，延期后的第一期员工持股计划开立专用证券账户作为直接持股主体，通过大宗交易方式承接融信 9 号通过与中信证券开展股票收益互换交易现所持有的公司全部股票，对股票直接持有、直接管理。2018 年 6 月 20 日、6 月 21 日，“冠城大通股份有限公司－第 1 期员工持股计划”通过大宗交易承接了融信 9 号通过与中信证券开展股票收益互换交易所持有的公司全部股票 22,544,331 股，占公司总股本 1.51%。

2、公司控股股东福建丰榕投资有限公司自 2018 年 2 月 6 日起增持公司股份，截至报告期末，丰榕投资已增持 16,783,909 股，现持有公司股份 494,130,882 股，占公司总股本的 33.12%。

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

□适用 √不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

√适用 □不适用

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

三、控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

第七节　优先股相关情况

□适用 √不适用

第八节　董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

√适用 □不适用

单位:股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份增减变动量	增减变动原因
刘华	董事	3,280,000	3,280,000	0	
商建光	董事	420,000	420,000	0	
肖林寿	董事	2,880,000	2,280,000	0	
韩国建	监事	3,280,000	3,280,000	0	
李春	高管	400,000	400,000	0	
陈宝清	高管	70,000	70,000	0	

其它情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司持有本公司股份的董事、监事和高级管理人员如上表所示，其在报告期内持股均未发生变动。

(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

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形
陈宝清	副总裁	聘任
李春	财务总监	聘任
刘晓灵	稽核总监	聘任
丁玉清	董事长助理	聘任
陈宝清	总裁助理	解任
李春	总裁助理	解任
刘晓灵	财务总监	解任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

√适用 □不适用

2018 年 3 月 14 日，公司召开第十届董事会第十四次会议，审议通过《关于公司部分高级管理人员任免的议案》，公司聘任陈宝清先生为公司副总裁，免去其总裁助理职务；聘任刘晓灵女士为公司稽核总监，免去其财务总监职务；聘任李春先生为公司财务总监，免去其总裁助理职务；聘任丁玉清先生为公司董事长助理。详见公司于 2018 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的公告。

三、其他说明

□适用 √不适用

第九节　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：“15 冠城债”票面利率自 2018 年 8 月 26 日调整为 7.60%。

公司债券付息兑付情况

□适用 √不适用

公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

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。

2018 年 7 月 16 日，公司发布公告，根据公司实际情况及当前市场环境，公司放弃行使赎回选择权，并上调“15 冠城债”的票面利率 250 个基点，即在本期债券存续期内的第 4 年和第 5 年（2018 年 8 月 26 日至 2020 年 8 月 25 日），票面利率调整为 7.60%，投资者可以选择行使回售选择权，将持有的债券全部或者部分回售给本公司。经债券持有人在回售申报期（2018 年 7 月 24 日至 2018 年 7 月 26 日）回售申报，“15 冠城债”本次回售申报数量 1,034,527 手，回售金额 1,034,527,000.00 元（不含利息），剩余托管数量为 1,765,473 手，剩余托管金额 1,765,473,000.00 元。

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	王艳艳、蔡林峰
	联系电话	010-60833551、60837491
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

其他说明：

□适用 √不适用

三、公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

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。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 2018 年 6 月 30 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、公司债券评级情况

√适用 □不适用

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，联合评级在对公司经营状况进行综合分析与评估的基础上，于 2018 年 5 月 14 日出具了《冠城大通股份有限公司公司债券 2018 年跟踪评级报告》，“15 冠城债”2018 年跟踪评级结果为：维持公司主体信用等级为“AA”，评级展望维持“稳定”；同时维持“15 冠城债”的债项信用等级为“AA”。详见公司 2018 年 5 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。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

√适用 □不适用

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。

六、公司债券持有人会议召开情况

□适用 √不适用

七、公司债券受托管理人履职情况

√适用 □不适用

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，于 2018 年 4 月 4 日出具了《冠城大通股份有限公司 2015 年公司债券受托管理事务报告（2017 年度）》，并已于 2018 年 4 月 12 日刊登在上海证券交易所网站上本公司公告专栏。

八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:元　币种:人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减（%）	变动原因
流动比率	1.91	1.96	-0.05	
速动比率	0.46	0.70	-0.24	主要受本期房地产项目开发投入而增加存货以及本期流动负债净增加综合影响所致
资产负债率（%）	64.15	57.79	增加 6.36 个百分点	主要受本期房地产项目取得开发贷款影响所致
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00	
	本报告期（1-6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	3.18	8.51	-5.33	主要受本期利润总额较上年同期减少以及贷款利息增加综合影响所致
利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00	

九、关于逾期债项的说明

□适用 √不适用

十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

□适用 √不适用

十一、 公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

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，金融机构授信额度充裕。截至 2018 年 6 月 30 日，公司及下属公司合计获得各金融机构授信总额人民币 54.12 亿元，已使用金融机构授信总额为人民币 41.05 亿元，尚剩余授信额度 13.07 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

√适用 □不适用

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

□适用 √不适用

第十节　财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2018 年 6 月 30 日

编制单位: 冠城大通股份有限公司

单位:元　币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	2,465,154,365.96	2,540,905,096.68
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	七、2	4,500,282.32	175,091,943.84
衍生金融资产			
应收票据	七、4	240,054,694.99	233,091,772.28
应收账款	七、5	723,859,182.91	664,305,373.73
预付款项	七、6	305,151,187.69	350,028,046.75
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	79,936,102.72	489,328,361.07
买入返售金融资产			
存货	七、10	13,434,110,083.63	11,435,092,727.86
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、13	400,351,258.60	321,278,895.83
流动资产合计		17,653,117,158.82	16,209,122,218.04
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	七、14	1,744,636,756.18	1,573,928,831.69
持有至到期投资			
长期应收款	七、16	188,897,430.59	188,897,430.59
长期股权投资	七、17	841,091,324.96	618,776,112.16
投资性房地产			
固定资产	七、19	1,436,711,509.34	1,309,917,294.23
在建工程	七、20	249,233,678.86	302,269,261.77
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	471,438,323.71	478,247,897.90
开发支出			
商誉	七、27	42,589,643.01	42,589,643.01
长期待摊费用	七、28	19,476,961.41	16,221,284.57
递延所得税资产	七、29	17,129,504.03	8,831,270.57
其他非流动资产	七、30	539,358,950.91	179,063,060.98
非流动资产合计		5,550,564,083.00	4,718,742,087.47
资产总计		23,203,681,241.82	20,927,864,305.51
流动负债：			
短期借款	七、31	1,097,974,264.00	852,973,809.17
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	53,241,989.15	42,727,000.00
应付账款	七、35	1,464,273,864.91	1,208,563,754.31
预收款项	七、36	3,573,563,564.88	3,570,522,693.34
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	16,860,418.61	17,849,716.50
应交税费	七、38	1,807,668,851.30	1,660,493,994.83
应付利息	七、39	142,752,461.36	69,983,887.43
应付股利	七、40	25,749,813.64	11,602,225.86
其他应付款	七、41	762,477,419.67	1,164,231,531.81
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			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、43	307,733,333.33	222,700,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		9,252,295,980.85	8,821,648,613.25
非流动负债：			
长期借款	七、45	2,675,616,666.67	839,500,000.00
应付债券	七、46	2,777,785,743.89	2,773,006,603.12
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	七、50	11,865.34	
递延收益	七、51	1,300,000.00	1,400,000.00
递延所得税负债	七、29	4,181,000.14	1,693,128.23
其他非流动负债	七、52	173,547,833.83	173,547,833.83
非流动负债合计		5,632,443,109.87	3,789,147,565.18
负债合计		14,884,739,090.72	12,610,796,178.43

所有者权益			
股本	七、53	1,492,110,725.00	1,492,110,725.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、55	1,228,281,345.39	1,222,375,228.24
减：库存股			
其他综合收益	七、57	6,540,539.89	27,532,692.77
专项储备			
盈余公积	七、59	392,166,630.90	392,166,630.90
一般风险准备			
未分配利润	七、60	4,064,444,904.03	4,113,340,810.22
归属于母公司所有者权益合计		7,183,544,145.21	7,247,526,087.13
少数股东权益		1,135,398,005.89	1,069,542,039.95
所有者权益合计		8,318,942,151.10	8,317,068,127.08
负债和所有者权益总计		23,203,681,241.82	20,927,864,305.51

法定代表人：韩孝煌　　主管会计工作负责人：李春　　会计机构负责人：郑心亭

母公司资产负债表

2018 年 6 月 30 日

编制单位:冠城大通股份有限公司

单位:元　币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		797,521,710.91	359,323,665.25
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1		
预付款项		156,068.76	
应收利息		61,586,458.31	32,630,055.98
应收股利		124,150,000.00	
其他应收款	十七、2	5,335,962,710.98	5,504,533,584.42
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		371,710.62	280,297.30
流动资产合计		6,319,748,659.58	5,896,767,602.95
非流动资产：			
可供出售金融资产		1,439,394,557.69	1,268,686,633.20
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	6,592,673,672.44	6,257,235,674.63
投资性房地产			

固定资产		4,595,522.78	4,142,545.05
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		4,119,256.48	4,175,300.80
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		924,425.17	1,092,023.73
递延所得税资产		7,956,563.24	111,911.29
其他非流动资产		190,570,256.43	570,256.43
非流动资产合计		8,240,234,254.23	7,536,014,345.13
资产总计		14,559,982,913.81	13,432,781,948.08
流动负债：			
短期借款		624,000,000.00	390,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		266,006.68	266,006.68
预收款项		1,495,778.31	1,495,778.31
应付职工薪酬		1,720,069.70	2,773,085.07
应交税费		817,023.34	1,475,938.22
应付利息		120,890,958.90	51,617,946.44
应付股利		7,085,678.38	3,756,710.60
其他应付款		4,313,363,414.92	3,473,074,481.04
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		283,600,000.00	222,700,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		5,353,238,930.23	4,147,159,946.36
非流动负债：			
长期借款		309,750,000.00	459,500,000.00
应付债券		2,777,785,743.89	2,773,006,603.12
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		1,272,949.00	1,535,387.80
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,088,808,692.89	3,234,041,990.92
负债合计		8,442,047,623.12	7,381,201,937.28
所有者权益：			
股本		1,492,110,725.00	1,492,110,725.00
其他权益工具			

其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,243,462,014.08	2,243,462,014.08
减：库存股			
其他综合收益		-19,151,450.03	4,606,163.40
专项储备			
盈余公积		445,951,956.41	445,951,956.41
未分配利润		1,955,562,045.23	1,865,449,151.91
所有者权益合计		6,117,935,290.69	6,051,580,010.80
负债和所有者权益总计		14,559,982,913.81	13,432,781,948.08

法定代表人：韩孝煌　　主管会计工作负责人：李春　　会计机构负责人：郑心亭

合并利润表

2018 年 1—6 月

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	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		3,033,615,143.44	3,748,357,061.64
其中：营业收入	七、61	3,033,615,143.44	3,748,357,061.64
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,776,238,531.04	3,136,211,499.26
其中：营业成本	七、61	2,229,935,116.52	2,386,456,944.50
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			
税金及附加	七、62	270,605,531.29	494,839,863.45
销售费用	七、63	61,187,842.08	57,972,975.27
管理费用	七、64	120,998,971.09	104,809,934.38
财务费用	七、65	88,518,328.71	81,774,469.55
资产减值损失	七、66	4,992,741.35	10,357,312.11
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	七、67	5,088,890.41	-3,374,633.28
投资收益（损失以“－”号填列）	七、68	23,793,877.20	317,126,273.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		6,930,122.81	16,574,068.58
资产处置收益（损失以“－”号填列）	七、69	128.22	
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
其他收益	七、70	100,000.00	100,000.02

三、营业利润（亏损以“－”号填列）		286,359,508.23	925,997,202.52
加：营业外收入	七、71	20,792,057.64	5,329,501.36
减：营业外支出	七、72	1,868,606.08	940,311.37
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		305,282,959.79	930,386,392.51
减：所得税费用	七、73	125,804,953.36	278,549,657.49
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		179,478,006.43	651,836,735.02
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		179,478,006.43	651,836,735.02
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司所有者的净利润		130,157,380.81	511,239,030.98
2.少数股东损益		49,320,625.62	140,597,704.04
六、其他综合收益的税后净额	七、74	-21,044,862.28	-9,836,927.45
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-20,992,152.88	-9,836,927.45
（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		-20,992,152.88	-9,836,927.45
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		-1,556,947.76	-521,919.97
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		-23,757,613.43	199,126.20
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		4,322,408.31	-9,514,133.68
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-52,709.40	
七、综合收益总额		158,433,144.15	641,999,807.57
归属于母公司所有者的综合收益总额		109,165,227.93	501,402,103.53
归属于少数股东的综合收益总额		49,267,916.22	140,597,704.04
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.09	0.34
（二）稀释每股收益(元/股)		0.09	0.34

法定代表人：韩孝煌　　主管会计工作负责人：李春　　会计机构负责人：郑心亭

母公司利润表

2018 年 1—6 月

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	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十七、4	106,132.08	106,132.08
减：营业成本	十七、4		
税金及附加		190,792.78	115,964.01
销售费用			
管理费用		17,466,010.16	18,168,634.69
财务费用		68,090,562.51	75,823,618.46
资产减值损失		751,396.09	216,554.57
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	356,621,161.45	423,616,616.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		86,058,126.84	151,162,905.36
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
其他收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		270,228,531.99	329,397,976.72
加：营业外收入		52,112.06	339,959.58
减：营业外支出		1,302,350.00	224,190.66
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		268,978,294.05	329,513,745.64
减：所得税费用		-187,886.27	-54,138.65
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		269,166,180.32	329,567,884.29
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		269,166,180.32	329,567,884.29
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-23,757,613.43	199,126.20
（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		-23,757,613.43	199,126.20
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		-23,757,613.43	199,126.20
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		245,408,566.89	329,767,010.49
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：韩孝煌　　主管会计工作负责人：李春　　会计机构负责人：郑心亭

合并现金流量表

2018 年 1—6 月

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	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		3,260,270,645.04	3,055,869,421.16
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		2,935,416.05	1,584,144.22
收到其他与经营活动有关的现金	七、75	123,098,287.52	108,179,480.43
经营活动现金流入小计		3,386,304,348.61	3,165,633,045.81
购买商品、接受劳务支付的现金		3,532,521,803.18	4,214,751,061.70
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		125,568,168.22	109,511,708.68
支付的各项税费		399,112,847.22	658,909,728.33
支付其他与经营活动有关的现金	七、75	802,530,848.07	238,908,653.16
经营活动现金流出小计		4,859,733,666.69	5,222,081,151.87
经营活动产生的现金流量净额		-1,473,429,318.08	-2,056,448,106.06
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		364,568,469.13	200,000,000.00
取得投资收益收到的现金		31,486,807.75	20,833,958.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		88,668.31	21,421,541.36
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			16,875,450.96

收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		396,143,945.19	259,130,950.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		133,852,956.02	122,842,313.63
投资支付的现金		812,837,750.71	353,237,733.50
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		8,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	七、75		8,879,775.77
投资活动现金流出小计		954,690,706.73	484,959,822.90
投资活动产生的现金流量净额		-558,546,761.54	-225,828,872.28
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		18,480,420.00	4,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		8,480,420.00	4,000,000.00
取得借款收到的现金		3,081,541,322.20	1,183,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	七、75	32,650,000.00	24,214,369.73
筹资活动现金流入小计		3,132,671,742.20	1,211,214,369.73
偿还债务支付的现金		915,390,867.37	1,101,447,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		255,746,752.57	185,961,636.07
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		9,817,633.13	4,640,600.00
支付其他与筹资活动有关的现金	七、75	17,870,661.74	38,378,482.21
筹资活动现金流出小计		1,189,008,281.68	1,325,787,618.28
筹资活动产生的现金流量净额		1,943,663,460.52	-114,573,248.55
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		4,559,248.71	-1,699,517.78
五、现金及现金等价物净增加额		-83,753,370.39	-2,398,549,744.67
加：期初现金及现金等价物余额		2,519,399,507.75	3,963,875,925.45
六、期末现金及现金等价物余额	七、76	2,435,646,137.36	1,565,326,180.78

法定代表人：韩孝煌　　主管会计工作负责人：李春　　会计机构负责人：郑心亭

母公司现金流量表

2018 年 1—6 月

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	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			844,524.27
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,518,952,848.54	1,403,895,257.04
经营活动现金流入小计		2,518,952,848.54	1,404,739,781.31
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		10,101,771.06	11,545,607.31
支付的各项税费		1,856,574.94	1,597,028.07
支付其他与经营活动有关的现金		1,411,668,177.02	2,641,547,708.74

经营活动现金流出小计		1,423,626,523.02	2,654,690,344.12
经营活动产生的现金流量净额		1,095,326,325.52	-1,249,950,562.81
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		170,620,129.03	200,000,000.00
取得投资收益收到的现金		46,413,034.61	304,273,342.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		284,330.09	10,950.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			641,484,000.00
投资活动现金流入小计		217,317,493.73	1,145,768,292.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,301,849.92	458,296.03
投资支付的现金		804,384,742.40	343,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		8,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		813,686,592.32	343,458,296.03
投资活动产生的现金流量净额		-596,369,098.59	802,309,996.14
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		504,000,000.00	890,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		504,000,000.00	890,000,000.00
偿还债务支付的现金		358,850,000.00	607,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		200,909,181.27	172,944,808.85
支付其他与筹资活动有关的现金		5,000,000.00	9,137,000.00
筹资活动现金流出小计		564,759,181.27	789,981,808.85
筹资活动产生的现金流量净额		-60,759,181.27	100,018,191.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			-38.74
五、现金及现金等价物净增加额		438,198,045.66	-347,622,414.26
加：期初现金及现金等价物余额		359,323,665.25	623,819,288.36
六、期末现金及现金等价物余额		797,521,710.91	276,196,874.10

法定代表人：韩孝煌　　主管会计工作负责人：李春　　会计机构负责人：郑心亭

合并所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

编制单位: 冠城大通股份有限公司

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	1,492,110,725.00				1,222,375,228.24		27,532,692.77		392,166,630.90		4,113,340,810.22	1,069,542,039.95	8,317,068,127.08
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	1,492,110,725.00				1,222,375,228.24		27,532,692.77		392,166,630.90		4,113,340,810.22	1,069,542,039.95	8,317,068,127.08
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					5,906,117.15		-20,992,152.88				-48,895,906.19	65,855,965.94	1,874,024.02
（一）综合收益总额							-20,992,152.88				130,157,380.81	49,267,916.22	158,433,144.15
（二）所有者投入和减少资本					5,906,117.15							37,224,302.85	43,130,420.00
1．股东投入的普通股												37,224,302.85	37,224,302.85

2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入所有者权益的金额													
4．其他					5,906,117.15								5,906,117.15
（三）利润分配											-179,053,287.00	-20,636,253.13	-199,689,540.13
1．提取盈余公积													
2．提取一般风险准备													
3.对所有者（或股东）的分配											-179,053,287.00	-20,636,253.13	-199,689,540.13
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	1,492,110,725.00				1,228,281,345.39		6,540,539.89		392,166,630.90		4,064,444,904.03	1,135,398,005.89	8,318,942,151.10

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	1,492,110,725.00				1,235,880,209.94		28,549,376.12		371,239,735.15		3,688,314,826.02	917,807,322.84	7,733,902,195.07
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	1,492,110,725.00				1,235,880,209.94		28,549,376.12		371,239,735.15		3,688,314,826.02	917,807,322.84	7,733,902,195.07
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-9,836,927.45				362,027,958.48	94,976,920.92	447,167,951.95
（一）综合收益总额							-9,836,927.45				511,239,030.98	140,597,704.04	641,999,807.57
（二）所有者投入和减少资本												-31,680,183.12	-31,680,183.12
1．股东投入的普通股												4,000,000.00	4,000,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入所有者权益的金额													

4．其他												-35,680,183.12	-35,680,183.12
（三)利润分配											-149,211,072.50	-13,940,600.00	-163,151,672.50
1．提取盈余公积													
2．提取一般风险准备													
3.对所有者(或股东）的分配											-149,211,072.50	-13,940,600.00	-163,151,672.50
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	1,492,110,725.00				1,235,880,209.94		18,712,448.67		371,239,735.15		4,050,342,784.50	1,012,784,243.76	8,181,070,147.02

法定代表人：韩孝煌　　主管会计工作负责人：李春　　会计机构负责人：郑心亭

母公司所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

编制单位: 冠城大通股份有限公司

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	1,492,110,725.00				2,243,462,014.08		4,606,163.40		445,951,956.41	1,865,449,151.91	6,051,580,010.80
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,492,110,725.00				2,243,462,014.08		4,606,163.40		445,951,956.41	1,865,449,151.91	6,051,580,010.80
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-23,757,613.43			90,112,893.32	66,355,279.89
（一）综合收益总额							-23,757,613.43			269,166,180.32	245,408,566.89
（二）所有者投入和减少资本											
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配										-179,053,287.00	-179,053,287.00
1．提取盈余公积											
2．对所有者（或股东）的分配										-179,053,287.00	-179,053,287.00
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、本期期末余额	1,492,110,725.00				2,243,462,014.08		-19,151,450.03		445,951,956.41	1,955,562,045.23	6,117,935,290.69

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	1,492,110,725.00				2,243,462,014.08		4,373,879.40		425,025,060.66	1,826,318,162.66	5,991,289,841.80
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,492,110,725.00				2,243,462,014.08		4,373,879.40		425,025,060.66	1,826,318,162.66	5,991,289,841.80
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							199,126.20			180,356,811.79	180,555,937.99
（一）综合收益总额							199,126.20			329,567,884.29	329,767,010.49
（二）所有者投入和减少资本											
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											

（三）利润分配										-149,211,072.50	-149,211,072.50
1．提取盈余公积											
2．对所有者（或股东）的分配										-149,211,072.50	-149,211,072.50
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	1,492,110,725.00				2,243,462,014.08		4,573,005.60		425,025,060.66	2,006,674,974.45	6,171,845,779.79

法定代表人：韩孝煌　　主管会计工作负责人：李春　　会计机构负责人：郑心亭

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

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 2017 年 12 月 31 日，公司股本总数为 1,492,110, 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。企业社会信用代码 91350000158166190Y。

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

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本期纳入合并范围的企业共 34 家，详见本附注八、九。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。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

√适用 □不适用

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：

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

（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

√适用 □不适用

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，无论是小规模的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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

（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

√适用 □不适用

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

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

√适用 □不适用

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

√适用 □不适用

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

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

□适用 √不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

（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. 持有待售资产

√适用 □不适用

（1）划分为持有待售确认标准

公司将主要通过出售而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的非流动资产或处置组，划分为持有待售类别。划分为持有待售类别的非流动资产或处置组应同时满足下列条件：

①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

②出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议，且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

（2）持有待售资产的会计处理方法

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

后续资产负债表日持有待售资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后是否保留部分权益性投资，当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（3）不再满足持有待售确认条件时的会计处理

某项资产或处置组被划分为持有待售，但后来不再满足持有待售固定资产确认条件的，本公司停止将其划分为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划分为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②可收回金额。

14. 长期股权投资

√适用 □不适用

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). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

（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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

（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

□适用 √不适用

20. 油气资产

□适用 √不适用

21. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

（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置的决策方式等。

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

□适用 √不适用

25. 预计负债

□适用 √不适用

26. 股份支付

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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够流入公司；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

√适用 □不适用

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限内按照合理、系统的方法分期计入损益。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 □不适用

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。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益。用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

（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，是企业在某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

34. 其他

□适用 √不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	按增值额计征	2.5%、 3.8%、 5%、 6%、 8%、 11%调整为 10%、17%调整为 16%
消费税		
营业税		
城市维护建设税	按应纳流转税额计征	5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计征	15%、25%、 21.51%、21.5%
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：根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号），自 2018 年 5 月 1 日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17%和 11%税率的，税率分别调整为 16%、10%。工业企业增值税率为 17%，2018 年 5 月 1 日起调整为 16%；房地产行业一般纳税人增值税率为 11%，调整为 10%；小规模纳税人以及选择适用简易计税方法计税的房地产行业一般纳税人增值税率为 5%，北京盛世翌豪房地产经纪有限公司及中关村青创（北京）国际科技有限公司增值税率为 6%。HL Le Mirador International AG 增值税率为：酒店住宿（含早餐）3.8%；部分日常消费品 2.5%；酒店其他商品销售及服务 8%。Mirador Health & Wellness Centre SA 增值税税率为：医疗药品及服务免征增值税。

注 2：苏州冠城宏业房地产有限公司、苏州冠城宏翔房地产有限公司、常熟冠城宏翔房地产有限公司按应纳增值税的 5%；其他公司按应纳增值税的 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	15.00
冠城大通（香港）有限公司、伟润国际有限公司、冠城达瑞健康发展有限公司	16.50
HLLe Mirador International AG	21.51
Mirador Health & Wellness Centre SA	21.50
除上述外其他企业	25.00

2. 税收优惠

√适用 □不适用

江苏大通机电有限公司 2016 年 11 月 30 日取得高新技术企业证书，自认定批准的当年开始，在有效期三年内享受 15%所得税优惠税率。

3. 其他

□适用 √不适用

七、合并财务报表项目注释

1、 货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	955,256.23	719,859.89
银行存款	2,433,968,303.87	2,515,458,190.61
其他货币资金	30,230,805.86	24,727,046.18
合计	2,465,154,365.96	2,540,905,096.68
其中：存放在境外的款项总额	230,326,550.95	197,420,375.60

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
银行承兑汇票保证金和信用证开证保证金	13,105,424.00	11,029,200.00
按揭保证金	15,602,804.60	10,076,388.93

保函保证金	800,000.00	400,000.00
合计	29,508,228.60	21,505,588.93

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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	4,500,282.32	175,091,943.84
其中：债务工具投资		
权益工具投资	4,500,282.32	2,224,356.51
衍生金融资产		
其他		172,867,587.33
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	4,500,282.32	175,091,943.84

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	239,054,694.99	232,691,772.28
商业承兑票据	1,000,000.00	400,000.00
合计	240,054,694.99	233,091,772.28

(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	70,468,916.89	
商业承兑票据	500,000.00	
合计	70,968,916.89	

注：上述商业承兑汇票已于 2018 年 7 月 10 日到期兑付。

(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

其他说明

□适用 √不适用

5、 应收账款

(1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

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	765,736,109.77	100.00	41,876,926.86	5.47	723,859,182.91	705,010,312.39	100.00	40,704,938.66	5.77	664,305,373.73
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	765,736,109.77	/	41,876,926.86	/	723,859,182.91	705,010,312.39	/	40,704,938.66	/	664,305,373.73

注：期末按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款中包括有确凿证据表明可收回的应收账款：应收海淀区国土局西北旺新村项目 C、E 地块收储余额 57,444,890.00 元，海淀区政府代建项目财政拨款额度 4,204,815.25 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	677,195,738.53	20,315,872.17	3.00
1 年以内小计	677,195,738.53	20,315,872.17	3.00
1 至 2 年	5,658,728.61	565,872.88	10.00
2 至 3 年	52,188.63	15,656.59	30.00
3 年以上			
3 至 4 年	400,447.07	200,223.54	50.00
4 至 5 年			
5 年以上	20,779,301.68	20,779,301.68	100.00
合计	704,086,404.52	41,876,926.86	

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

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：
□适用 √不适用

(2)． 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 1,171,988.20 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：

√适用 □不适用

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	57,444,890.00	7.50	0.00
第二名	54,141,233.15	7.07	1,624,236.99
第三名	27,145,038.29	3.54	814,351.15
第四名	21,914,919.69	2.86	657,447.59
第五名	20,053,356.75	2.62	601,600.70
合计	180,699,437.88	23.60	3,697,636.43

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

□适用 √不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

6、 预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

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	305,151,187.69	100.00	350,028,046.75	100.00
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	305,151,187.69	100.00	350,028,046.75	100.00

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

√适用 □不适用

预付对象	期末余额	占预付款期末余额合计数的比例（%）
北京新纪房地产开发有限责任公司	149,915,854.97	49.13
福建建工集团总公司江苏分公司	49,511,061.01	16.23
江苏省电力公司南京供电公司	41,473,835.36	13.59
南京远古水业股份有限公司	13,998,559.98	4.59
江苏当升材料科技有限公司	3,831,515.20	1.26
合计	258,730,826.52	84.79

其他说明

□适用 √不适用

7、 应收利息

(1). 应收利息分类

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

8、 应收股利

(1). 应收股利

□适用 √不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

9、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

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	117,370,131.87	100.00	37,434,029.15	31.89	79,936,102.72	524,803,704.48	100.00	35,475,343.41	6.76	489,328,361.07
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	117,370,131.87	/	37,434,029.15	/	79,936,102.72	524,803,704.48	/	35,475,343.41	/	489,328,361.07

注：期末按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应账款中包括有确凿证据表明可收回的其他应收款：北京市求是公证处拆迁补偿专项提存款 10,108,131.20 元，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	45,569,549.65	1,367,086.49	3.00
1 年以内小计	45,569,549.65	1,367,086.49	3.00
1 至 2 年	19,991,102.22	1,999,110.22	10.00
2 至 3 年	3,673,435.15	1,102,030.54	30.00
3 年以上			
3 至 4 年	10,106,604.01	5,053,302.02	50.00
4 至 5 年			
5 年以上	27,912,499.88	27,912,499.88	100.00
合计	107,253,190.91	37,434,029.15	

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 1,958,685.74 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备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
往来款	38,738,621.85	17,693,410.59
工程质保金及其他保证金	43,153,456.20	46,102,703.92
土地竞买保证金		435,000,000.00

其他	35,478,053.82	26,007,589.97
合计	117,370,131.87	524,803,704.48

(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
北京城投地下空间开发建设有限公司	履约保证金	17,700,000.00	1 年以内、1-2 年、3-4 年	15.08	2,364,000.00
福建建工集团总公司江苏分公司	代收代付款项	13,317,548.91	1 年以内	11.35	399,526.47
北京市求是公证处	拆迁补偿专项提存款	10,108,131.20	4-5 年、5 年以上	8.61	0.00
北京市土地整理储备中心	履约保证金	10,000,000.00	5 年以上	8.52	10,000,000.00
常熟市财政局	工程履约保证金	2,000,000.00	1 年以内	1.70	60,000.00
合计	/	53,125,680.11	/	45.26	12,823,526.47

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

10、 存货

(1). 存货分类

√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	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	27,195,663.60		27,195,663.60	38,292,101.34	654,403.10	37,637,698.24
在产品	54,721,977.73	2,866,458.43	51,855,519.30	24,459,739.64	5,317,944.02	19,141,795.62

库存商品	204,342,566.05	1,111,907.26	203,230,658.79	143,298,321.56	1,507,180.30	141,791,141.26
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
委托加工物资						
低值易耗品	6,093,574.40		6,093,574.40	5,874,579.56		5,874,579.56
包装物	1,078,900.25		1,078,900.25	872,714.30		872,714.30
开发成本	11,062,361,626.79		11,062,361,626.79	8,979,462,658.40		8,979,462,658.40
出租开发产品	297,219,853.83		297,219,853.83	279,197,282.74		279,197,282.74
开发产品	1,770,332,711.00		1,770,332,711.00	1,970,564,555.37		1,970,564,555.37
酒店用品	568,322.24		568,322.24	550,302.37		550,302.37
自制半成品	14,173,253.43		14,173,253.43			
合计	13,438,088,449.32	3,978,365.69	13,434,110,083.63	11,442,572,255.28	7,479,527.42	11,435,092,727.86

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
太阳星城 D 区			15 亿	3,214,020,233.72	3,196,777,635.70
滨江铂郡	2017 年 9 月	2019 年 12 月	25 亿	1,374,095,008.95	1,280,139,235.80
冠城大通华熙阁	2017 年 12 月	2019 年 10 月	16 亿	915,254,140.93	887,116,766.94
冠城大通蓝郡	2009 年 7 月	2019 年 6 月	46 亿	772,035,025.59	639,616,024.04
冠城大通悦山郡	2018 年 10 月	2021 年 9 月	11 亿	135,516,617.84	129,531,058.49
冠城大通百旺府	2004 年 7 月	2018 年 12 月	33 亿	1,540,204,273.08	1,305,742,650.95

西北旺新村项目				1,561,715,809.23	1,540,539,286.48
冠城大通华玺	2018 年 12 月	2021 年 6 月	8 亿	346,321,203.28	
南京 G067 地块	2018 年 6 月	2020 年 12 月	18 亿	1,203,199,314.17	
合计				11,062,361,626.79	8,979,462,658.40

注：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，故暂以原投资总额列示。

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
冠城大通火星园	29,441,165.90		3,139,044.25	26,302,121.65
冠城大通金星园	26,498,893.20		809,333.64	25,689,559.56
冠城大通澜石	8,816,891.18		-	8,816,891.18
冠城大通水星园	5,355,944.97		-	5,355,944.97
冠城大通首玺	84,532,985.58		29,001,811.10	55,531,174.48
冠城大通蓝湾	113,223,476.78		19,078,439.63	94,145,037.15
冠城大通水岸风景	2,231,184.48		-	2,231,184.48
冠城大通蓝郡	282,927,163.86		9,484,069.20	273,443,094.66
西北旺新村项目	154,940,816.67		-	154,940,816.67
百旺家苑	58,837,625.99		-	58,837,625.99
百旺茉莉园	25,627,637.27		-	25,627,637.27
冠城大通百旺府	196,018,792.89	223,014,953.57	219,377,491.34	199,656,255.12
冠城大通珑湾	74,383,498.47		20,190,038.30	54,193,460.17
冠城大通棕榈湾	907,728,478.13		122,166,570.48	785,561,907.65
合计	1,970,564,555.37	223,014,953.57	423,246,797.94	1,770,332,711.00

③出租开发产品：

出租项目名称	期初余额		本期转入		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					原值	累计摊销
冠城大通火星园	6,561,637.76	200,160.85	262,698.35			84,890.09			6,824,336.11	285,050.94
冠城大通金星园	60,663,828.77	45,465,626.54				389,956.20	177,001.66	68,097.68	60,486,827.11	45,787,485.06
冠城大通澜石	17,022,789.21	2,396,075.76				199,672.98			17,022,789.21	2,595,748.74
冠城大通水星园	40,418,216.00	26,558,679.00				390,704.00			40,418,216.00	26,949,383.00
冠城大通首玺	23,309,585.49	404,725.40	24,050,102.81			456,366.87			47,359,688.30	861,092.27
冠城大通水岸风景	10,868,376.00	4,392,635.30				271,709.40			10,868,376.00	4,664,344.70
百旺家苑	36,333,280.00	8,563,840.08				815,603.80			36,333,280.00	9,379,443.88
百旺茉莉园	31,073,606.40	4,560,790.01				599,351.10			31,073,606.40	5,160,141.11
冠城大通百旺府	12,667,136.36	1,464,887.26				218,661.99			12,667,136.36	1,683,549.25

冠城大通蓝湾	20,778,072.00	4,098,306.80				519,451.80			20,778,072.00	4,617,758.60
冠城大通蓝郡	118,779,022.86	1,172,541.11				2,234,957.86			118,779,022.86	3,407,498.97
合计	378,475,550.85	99,278,268.11	24,312,801.16			6,181,326.09	177,001.66	68,097.68	402,611,350.35	105,391,496.52

(2). 存货跌价准备

√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		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	654,403.10			654,403.10		
在产品	5,317,944.02			2,451,485.59		2,866,458.43
库存商品	1,507,180.30	1,862,067.41		2,257,340.45		1,111,907.26
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
合计	7,479,527.42	1,862,067.41		5,363,229.14		3,978,365.69

注：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。

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

√适用 □不适用

存货期末余额含有借款费用资本化金额 83,549.24 万元。

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

11、 持有待售资产

□适用 √不适用

12、 一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

13、 其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵税额	116,733,299.71	79,039,547.51
预缴税费	283,230,854.42	241,980,122.30
待摊费用	387,104.47	259,226.02
合计	400,351,258.60	321,278,895.83

14、 可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

√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
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	1,744,936,756.18	300,000.00	1,744,636,756.18	1,574,228,831.69	300,000.00	1,573,928,831.69
按公允价值计量的	135,009,815.29		135,009,815.29	6,686,633.20		6,686,633.20
按成本计量的	1,609,926,940.89	300,000.00	1,609,626,940.89	1,567,542,198.49	300,000.00	1,567,242,198.49
合计	1,744,936,756.18	300,000.00	1,744,636,756.18	1,574,228,831.69	300,000.00	1,573,928,831.69

(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	其他	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	545,082.00		160,000,000.00	160,545,082.00
公允价值	5,636,878.00		129,372,937.29	135,009,815.29
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	5,091,796.00		-30,627,062.71	-25,535,266.71
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		
富滇银行股份有限公司	1,210,000,000.00	42,384,742.40		1,252,384,742.40					10.95	20,000,000.00
武夷山市华兴小额贷款股份有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00					8.33	700,000.00
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	
福州华榕超市有限公司	300,000.00			300,000.00	300,000.00			300,000.00		
福建长泰县华兴小额贷款股份有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00					10.00	
福建漳州芗城区华兴小额贷款股份有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00					10.00	
北京中关村软件园发展有限责任公司	19,999,128.78			19,999,128.78					3.00	5,857,672.89

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	
天津力神电池股份有限公司	181,999,998.61			181,999,998.61					1.311	
合计	1,567,542,198.49	42,384,742.40		1,609,926,940.89	300,000.00			300,000.00		26,557,672.89

注：公司于 2018 年 4 月通过司法拍卖竞得富滇银行 2,018.10 万股股份，股份比例约 0.425%，拍卖成交价 42,384,742.40 元，增持后持股比例上升至约 10.95%、合计持有股数 5.20181 亿股。该投资事项尚处于中国银行保险监督管理委员会审批过程。

(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

其他说明

□适用 √不适用

15、 持有至到期投资

(1).持有至到期投资情况：

□适用 √不适用

(2).期末重要的持有至到期投资：

□适用 √不适用

(3).本期重分类的持有至到期投资：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

16、 长期应收款

(1) 长期应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款							
其中：未实现融资收益							
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
政府代建项目	188,897,430.59		188,897,430.59	188,897,430.59		188,897,430.59	
合计	188,897,430.59		188,897,430.59	188,897,430.59		188,897,430.59	/

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

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											
常熟志诚房地产开发有限公司(注 1)	19,788,959.26			-432,604.92						19,356,354.34	
小计	19,788,959.26			-432,604.92						19,356,354.34	
二、联营企业											
福州隆达典当有限公司	16,141,079.95			271,564.83						16,412,644.78	
北京德成自然绿化工程有限公司	466,363.28			-4,002.54						462,360.74	
北京德成永信物业管理有限公司	3,964,476.05			-464,950.99						3,499,525.06	
北京百旺绿谷汽车贸易有限公司	15,643,284.73			-94,562.17			4,275,000.00			11,273,722.56	
福建省新兴产业投资管理有限公司	1,765,160.88			497,155.06						2,262,315.94	

福建冠城资产管理有限公司	4,570,815.45			-94,640.97						4,476,174.48	
福建冠城华汇股权投资有限合伙企业	130,026,509.49			-1,250.46						130,025,259.03	
福建省新兴产业股权投资有限合伙企业	153,372,455.63		8,782,962.25	661,325.93	-1,556,947.76					143,693,871.55	
福建冠城股权投资合伙企业（有限合伙）	242,722,530.13			3,881,132.81						246,603,662.94	
航科智汇股权投资基金（平潭）合伙企业（有限合伙）	30,314,477.31			72,731.43						30,387,208.74	
鑫卓悦（平潭）投资合伙企业（有限合伙）(注 3)		230,000,000.00		2,638,224.80						232,638,224.80	
冠城联合国际有限公司（注 2）											
小计	598,987,152.90	230,000,000.00	8,782,962.25	7,362,727.73	-1,556,947.76		4,275,000.00			821,734,970.62	
合计	618,776,112.16	230,000,000.00	8,782,962.25	6,930,122.81	-1,556,947.76		4,275,000.00			841,091,324.96	

其他说明

注 1：常熟志诚房地产开发有限公司为下属控股公司苏州冠城宏翔房地产有限公司的合营公司，其开发常熟市 2017B-001 地块（常熟珺悦阁项目），苏州冠城宏翔房地产有限公司持有其 25%股权。

注 2：公司第九届董事会第五十一次（临时）会议审议通过公司全资子公司冠城大通（香港）有限公司与公司控股股东福建丰榕投资有限公司的全资子公司丰榕（投资）香港有限公司、关联企业冠城钟表珠宝集团有限公司的全资子公司联和投资有限公司拟在英属维京群岛共同发起设立冠城联合国际有限公司（CITYCHAMP ALLIED INTERNATIONAL LIMITED）。冠城联合国际有限公司最高法定资本为 9 亿港元，其中冠城大通（香港）有限公司出资占注册资本的 30%，丰榕（投资）香港有限公司出资占注册资本的 40%，联和投资有限公司出资占注册资本的 30%（合资协议详见公司 2016 年 9 月 29

日公告）。2016 年 11 月 29 日该公司注册成立。截至本报告披露日上述投资资金尚未支付。
注 3：2018 年 3 月 14 日，公司第十届董事会第十四次会议审议通过《关于同意冠城投资出资设立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福建卓越置业有限公司、福建省新兴产业投资管理有限公司合作，共同发起设立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 5 亿元，其中，福建冠城投资有限公司作为有限合伙人（LP）出资 2.3 亿元，福建卓越置业有限公司作为有限合伙人（LP）出资 2.699 亿元，福建省新兴产业投资管理有限公司作为普通合伙人（GP）出资 10 万元。2018 年 3 月，鑫卓悦（平潭）投资合伙企业（有限合伙)成立。

18、 投资性房地产

投资性房地产计量模式

不适用

19、 固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

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	1,696,921,408.59	393,967,967.56	71,114,585.89	48,501,039.95	2,210,505,001.99
2.本期增加金额	10,342,231.34	155,943,209.49	1,458,717.97	7,065,857.06	174,810,015.86
（1）购置	10,342,231.34	1,633,578.75	1,368,755.60	1,736,750.42	15,081,316.11
（2）在建工程转入		154,309,630.74	89,962.37	5,329,106.64	159,728,699.75
（3）企业合并增加					
3.本期减少金额		71,102.56	988,781.83	490,996.98	1,550,881.37
（1）处置或报废		71,102.56	988,781.83	490,996.98	1,550,881.37
4.期末余额	1,707,263,639.93	549,840,074.49	71,584,522.03	55,075,900.03	2,383,764,136.48
二、累计折旧					
1.期初余额	605,650,574.13	200,294,425.61	56,299,591.48	38,343,116.54	900,587,707.76
2.本期增加金额	29,012,787.39	14,715,694.79	1,626,144.23	2,555,527.78	47,910,154.19
（1）计提	29,012,787.39	14,715,694.79	1,626,144.23	2,555,527.78	47,910,154.19
3.本期减少金额		67,687.43	928,628.35	448,919.03	1,445,234.81
（1）处置或报废		67,687.43	928,628.35	448,919.03	1,445,234.81
4.期末余额	634,663,361.52	214,942,432.97	56,997,107.36	40,449,725.29	947,052,627.14
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
（1）计提					
3.本期减少金额					
（1）处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	1,072,600,278.41	334,897,641.52	14,587,414.67	14,626,174.74	1,436,711,509.34
2.期初账面价值	1,091,270,834.46	193,673,541.95	14,814,994.41	10,157,923.41	1,309,917,294.23

(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
北京海淀区丹棱街 18 号创富大厦	416,360,929.60

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

20、 在建工程

(1). 在建工程情况

√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
锂离子电池电解液添加剂和新型阻燃材料项目一期	105,100.00		105,100.00	105,100.00		105,100.00
漆包机技改	12,944,407.36		12,944,407.36	9,680,927.43		9,680,927.43
废气净喷雾系统	746,336.58		746,336.58	513,174.51		513,174.51
锂离子电池研发生产设备安装	79,278,569.92		79,278,569.92	200,396,022.40		200,396,022.40
瑞闽新能源公司运行平台及技术软件安装	3,439,580.73		3,439,580.73	1,713,197.24		1,713,197.24
瑞闽新能源公司厂房二期工程	52,316,379.92		52,316,379.92	56,755,707.90		56,755,707.90
冠城大通广场项目	100,367,962.37		100,367,962.37	32,605,422.22		32,605,422.22
江苏大通机电公司车间环保系统改造	35,341.98		35,341.98	499,710.07		499,710.07
合计	249,233,678.86		249,233,678.86	302,269,261.77		302,269,261.77

(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
锂离子电池电解液添加剂和新型阻燃材料项目一期		105,100.00				105,100.00						自有资金
漆包机技改		9,680,927.43	19,984,955.53	16,721,475.60		12,944,407.36						自有资金
废气净喷雾系统		513,174.51	233,162.07			746,336.58						自有资金
锂离子电池研发生产设备安装		200,396,022.40	8,313,095.00	129,430,547.48		79,278,569.92			4,969,566.74	4,969,566.74	4.74	自有资金及银行融资
瑞闽新能源公司运行平台及技术软件安装		1,713,197.24	1,726,383.49			3,439,580.73						自有资金
瑞闽新能源公司厂房二期工程		56,755,707.90	6,760,254.24	11,199,582.22		52,316,379.92						自有资金
冠城大通广场项目		32,605,422.22	67,762,540.15			100,367,962.37						自有资金

江苏大通机电公司车间环保系统改造		499,710.07	1,791,893.03	2,256,261.12		35,341.98						自有资金
江苏大通机电公司 LEAR 在线检测系统			120,833.33	120,833.33								自有资金
合计		302,269,261.77	106,693,116.84	159,728,699.75		249,233,678.86			4,969,566.74	4,969,566.74		

(3). 本期计提在建工程减值准备情况：

□适用 √不适用

其他说明

□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

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用√不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

□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

√适用 □不适用

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	排污权	合计
一、账面原值						
1.期初余额	514,976,349.19	11,339,796.92		391,771.94	153,014.01	526,860,932.06
2.本期增加金额						
(1)购置						
(2)内部研发						
(3)企业合并增加						
3.本期减少金额						
(1)处置						

4.期末余额	514,976,349.19	11,339,796.92		391,771.94	153,014.01	526,860,932.06
二、累计摊销						
1.期初余额	45,730,000.14	2,673,562.29		201,821.04	7,650.69	48,613,034.16
2.本期增加金额	6,284,807.61	484,330.96		25,134.24	15,301.38	6,809,574.19
（1）计提	6,284,807.61	484,330.96		25,134.24	15,301.38	6,809,574.19
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额	52,014,807.75	3,157,893.25		226,955.28	22,952.07	55,422,608.35
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
（1）计提						
3.本期减少金额						
(1)处置						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	462,961,541.44	8,181,903.67		164,816.66	130,061.94	471,438,323.71
2.期初账面价值	469,246,349.05	8,666,234.63		189,950.90	145,363.32	478,247,897.90

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 1.61%

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

26、 开发支出

□适用 √不适用

27、 商誉

(1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

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
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
福建创鑫科技开发有限公司	35,685,970.89					35,685,970.89
HL Le MiradorInternational AG	84,379.59					84,379.59
合计	245,397,776.97					245,397,776.97

(2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

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
福建华事达房地产有限公司	47,735,262.14					47,735,262.14
苏州冠城宏业房地产有限公司	90,114,225.84					90,114,225.84
北京冠城新泰房地产开发有限公司	18,495,972.47					18,495,972.47
福建创鑫科技开发有限公司	35,609,451.13					35,609,451.13
骏和地产（江苏）有限公司	6,825,077.79					6,825,077.79
合计	202,808,133.96					202,808,133.96

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

√适用 □不适用

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。

其他说明

□适用 √不适用

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	14,333,685.96	5,706,037.19	2,193,062.33	66,997.31	17,779,663.51

技术改造	588,793.93		113,960.10		474,833.83
车间修缮	103,876.53		27,684.48		76,192.05
办公设施	185,252.70		36,738.78		148,513.92
租赁费	467,072.35		73,166.58		393,905.77
宿舍家具家电	437,777.84	226,295.56	129,034.50		535,038.90
其他	104,825.26		36,011.83		68,813.43
合计	16,221,284.57	5,932,332.75	2,609,658.60	66,997.31	19,476,961.41

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	41,335,857.06	9,147,738.35	38,875,763.88	8,481,270.57
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
可供出售金融资产公允价值变动	30,627,062.71	7,656,765.68		
递延收益	1,300,000.00	325,000.00	1,400,000.00	350,000.00
合计	73,262,919.77	17,129,504.03	40,275,763.88	8,831,270.57

(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	5,091,796.00	1,272,949.00	6,141,551.20	1,535,387.80
固定资产折旧	11,636,117.38	2,908,051.14	635,723.69	157,740.43
合计	16,727,913.38	4,181,000.14	6,777,274.89	1,693,128.23

(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	3,261,663.08	6,668,620.40
可抵扣亏损	786,513,595.91	613,000,591.77
合计	789,775,258.99	619,669,212.17

(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
2018 年	1,512,553.30	1,512,553.30	
2019 年	109,024,856.15	109,024,856.15	
2020 年	69,362,977.55	69,401,961.60	
2021 年	155,301,701.48	155,438,965.58	
2022 年	280,752,803.66	277,622,255.14	
2023 年	170,558,703.77		
合计	786,513,595.91	613,000,591.77	/

其他说明：

□适用 √不适用

30、 其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预付账款	539,358,950.91	179,063,060.98
合计	539,358,950.91	179,063,060.98

其他说明：

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项欠款情况：

项目	账龄	期末余额	期初余额
预付拆迁款	一年以上	335,500,000.00	167,000,000.00
合计		335,500,000.00	167,000,000.00

31、 短期借款

(1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		35,000,000.00
抵押借款		10,000,000.00
保证借款	399,974,264.00	384,973,809.17
信用借款	454,000,000.00	270,000,000.00
抵押及保证借款	135,000,000.00	55,000,000.00
抵押及信用借款	109,000,000.00	98,000,000.00
合计	1,097,974,264.00	852,973,809.17

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其他说明

□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	16,940,065.15	
银行承兑汇票	36,301,924.00	42,727,000.00
合计	53,241,989.15	42,727,000.00

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	1,010,515,178.37	1,006,490,093.57
应付货款	419,694,874.55	195,258,211.91
其他	34,063,811.99	6,815,448.83
合计	1,464,273,864.91	1,208,563,754.31

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
应付及预提工程款	689,285,937.91	
应付货款	3,782,119.36	
其他	26,021,161.95	
合计	719,089,219.22	/

其他说明

□适用 √不适用

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	3,485,406,654.68	3,482,790,481.52

预收货款	4,176,524.18	8,541,556.55
预收租金	83,288,562.16	79,107,605.17
其他	691,823.86	83,050.10
合计	3,573,563,564.88	3,570,522,693.34

(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
预收房款	862,011,506.99	
预收货款	1,666,074.03	
预收租金	65,542,064.85	
合计	929,219,645.87	/

(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

√适用 □不适用

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
冠城大通金星园	679,999.00	679,999.00
冠城大通蓝湾	9,691,179.99	10,060,200.19
冠城大通蓝郡	2,026,988,193.94	1,724,550,238.94
冠城大通百旺府	1,427,900,072.71	1,560,620,296.62
西北旺新村项目	637,845.05	637,845.05
冠城大通珑湾	6,580,000.00	12,278,430.00
冠城大通棕榈湾	12,929,363.99	169,919,125.99
冠城大通首玺		4,044,345.73
合计	3,485,406,654.68	3,482,790,481.52

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	16,104,116.73	110,989,637.16	111,536,675.41	15,557,078.48
二、离职后福利-设定提存计划	1,745,599.77	11,895,186.49	12,337,446.13	1,303,340.13
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	17,849,716.50	122,884,823.65	123,874,121.54	16,860,418.61

(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	11,778,295.04	96,077,370.79	96,606,703.12	11,248,962.71
二、职工福利费		4,236,812.22	4,236,812.22	
三、社会保险费	431,385.38	4,245,772.67	4,252,941.35	424,216.70
其中：医疗保险费	399,935.85	3,884,408.06	3,892,892.41	391,451.50
工伤保险费	14,449.91	226,191.03	224,057.48	16,583.46
生育保险费	16,999.62	135,173.58	135,991.46	16,181.74
四、住房公积金	594,135.67	4,243,785.00	4,434,706.00	403,214.67
五、工会经费和职工教育经费	3,300,300.64	1,668,316.48	1,487,932.72	3,480,684.40
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他		517,580.00	517,580.00	
合计	16,104,116.73	110,989,637.16	111,536,675.41	15,557,078.48

(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	1,690,390.89	11,652,716.94	12,088,444.14	1,254,663.69
2、失业保险费	55,208.88	242,469.55	249,001.99	48,676.44
3、企业年金缴费				
合计	1,745,599.77	11,895,186.49	12,337,446.13	1,303,340.13

其他说明：

□适用 √不适用

38、 应交税费

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	9,398,027.19	15,298,102.04
消费税		
营业税	5,962,653.89	1,889,648.44
企业所得税	13,067,499.51	50,733,751.09
个人所得税	706,325.20	713,120.44
城市维护建设税	688,997.80	1,107,579.53
房产税	319,954.76	601,768.47
印花税	159,012.70	275,827.80
土地增值税	1,776,109,555.68	1,588,020,044.45
土地使用税	406,375.13	698,450.53
教育费附加	664,221.86	904,764.08
防洪费	518.25	17,929.33
其他	185,709.33	233,008.63
合计	1,807,668,851.30	1,660,493,994.83

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		1,468,706.25
企业债券利息	120,890,958.90	50,077,808.22
短期借款应付利息	1,294,174.58	1,938,110.30
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合作方往来应付利息	20,567,327.88	16,499,262.66
合计	142,752,461.36	69,983,887.43

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

□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	7,085,678.38	3,756,710.60
应付股利-子公司的少数股东	18,664,135.26	7,845,515.26
合计	25,749,813.64	11,602,225.86

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	179,741,721.44	177,241,721.44
往来款	343,748,987.71	807,642,961.75
工程质保金及其他保证金	17,620,806.36	25,648,588.38
代收代缴款	22,466,499.67	16,948,724.35
房租押金	30,813,698.59	32,065,543.98
购房定金	127,941,865.00	70,662,461.00
其他	40,143,840.90	34,021,530.91
合计	762,477,419.67	1,164,231,531.81

(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
福建丰榕投资有限公司	200,000,000.00	关联方往来

北京市朝阳区教育国有资产管理中心	162,741,721.44	教育配套工程款，尚未结算
常熟志诚房地产开发有限公司	22,040,510.00	往来款
北京百旺绿谷汽车贸易有限公司	16,515,000.00	其他关联方往来款
合计	401,297,231.44	/

其他说明
√适用 □不适用
金额较大的其他应付款：

单位名称	金额	性质或内容
福建丰榕投资有限公司	200,000,000.00	关联方往来
北京市朝阳区教育国有资产管理中心	162,741,721.44	教育配套工程款，尚未结算
福建汉典投资发展有限公司	67,000,000.00	往来款
常熟志诚房地产开发有限公司	22,040,510.00	往来款
北京百旺绿谷汽车贸易有限公司	16,515,000.00	其他关联方往来款
合计	468,297,231.44	

42、 持有待售负债

□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	307,733,333.33	222,700,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	307,733,333.33	222,700,000.00

44、 其他流动负债

其他流动负债情况
□适用 √不适用
短期应付债券的增减变动：
□适用 √不适用
其他说明：
□适用 √不适用

45、 长期借款

(1). 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	309,750,000.00	459,500,000.00
抵押借款	930,000,000.00	
保证借款	10,000,000.00	20,000,000.00
信用借款		
保证及抵押	1,425,866,666.67	360,000,000.00

保证及质押		
合计	2,675,616,666.67	839,500,000.00

其他说明，包括利率区间：
√适用 □不适用
① 长期借款的利率期间为 3%~7%；
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
中国建设银行常熟分行	2017-11-24	2020-11-23	人民币	浮动利率		600,000,000.00		300,000,000.00
中国农业银行股份有限公司常熟分行	2017-11-29	2020-11-23	人民币	浮动利率		500,000,000.00		60,000,000.00
交通银行江苏省分行	2018-3-20	2021-3-19	人民币	浮动利率		480,000,000.00		
中国农业银行股份有限公司常熟分行	2018-1-15	2021-7-11	人民币	浮动利率		450,000,000.00		
中国工商银行股份有限公司福州闽都支行	2017-6-6	2020-6-5	人民币	浮动利率		270,000,000.00		380,000,000.00
合计						2,300,000,000.00		740,000,000.00

46、 应付债券

(1). 应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
公司债券-15 冠城债	2,777,785,743.89	2,773,006,603.12
合计	2,777,785,743.89	2,773,006,603.12

(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
公司债券-15 冠城债	100.00	2015/8/26	5 年	2,800,000,000.00	2,773,006,603.12		70,813,150.68	4,779,140.77		2,777,785,743.89
合计	/	/	/	2,800,000,000.00	2,773,006,603.12		70,813,150.68	4,779,140.77		2,777,785,743.89

注：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。

2018 年 7 月，公司放弃行使赎回选择权，决定上调本期债券后 2 年的票面利率 250 个基点，即本期债券在存续期内前 3 年（2015 年 8 月 26 日至 2018 年 8 月 25 日）票面利率为 5.10%，第 4 年和第 5 年（2018 年 8 月 26 日至 2020 年 8 月 25 日）票面利率为 7.60%。具体说明详见十五、4、（1）。

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明：

□适用 √不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明：

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

47、 长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款：

□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

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼			
产品质量保证		11,865.34	预计新能源锂电池售后综合服务费
重组义务			
待执行的亏损合同			
其他			
合计		11,865.34	/

51、 递延收益

递延收益情况

√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	1,400,000.00		100,000.00	1,300,000.00	北京市商务楼宇升级改造项目财政补助
合计	1,400,000.00		100,000.00	1,300,000.00	/

涉及政府补助的项目：
√适用 □不适用

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	1,400,000.00			-100,000.00	1,300,000.00	与资产相关
合计	1,400,000.00			-100,000.00	1,300,000.00	/

其他说明：
√适用 □不适用
其他变动系转入“其他收益”。

52、 其他非流动负债
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
政府代建项目基建拨款	173,547,833.83	173,547,833.83
合计	173,547,833.83	173,547,833.83

53、 股本
√适用 □不适用

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	1,492,110,725.00						1,492,110,725.00

54、 其他权益工具
(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
□适用 √不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表
□适用 √不适用
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：
□适用 √不适用

其他说明:
□适用 √不适用

55、 资本公积
√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
资本溢价（股本溢价）	1,212,258,058.52	5,906,117.15		1,218,164,175.67
其他资本公积	10,117,169.72			10,117,169.72
合计	1,222,375,228.24	5,906,117.15		1,228,281,345.39

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期资本公积增加 5,906,117.15 元，系因公司转让控股子公司福建冠城元泰创意园建设发展有限公司 20%股权，根据准则，在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（股本溢价）5,906,117.15 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	27,532,692.77	-28,964,066.76		-7,919,204.48	-20,992,152.88	-52,709.40	6,540,539.89
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	-123,470.09	-1,556,947.76			-1,556,947.76		-1,680,417.85
可供出售金融资产公允价值变动损益	4,606,163.40	-31,676,817.91		-7,919,204.48	-23,757,613.43		-19,151,450.03
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	23,049,999.46	4,269,698.91			4,322,408.31	-52,709.40	27,372,407.77
其他综合收益合计	27,532,692.77	-28,964,066.76		-7,919,204.48	-20,992,152.88	-52,709.40	6,540,539.89

58、 专项储备

□适用 √不适用

59、 盈余公积

√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
法定盈余公积	389,109,153.47			389,109,153.47
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	392,166,630.90			392,166,630.90

60、 未分配利润

√适用 □不适用

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	4,113,340,810.22	3,688,314,826.02
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	4,113,340,810.22	3,688,314,826.02
加：本期归属于母公司所有者的净利润	130,157,380.81	511,239,030.98
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	179,053,287.00	149,211,072.50
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	4,064,444,904.03	4,050,342,784.50

61、 营业收入和营业成本

√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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,931,996,536.99	2,155,624,905.85	3,662,290,918.13	2,321,651,536.64
其他业务	101,618,606.45	74,310,210.67	86,066,143.51	64,805,407.86
合计	3,033,615,143.44	2,229,935,116.52	3,748,357,061.64	2,386,456,944.50

（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	1,835,904,723.63	1,722,826,959.83	1,567,106,131.21	1,461,973,129.86
其中：漆包线	1,822,031,425.60	1,709,868,376.08	1,559,041,992.08	1,453,205,236.01
：新能源	13,873,298.03	12,958,583.75	8,064,139.13	8,767,893.85
（2）商业				

（3）房地产业	1,070,998,882.93	399,042,900.76	2,064,197,995.09	824,148,801.07
其中：房地产销售	1,070,998,882.93	399,042,900.76	2,064,197,995.09	824,148,801.07
（4）服务收入	25,092,930.43	33,755,045.26	30,986,791.83	35,529,605.71
合计	2,931,996,536.99	2,155,624,905.85	3,662,290,918.13	2,321,651,536.64

（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	2,859,646,257.08	2,076,553,778.94	3,603,303,499.20	2,257,002,287.34
东北地区	20,712,679.39	19,442,552.27	17,600,763.99	16,367,585.13
西北地区	3,025,553.72	2,831,715.52	5,805,151.12	5,392,387.08
华南地区	118,525,796.52	108,326,705.52	206,360,921.88	188,645,589.22
华中地区	157,182,625.43	147,166,802.44	141,253,618.57	131,103,375.79
华北地区	825,862,969.73	254,505,602.01	1,631,564,778.12	529,577,089.47
华东地区	1,560,301,306.77	1,380,955,180.44	1,456,318,501.08	1,250,977,191.48
西南地区	83,599,983.40	78,268,922.67	68,509,479.95	63,879,575.05
其他地区	90,435,342.12	85,056,298.07	75,890,284.49	71,059,494.12
国外	72,350,279.91	79,071,126.91	58,987,418.93	64,649,249.30
合计	2,931,996,536.99	2,155,624,905.85	3,662,290,918.13	2,321,651,536.64

（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
冠城大通火星园	8,493,463.81	31,564,152.35
冠城大通澜石		390,476.19
冠城大通水星园		10,760,000.03
冠城大通金星园	4,695,024.98	5,962,202.19
西北旺新村项目		134,779,967.40
冠城大通百旺府	778,477,117.93	1,404,347,013.75
冠城大通蓝郡	20,844,994.28	15,245,968.11
冠城大通珑湾	29,993,742.85	39,772,742.85
冠城大通蓝湾	29,177,409.57	12,912,053.47
冠城大通棕榈湾	190,755,640.93	274,826,618.17
冠城大通华郡		72,693,620.67
冠城大通首玺	8,561,488.58	60,943,179.91
合计	1,070,998,882.93	2,064,197,995.09

（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	1,070,998,882.93	399,072,000.16	2,064,197,995.09	824,148,801.07
华南地区	8,561,488.58	4,951,708.29	72,693,620.67	63,316,951.85
华北地区	791,665,606.72	223,172,074.86	1,587,803,811.91	491,185,527.32
华东地区	270,771,787.63	170,919,117.61	403,700,562.51	269,646,321.90
合计	1,070,998,882.93	399,042,900.76	2,064,197,995.09	824,148,801.07

（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	147,831,391.43	4.87%

第二名	73,482,945.47	2.42%
第三名	54,897,728.93	1.81%
第四名	45,441,077.12	1.50%
第五名	37,166,362.72	1.23%
合计	358,819,505.67	11.83%

62、 税金及附加

√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
消费税		
营业税	1,070,987.21	54,603,724.97
城市维护建设税	4,561,557.18	7,842,787.31
教育费附加	3,278,815.04	5,631,602.26
资源税		
房产税	7,324,347.41	6,915,701.41
土地使用税	2,367,548.17	1,936,664.35
车船使用税	62,440.00	158,511.68
印花税	2,448,511.83	2,379,343.72
土地增值税	249,232,940.33	415,368,945.57
其他税	258,384.12	2,582.18
合计	270,605,531.29	494,839,863.45

63、 销售费用

√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
职工薪酬	10,338,773.73	9,201,282.10
运输装卸费	12,429,823.91	11,773,095.82
差旅费	739,049.43	566,483.28
招待费	4,534,243.03	4,142,511.60
广告费及业务宣传费	12,789,271.29	8,576,431.97
售后服务费	444,490.77	3,025,088.46
通讯费	459,579.48	489,357.40
销售代理费	4,917,692.63	10,018,869.25
售楼部费用	1,526,661.07	786,554.32
包装费	6,785,236.95	5,318,484.87
物业费	1,678,709.68	1,236,660.46
试验检测费	3,282,837.17	
其他费用	1,261,472.94	2,838,155.74
合计	61,187,842.08	57,972,975.27

64、 管理费用

√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
职工薪酬	47,345,777.01	47,139,153.51
税金	433,332.65	470,617.05
折旧费	6,876,577.19	8,272,148.71
无形及其他资产摊销	8,018,104.63	7,127,657.03
租赁费	4,940,140.21	4,718,794.23
汽车费	3,148,276.39	2,565,867.35
差旅费	2,961,068.36	2,932,496.36
招待费	7,984,773.09	7,343,502.10
董事会及监事会费	560,384.09	791,270.17
办公费	8,875,887.47	5,427,661.62
审计/咨询/评估费	6,743,158.74	8,319,850.89
研发费用	12,817,263.68	5,195,900.53
广告及业务宣传费	531,346.37	115,373.78
物料消耗	5,140,345.22	148,376.56
其他费用	4,622,535.99	4,241,264.49
合计	120,998,971.09	104,809,934.38

65、 财务费用

√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
利息支出	95,910,661.79	93,693,645.36
利息收入	-14,500,335.85	-18,931,564.39
汇兑损失	2,205,208.34	343,996.09
汇兑收益	-1,404,038.38	-627,478.63
其他	6,306,832.81	7,295,871.12
合计	88,518,328.71	81,774,469.55

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	3,130,673.94	9,050,459.68
二、存货跌价损失	1,862,067.41	1,306,852.43
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		

十四、其他		
合计	4,992,741.35	10,357,312.11

67、 公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	5,088,890.41	-3,374,633.28
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	5,088,890.41	-3,374,633.28

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	6,930,122.81	16,574,068.58
处置长期股权投资产生的投资收益		20,061,775.09
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		-16,160.27
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	-10,348,053.36	
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	26,804,074.89	30,783,238.80
处置可供出售金融资产取得的投资收益	407,732.86	249,723,351.20
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	23,793,877.20	317,126,273.40

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	-464,950.99	215,070.98
北京德成自然绿化工程有限公司	-4,002.54	-5,679.32
北京百旺绿谷汽车贸易有限公司	-94,562.17	-329,675.66
福州隆达典当有限公司	271,564.83	199,933.49
福建冠城资产管理有限公司	-94,640.97	-326,951.30
福建省新兴产业投资管理有限公司	497,155.06	41,275.96
福建冠城华汇股权投资有限合伙企业	-1,250.46	14,574,751.73
福建省新兴产业股权投资有限合伙企业	661,325.93	1,293,297.65
福建冠城股权投资合伙企业（有限合伙）	3,881,132.81	747,370.48
航科智汇股权投资基金（平潭）合伙企业（有限合伙）	72,731.43	164,674.57
鑫卓悦（平潭）投资合伙企业（有限合伙）	2,638,224.80	
常熟志诚房地产开发有限公司	-432,604.92	
合计	6,930,122.81	16,574,068.58

（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
广西冠城鸿泰房地产有限公司		1,171,110.53
北京冠城瑞富信息技术有限公司		18,890,664.56
合计		20,061,775.09

（3）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

被投资单位	本期发生额	上期发生额
亨得利股票		-16,160.27
合计		-16,160.27

（4）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

被投资单位	本期发生额	上期发生额
PIMCO 环球投资级别债券基金	-1,446,295.82	
PIMCO 收益基金	-1,243,896.25	
瑞银系统性资产配置基金	-2,112,664.59	
亨得利股票	-5,136,508.13	
M&G 优化收益基金	-330,392.58	
瑞银策略均衡基金	-78,295.99	
合计	-10,348,053.36	

（5）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	5,857,672.89	
福建莆田荔城区华兴小额贷款股份有限公司		552,000.00
福建武夷山市华兴小额贷款股份有限公司	700,000.00	
兴业银行股份有限公司	246,402.00	231,238.80
富滇银行股份有限公司	20,000,000.00	30,000,000.00
合计	26,804,074.89	30,783,238.80

（6）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
理财产品	407,732.86	457,870.25
北京实创科技园开发建设股份有限公司		249,265,480.95
合计	407,732.86	249,723,351.20

69、 资产处置收益

√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
非流动资产处置收益	128.22	
合计	128.22	

其他说明：

□适用 √不适用

70、 其他收益

√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
政府补助	100,000.00	100,000.02
合计	100,000.00	100,000.02

其他说明：
□适用 √不适用

71、 营业外收入

营业外收入情况
√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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	53,217.21	24,538.85	53,217.21
其中：固定资产处置利得	53,217.21	24,538.85	53,217.21
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	7,005,500.00	4,104,429.00	7,005,500.00
违约金收入		408,398.10	
其他	13,733,340.43	792,135.41	13,733,340.43
合计	20,792,057.64	5,329,501.36	20,792,057.64

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
产业龙头骨干企业奖励资金		230,500.00	与收益相关
企业增产增效奖励资金		187,301.00	与收益相关
大企业培育计划奖励金		1,200,600.00	与收益相关
绿色低碳项目奖励金		1,000,000.00	与收益相关
专利资助	13,500.00	5,100.00	与收益相关
稳岗补贴		7,804.00	与收益相关
经济工作表彰奖励		10,700.00	与收益相关
省级制造业龙头企业调峰生产市级奖励		382,424.00	与收益相关

省、市节能技改项目补助资金	3,015,000.00		与收益相关
市产业发展资金		1,080,000.00	与收益相关
B 类人才补助	1,000,000.00		与收益相关
质量信用 AA 级奖励	50,000.00		与收益相关
VOCs 治理经费	437,000.00		与收益相关
变频漆包线技术中心研究项目	2,490,000.00		与收益相关
合计	7,005,500.00	4,104,429.00	与收益相关

其他说明：

□适用 √不适用

72、 营业外支出

√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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	49,477.28	470,324.71	49,477.28
其中：固定资产处置损失	49,477.28	470,324.71	49,477.28
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	1,300,000.00	0.00	1,300,000.00
其他	519,128.80	469,986.66	519,128.80
合计	1,868,606.08	940,311.37	1,868,606.08

73、 所得税费用

(1) 所得税费用表

√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
当期所得税费用	123,696,110.43	280,056,027.03
递延所得税费用	2,108,842.93	-1,506,369.54
合计	125,804,953.36	278,549,657.49

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额
利润总额	305,282,959.79
按法定/适用税率计算的所得税费用	76,320,739.94
子公司适用不同税率的影响	-2,274,282.23
调整以前期间所得税的影响	-3,021,742.02
非应税收入的影响	-6,458,279.27
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	20,068,423.77
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	

本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	41,170,093.17
所得税费用	125,804,953.36

其他说明：

□适用 √不适用

74、 其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注七、57。

75、 现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金：

√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
收到福建汉典投资发展有限公司往来款	67,000,000.00	
代收印花税、契税、公共维修基金、产权代办费	21,456,625.32	41,560,042.80
利息收入	11,431,128.68	17,981,617.36
收到政府补助	7,005,500.00	4,104,429.00
收按揭贷款保证金		34,442,225.45
收到往来款及其他	16,205,033.52	10,091,165.82
合计	123,098,287.52	108,179,480.43

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金：

√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
归还南通中南新世界中心开发有限公司往来款	391,510,000.00	
归还福州大城创亿商贸有限公司往来款	167,500,000.00	
归还子公司Mirador被收购前所欠原股东债务	113,056,542.05	
支付广告宣传及咨询策划费	12,691,219.50	11,157,281.84
支付招待费	11,378,610.57	10,685,550.37
支付办公费	9,668,458.92	7,216,825.95
支付销售代理费、销售押金	8,014,117.36	12,528,049.11
代交印花税、契税、公共维修基金、产权代办费	4,670,402.90	51,497,133.94
支付常熟珺悦阁项目合作往来款		96,209,490.00
代付西北旺村民委员会汽车园土地租金		3,398,400.00
支付其他费用及往来款	84,041,496.77	46,215,921.95
合计	802,530,848.07	238,908,653.16

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√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
广西冠城鸿泰处置时点持有的现金及现金等价物减除收到的股权转让款		8,879,775.77
合计		8,879,775.77

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√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
收到福建汉典投资发展有限公司支付的福建冠城元泰创意园建设发展有限公司20%股权转让款	32,650,000.00	
收回票据保证金		23,964,369.73
收回信用证开证保证金		250,000.00
合计	32,650,000.00	24,214,369.73

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√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
支付贷款托管费、承诺费等金融机构手续费	15,794,437.74	9,602,300.00
支付银行承兑汇票保证金	2,076,224.00	
子公司冠城龙泰清算归还少数股东款		28,776,182.21
合计	17,870,661.74	38,378,482.21

76、 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

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	179,478,006.43	651,836,735.02
加：资产减值准备	4,992,741.35	10,357,312.11
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	47,910,154.19	46,615,117.17
无形资产摊销	6,809,574.19	6,420,586.08
长期待摊费用摊销	2,609,658.60	1,569,334.63
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）	-128.22	358,817.52
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-3,739.93	86,968.34
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-5,088,890.41	3,374,633.28
财务费用（收益以“－”号填列）	116,694,235.34	118,706,005.55
投资损失（收益以“－”号填列）	-23,793,877.20	-317,126,273.40
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-641,467.78	-1,481,233.97

递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	2,750,310.71	-25,135.57
存货的减少（增加以“－”号填列）	-1,953,820,634.19	-2,205,991,958.80
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	146,640,440.89	73,841,961.08
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	2,034,297.95	-444,990,975.10
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-1,473,429,318.08	-2,056,448,106.06
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3．现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,435,646,137.36	1,565,326,180.78
减：现金的期初余额	2,519,399,507.75	3,963,875,925.45
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	-83,753,370.39	-2,398,549,744.67

注：不涉及现金收支的重大投资和筹资活动中，销售商品收到的承兑汇票背书转让的本期金额 108,123,523.04 元，上年同期金额为 203,220,104.02 元。

(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	8,000,000.00
福建美城置业有限公司	8,000,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	10,000,000.00
福建美城置业有限公司	10,000,000.00
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	-2,000,000.00

(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

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,435,646,137.36	2,519,399,507.75
其中：库存现金	955,256.23	719,859.89
可随时用于支付的银行存款	2,433,968,303.87	2,515,458,190.61
可随时用于支付的其他货币资金	722,577.26	3,221,457.25
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	2,435,646,137.36	2,519,399,507.75

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		

其他说明：

□适用 √不适用

77、 所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

78、 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	29,508,228.60	详见本附注七、1
应收票据		
存货	2,132,784,445.25	详见本附注十四 1、（2）①
固定资产	367,058,788.26	详见本附注十四 1、（2）②
无形资产	55,029,825.15	详见本附注十四 1、（2）②
在建工程	72,146,610.02	详见本附注十四 1、（2）②
长期股权投资		详见本附注十四 1、（2）③
合计	2,656,527,897.28	

其他说明：除上述合并报表中受限的资产外，母公司冠城大通股份有限公司因质押所持有的控股子公司股权而受限的长期股权投资金额为 1,832,493,236.96 元。

79、 外币货币性项目

(1). 外币货币性项目：

√适用 □不适用

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	16,293,888.78	6.6166	107,810,144.50
欧元	10,389.86	7.6515	79,498.01
港币	146,297,877.97	0.8431	123,343,740.92
瑞士法郎	1,018,025.23	6.635	6,754,597.40
应收账款			
其中：美元	3,021,896.64	6.6166	19,994,681.33
瑞士法郎	238,338.51	6.635	1,581,376.01
预付账款			
瑞士法郎	266,955.30	6.635	1,771,248.42
预收账款			
美元	13,038.31	6.6166	86,269.28
应付账款			
瑞士法郎	1,356,820.99	6.635	9,002,507.27
其他应收款			
瑞士法郎	250,230.30	6.635	1,660,278.04
其他应付款			

瑞士法郎	1,580,027.67	6.635	10,483,483.59

(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）有限公司及及其控股子公司伟润国际有限公司、冠城达瑞健康发展有限公司，主要经营地位于香港，以港币作为记账本位币。

公司下属控股公司 Champ Swiss AG 及 HL Le Mirador International SA 及 Mirador Health & Wellness Centre SA 主要经营地位于瑞士，以瑞士法郎作为记账本位币。

80、 套期

□适用 √不适用

81、 政府补助

1. 政府补助基本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
与收益相关	7,005,500.00	营业外收入	7,005,500.00
与资产相关	2,000,000.00	其他收益	100,000.00

注：（1）计入“营业外收入”的与收益相关的政府补助，详见第十一节、七、合并财务报表项目注释、71“营业外收入”计入当期损益的政府补助明细表。

（2）计入“其他收益”的与资产相关的政府补助系 2015 年获得政府发放的商务楼宇升级改造项目财政补助 200 万，计入“递延收益”，根据与此相关的商务楼宇改造项目摊销期限 10 年，递延收益相应分期分摊计入“其他收益”。

2. 政府补助退回情况

□适用 √不适用

82、 其他

□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
福建美城置业有限公司	2018 年 4 月 10 日	8,000,000.00	80	收购	2018 年 4 月 10 日	办妥财产权交接手续		-663,569.88

(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	福建美城置业有限公司
--现金	8,000,000.00
--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	8,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	8,000,000.00
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	

(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

	福建美城置业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		10,000,000.00
货币资金		10,000,000.00
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产		
负债：		0.00
借款		
应付款项		
递延所得税负债		
净资产		10,000,000.00
减：少数股东权益		2,000,000.00
取得的净资产		8,000,000.00

(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且在报告期内取得控制权的交易

□适用 √不适用

(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

□适用 √不适用

(6). 其他说明：

□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

其他说明：

□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：

√适用 □不适用

子公司名称	变动原因	设立时点	出资额	股权比例
南京冠城嘉泰置业有限公司	投资设立	2018 年 1 月	10,000 万元	100%

6、 其他

√适用 □不适用

冠城大通股份有限公司第十届董事会第十五次（临时）会议审议通过转让公司持有的福建冠城元泰创意园建设发展有限公司 20%股权的议案。2018 年 4 月，公司将持有的冠城元泰 20%股权转让给福建汉典投资发展有限公司，转让完成后公司持有冠城元泰股比由 93%减少到 73%，冠城元泰仍为公司控股子公司。

九、在其他主体中的权益

1、 在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

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
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	20	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	39.75	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
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	73		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
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	香港	香港	投资	100		投资设立

公司						
伟润国际有限公司（注 6）	香港	香港	投资		100	非同一控制
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	90		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 9）	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
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
Champ Swiss AG（注 6）	瑞士伯尔尼	瑞士伯尔尼	投资		100	投资设立
HL Le Mirador International SA（注 6）	瑞士沙尔多纳	瑞士沙尔多纳	经营酒店业务		100	非同一控制
冠城达瑞健康发展有限公司（注 6）	香港	香港	医疗健康		81	投资设立
Mirador Health & Wellness Centre SA（注 7）	瑞士沙尔多纳	瑞士沙尔多纳	医疗健康		90	投资设立
中关村青创（北京）国际科技有限公司（注 2）	北京	北京	技术开发、技术转让、技术咨询		60	投资设立
常熟冠城宏翔房地产有限公司（注 8）	常熟	常熟	房地产开发、销售、租赁及售后服务		51	投资设立
常熟冠城宏盛房地产有限公司	常熟	常熟	房地产开发，房产销售、租赁	100		投资设立
福建美城置业有限公司	福州	福州	房地产开发经营	80		非同一控制
南京冠城嘉泰置业有限公司（注 10）	南京	南京	房地产开发，房产租赁		100	投资设立

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

（1）公司对北京海淀科技园建设股份有限公司下属公司北京盛世翌豪房地产经纪有限公司（以下简称“盛世翌豪”）的间接持股比例合计为 50%，鉴于公司委派的董事占盛世翌豪董事会成员

总人数的一半以上，在盛世翌豪董事会中占多数表决权，能够控制盛世翌豪，因此根据《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》相关规定，将盛世翌豪纳入合并范围。

（2）公司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 86.0927%。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 86.0927%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。

2016 年 8 月福建冠城投资有限公司（以下简称“冠城投资”）与中航国际投资基金管理（深圳）有限公司（以下简称“深圳中航基金”）、中航国际投资有限公司（以下简称“中航国际”）、厦门航空开发股份有限公司（以下简称“厦门航空”）共同出资设立航科智汇股权投资基金（平潭）合伙企业（以下简称“航科智汇”），其中，冠城投资认缴出资 29990 万元，占航科智汇权益比例为 59.98%。根据冠城投资与相关方签署的《航科智汇股权投资基金（平潭）合伙企业（有限合伙）合伙协议》，冠城投资与中航国际、厦门航空均为有限合伙人；深圳中航基金为普通合伙人，并作为航科智汇的执行事务合伙人及基金管理人，对外代表合伙企业执行合伙事务，其他合伙人不参与合伙企业管理、经营，且无权代表合伙企业，航科智汇的全部资产委托给深圳中航基金进行管理。此外，协议亦约定，投资决策委员会拥有对投资项目立项、投资和退出决策的最终决策权，投资决策委员会决议须五分之四以上成员表决通过，根据协议，全体合伙人授权基金管理人,由基金管理人建立投资决策委员会，委员由基金管理人独立决定任免。根据以上相关约定判断，公司虽持有航科智汇 59.98%的权益份额，但由于航科智汇的实际管理均由深圳中航基金负责，根据《企业会计准则第 33 号-合并财务报表》的相关规定，公司不能控制航科智汇，但对其具有重大影响，因此对其采用权益法核算方式。

其他说明：

注 1：南京万盛置业有限公司为福建冠城汇泰发展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、中关村青创（北京）国际科技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：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、Champ Swiss AG、HL Le Mirador International SA、冠城达瑞健康发展有限公司为冠城大通（香港）有限公司控股子公司。

注 7：Mirador Health & Wellness Centre SA 为冠城达瑞健康发展有限公司的控股子公司。

注 8：常熟冠城宏翔房地产有限公司为苏州冠城宏翔房地产有限公司控股子公司。

注 9：福建邵武创鑫新材料有限公司为福建创鑫科技有限公司控股子公司。

注 10：南京冠城嘉泰置业有限公司为南京万盛置业有限公司控股子公司。

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:万元　币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例（%）	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
北京海淀科技园建设股份有限公司	31.00	4,054.59	1,085.00	77,848.40

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：
□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

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	755,442.05	80,444.17	835,886.22	463,280.94	17,484.78	480,765.72	647,805.12	82,429.36	730,234.48	376,209.92	17,494.79	393,704.71

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	81,237.71	22,090.72	22,090.72	-43,427.31	157,000.89	58,784.46	58,784.46	-89,839.59

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

√适用 □不适用

详见十四、承诺及或有事项。

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

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：

√适用 □不适用

冠城大通股份有限公司第十届董事会第十五次（临时）会议审议通过关于转让公司持有的福建冠城元泰创意园建设发展有限公司 20%股权的议案。2018 年 4 月，公司将持有的冠城元泰 20%股权转让给福建汉典投资发展有限公司，转让价格为 3,265 万元，转让完成后公司持有冠城元泰股比由 93%减少到 73%，冠城元泰仍为公司控股子公司。

(2).交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响：

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	福建冠城元泰创意园建设发展有限公司
购买成本/处置对价	32,650,000.00
--现金	32,650,000.00
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	32,650,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	26,743,882.85
差额	5,906,117.15
其中：调整资本公积	5,906,117.15
调整盈余公积	
调整未分配利润	

其他说明

□适用 √不适用

3、 在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

□适用 √不适用

(2). 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

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	19,356,354.34	19,788,959.26
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-432,604.92	
--其他综合收益		
--综合收益总额	-432,604.92	
联营企业：		
投资账面价值合计	821,734,970.62	598,987,152.90
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	7,362,727.73	16,574,068.58
--其他综合收益	-1,556,947.76	-521,919.97
--综合收益总额	5,805,779.97	16,052,148.61

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：

□适用 √不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

□适用 √不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

4、 重要的共同经营

□适用 √不适用

5、 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

6、 其他

□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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、

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

1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

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	4,500,282.32			4,500,282.32
1. 交易性金融资产	4,500,282.32			4,500,282.32
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	4,500,282.32			4,500,282.32
（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	135,009,815.29			135,009,815.29
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	5,636,878.00			5,636,878.00
（3）其他	129,372,937.29			129,372,937.29
（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	139,510,097.61			139,510,097.61
（五）交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
（六）指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
应付债券		2,777,785,743.89		2,777,785,743.89
非持续以公允价值计量的负债总额		2,777,785,743.89		2,777,785,743.89

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

√适用 □不适用

公司持有的权益工具按照相同股票在二级市场 2018 年 6 月 30 日收盘价确定，公司持有的其他投资按照相同基金在二级市场 2018 年 6 月 30 日的净值确定。

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

√适用 □不适用

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。

4、 持续和非持续第三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

□适用 √不适用

5、 持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

□适用 √不适用

6、 持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

□适用 √不适用

7、 本期内发生的估值技术变更及变更原因

□适用 √不适用

8、 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

□适用 √不适用

9、 其他

□适用 √不适用

十二、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

√适用 □不适用

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(%)
福建丰榕投资有限公司	福州市鼓楼区五一中路32号元洪大厦25层	对工业、农业、基础设施等投资、批发零售等	31,400.00	33.12	33.12

本企业的母公司情况的说明

福建丰榕投资有限公司和 Starlex Limited（公司第三大股东）对公司的持股比例和表决权比例分别为 33.12%和 2.04%，为一致行动人。

本企业最终控制方是薛黎曦女士和韩国龙先生。

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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
福建省新兴产业投资管理有限公司	联营企业
常熟志诚房地产开发有限公司	合营企业

其他说明
□适用 √不适用

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	其他
朗毅有限公司	其他
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	其他
韩孝峰	其他
依波精品（深圳）有限公司	其他
北京和顺中兴投资有限公司	其他
富滇银行股份有限公司	其他
帝福时钟表（深圳）有限公司	其他
珠海罗西尼表业有限公司	其他

5、 关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表
□适用 √不适用
出售商品/提供劳务情况表
□适用 √不适用
购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明
□适用 √不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：
□适用 √不适用
关联托管/承包情况说明
□适用 √不适用

本公司委托管理/出包情况表：
□适用 √不适用
关联管理/出包情况说明
□适用 √不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：
□适用 √不适用
本公司作为承租方：
√适用 □不适用

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	306,000.00	312,000.00
韩孝峰	元洪大厦地下车库、元洪花园房屋	35,669.50	13,619.50
北京和顺中兴投资有限公司	冠海大厦写字楼	2,022,510.00	2,022,510.00

关联租赁情况说明
□适用 √不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方
√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
常熟志诚房地产开发有限公司	112,500,000.00	2017 年 10 月 16 日	2020 年 10 月 16 日	否

本公司作为被担保方
□适用 √不适用
关联担保情况说明
□适用 √不适用

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
福建丰榕投资有限公司	200,000,000.00	2016 年 11 月 30 日		借款期限不定期

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元　币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	343.84	356.30

(8). 其他关联交易

√适用 □不适用

①公司 2018 年 1-6 月向依波精品（深圳）有限公司购买手表人民币 32,060.00 元、向珠海罗西尼表业有限公司购买手表人民币 10,798.00 元，向帝福时钟表（深圳）有限公司购买手表人民币 50,980.00 元。

②2018 年 3 月 14 日，公司第十届董事会第十四次会议审议通过《关于同意冠城投资出资设立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福建卓越置业有限公司、

福建省新兴产业投资管理有限公司合作，共同发起设立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 5 亿元，其中，福建冠城投资有限公司作为有限合伙人（LP）出资 2.3 亿元，福建卓越置业有限公司作为有限合伙人（LP）出资 2.699 亿元，福建省新兴产业投资管理有限公司作为普通合伙人（GP）出资 10 万元。2018 年 3 月，鑫卓悦（平潭)投资合伙企业（有限合伙)成立。

6、 关联方应收应付款项

(1). 应收项目

□适用 √不适用

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	江苏清江投资股份有限公司	113,722.27	516,017.25
其他应付款	北京百旺绿谷汽车贸易有限公司	16,515,000.00	16,515,000.00
其他应付款	福建丰榕投资有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00
其他应付款	常熟志诚房地产开发有限公司	22,040,510.00	29,290,510.00
其他应付款	福建冠城资产管理有限公司		2,860,000.00
其他应付款	韩孝峰		35,000.00
应付股利	朗毅有限公司	3,106,620.00	3,138,000.00
应付股利	Starlex Ltd.	6,017,033.48	3,038,905.80

7、 关联方承诺

□适用 √不适用

8、 其他

□适用 √不适用

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

□适用 √不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

5、 其他

□适用 √不适用

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五十一次（临时）会议审议通过公司全资子公司冠城大通（香港）有限公司与公司控股股东福建丰榕投资有限公司的全资子公司丰榕（投资）香港有限公司、关联企业冠城钟表珠宝集团有限公司的全资子公司联和投资有限公司拟在英属维京群岛共同发起设立冠城联合国际有限公司（CITYCHAMP ALLIED INTERNATIONAL LIMITED）。冠城联合国际有限公司最高法定资本为 9 亿港元，其中冠城大通（香港）有限公司出资占注册资本的 30%，丰榕（投资）香港有限公司出资占注册资本的 40%，联和投资有限公司出资占注册资本的 30%（合资协议详见公司 2016 年 9 月 29 日公告）。2016 年 11 月 29 日，该公司已完成注册成立，截至本报告披露日上述投资资金尚未支付。

②公司第十届董事会第三次（临时）会议审议通过《关于冠城投资聘请福建冠城资产管理有限公司为投资天津力神项目财务顾问的议案》。福建冠城资产管理有限公司为公司全资子公司福建冠城投资有限公司投资天津力神 1.3%股权项目及后续事宜提供财务顾问服务，在未来该笔股权投资实现退出时，向福建冠城投资有限公司收取该笔股权投资年化投资收益率（按单利计算）超过 8%部分的 20%的收益作为报酬。

③2017 年 8 月，冠城大通（香港）有限公司与达瑞生物技术（香港）有限公司签订《关于共同投资冠城达瑞健康发展有限公司的股份认购及合作协议》，约定冠城大通（香港）有限公司应在出资交割日起 2 年内向业务核心管理团队转让 31%股权。

④2018 年 4 月，公司与刘新平签订福建创鑫科技开发有限公司 2.06%股权转让协议，约定股权转让价格 200 万元，且为双方不可撤销的承诺，不论发生何种情况，本次股权转让总价款不作任何调整。截止本报告披露日，股权过户手续尚未办理完毕，股权转让款尚未支付。

（2）抵押资产情况：

①以存货作质押，截至 2018 年 6 月 30 日，合计已取得金融机构借款余额 217,000.00 万元，具体明细如下：

1）公司以账面价值 850,220,000 元的土地使用权作为抵押物，向中国农业银行股份有限公司常熟分行申请长期借款共计 50,000 万元，截至 2018 年 6 月 30 日，已取得借款 45,000 万元。

2）公司以账面价值 1,193,590,000 元的土地使用权作为抵押物，向中国建设银行股份有限公司常熟分行、中国农业银行股份有限公司常熟分行、中国银行股份有限公司常熟支行申请长期借款共计 135,000 万元，截至 2018 年 6 月 30 日，已取得借款 124,000 万元。本公司、江苏中南建设集团股份有限公司同时为该笔借款提供保证担保。

3）公司以账面价值 88,974,445.25 元的土地使用权作为抵押物，向交通银行江苏省分行申请长期借款共计 48,000 万元，截至 2018 年 6 月 30 日，已取得借款 48,000 万元。

②以固定资产、无形资产、在建工程作抵押，截至 2018 年 6 月 30 日，合计已取得金融机构借款余额为 44,900.00 万元，具体明细如下：

1）公司以原值 105,683,995.95 元，净值 43,925,117.40 元的机器设备为抵押物获得淮安市农村商业银行淮通支行 8,000.00 万元借款额度,截至 2018 年 6 月 30 日借款余额为 8,000 万元。本公司为该笔借款提供 3,500 万保证担保。

2）公司以马尾区快安 67、71 号地块 52816 平方米的土地使用权连同地上建筑物 1#至 4#楼整幢（该建筑物的原值 77,216,578.85 元，净值 57,294,702.50 元；土地使用权原值 20,163,593.81 元，净值 15,572,933.56 元）作为抵押物，为抵押权人中国工商银行股份有限公司福州闽都支行授信提供担保。截止 2018 年 6 月 30 日，公司向中国工商银行福州闽都支行借款余额 10,900 万元。

3）公司以 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 24,530,350.00 元，净值 18,096,468.24 元；土地使用权原值 3,549,606.69 元，净值 2,597,129.08 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 2018 年 6 月 30 日，公司向中国银行股份有限公司淮安分行借款余额 3,500 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）公司以福清融侨经济技术开发区音西街道 79,005 平方米土地使用权连同地上建筑物 1#厂房及宿舍楼、研发中心（建筑物原值 91,578,917.06 元、净值 87,426,645.65 元；土地使用权原值 38,413,239.05 元、净值 36,859,762.51 元）以及以原值 233,668,219.04 元、净值 232,462,464.49 的机器设备作为抵押物，为抵押权人中国光大银行股份有限公司福州福清支行 30,000 万元授信提供担保。截止 2018 年 6 月 30 日，公司向中国光大银行股份有限公司福州福清支行借款余额 20,500 万元。公司同时为本授信提供连带保证担保。

③以股权作抵押，截至 2018 年 6 月 30 日，合计已取得金融机构借款余额 59,335 万元，具体明细如下：

1）公司以持有的福州大通机电有限公司 79.08%股权作为质押物，获得中国工商银行股份有限公司福州闽都支行 15,900 万元借款，截至 2018 年 6 月 30 日，借款余额为 10,335 万元。

2）以持有的北京德成兴业房地产开发有限公司 39.75%股权为质押物，申请中国工商银行股份有限公司福州闽都支行 71,500 万元借款，截至 2018 年 6 月 30 日，借款余额为 49,000 万元。

④对外经济担保事项见附注十四、2。

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

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

单位：元

被担保人	贷款/承兑银行	担保余额	借款/出票日期	债务/票据到期日	提供敞口担保的银行承兑汇票出票金额	备注
福州大通机电有限公司	建行福建省分行营业部	20,000,000.00	2017-9-4	2018-9-4		
福州大通机电有限公司	建行福建省分行营业部	30,000,000.00	2017-8-15	2018-8-15		
福州大通机电有限公司	建行福建省分行营业部	20,000,000.00	2017-12-22	2018-12-22		
福州大通机电有限公司	交通银行福建省分行	20,000,000.00	2018-5-3	2019-5-3		
福州大通机电有限公司	交通银行福建省分行	20,000,000.00	2018-5-15	2019-5-15		
福州大通机电有限公司	交通银行福建省分行	25,000,000.00	2018-5-25	2019-5-24		
福州大通机电有限公司	交通银行福建省分行	5,000,000.00	2018-4-28	2019-4-26		
福州大通机电有限公司	兴业银行福州分行	15,000,000.00	2016-12-27	2020-6-27		
福州大通机电有限公司	浦发银行福州分行	15,000,000.00	2018-6-14	2019-6-14		

福州大通机电有限公司		4,503,393.34	2016-4-11	2019-4-11		公司为福州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		4,481,859.66	2016-6-16	2019-6-17		公司为福州大通与广州伊藤忠商事有限公司商品买卖铜货款提供担保
江苏大通机电有限公司	建行淮安开发区支行	15,000,000.00	2017-8-25	2018-8-24		
江苏大通机电有限公司	建行淮安开发区支行	15,000,000.00	2017-10-25	2018-10-24		
江苏大通机电有限公司	中行淮安分行	20,000,000.00	2018-3-22	2019-3-19		截止2018年6月30日，江苏大通机电有限公司向中国银行股份有限公司淮安分行借款余额3500万元，向中国建设银行股份有限公司淮安分行借款余额2000万元。公
江苏大通机电有限公司	中行淮安分行		2018-3-29	2019-3-22		
江苏大通机电有限公司	建行淮安开发区支行		2018-5-31	2019-5-30		

						司为该银团授信提供2000万元的连带责任保证担保
江苏大通机电有限公司	广发银行淮安分行	10,000,000.00	2017-11-10	2018-8-22		
江苏大通机电有限公司	中行淮安分行	25,000,000.00	2018-3-15	2019-3-9		
江苏大通机电有限公司	江苏淮安农村商业银行淮通支行	15,000,000.00	2017-12-22	2018-12-20		
江苏大通机电有限公司	江苏淮安农村商业银行淮通支行	20,000,000.00	2017-12-27	2018-12-10		
江苏大通机电有限公司		133,492,588.59	2017-5-29	2019-5-28		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
福建邵武创鑫新材料有限公司	交通银行福州交通路支行	4,811,000.00	2017-8-17	2018-7-17		
福建邵武创鑫新材料有限公司	交通银行福州交通路支行	5,163,264.00	2017-8-18	2018-8-7		
常熟冠城宏翔房地产有限公司	中国建设银行常熟分行、中国农业银行常熟分行和中国银行常熟支行银团	688,500,000.00	2017-11-23	2020-11-26		银团贷款额度13.5亿元，截止2018年6月30日贷款余额12.4亿，公司为其

						贷款提供不超过6.885亿元的担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	35,000.00	2018-2-6	2018-8-6	50,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	21,000.00	2018-2-6	2018-8-6	30,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	49,000.00	2018-2-6	2018-8-6	70,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	616,000.00	2018-2-6	2018-8-6	880,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	350,000.00	2018-2-6	2018-8-6	500,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	490,000.00	2018-2-6	2018-8-6	700,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	2,520,000.00	2018-2-6	2018-8-6	3,600,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	35,000.00	2018-2-6	2018-8-6	50,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	34,300.00	2018-2-6	2018-8-6	49,000.00	为开具银行承兑汇票提供担

						保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	19,600.00	2018-2-6	2018-8-6	28,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	371,000.00	2018-2-6	2018-8-6	530,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	147,000.00	2018-2-6	2018-8-6	210,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	112,000.00	2018-2-6	2018-8-6	160,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	42,000.00	2018-2-6	2018-8-6	60,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	42,000.00	2018-2-6	2018-8-6	60,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	210,000.00	2018-2-6	2018-8-6	300,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	175,000.00	2018-2-13	2018-8-13	250,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	273,000.00	2018-3-1	2018-9-1	390,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	161,000.00	2018-3-1	2018-9-1	230,000.00	为开具银行承兑汇票提供担

						保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	224,000.00	2018-3-1	2018-9-1	320,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	140,000.00	2018-3-1	2018-9-1	200,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	59,500.00	2018-3-1	2018-9-1	85,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	42,000.00	2018-3-1	2018-9-1	60,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	49,000.00	2018-3-1	2018-9-1	70,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	2,590,000.00	2018-3-1	2018-9-1	3,700,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	385,000.00	2018-3-1	2018-9-1	550,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	490,000.00	2018-3-1	2018-9-1	700,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	525,000.00	2018-3-1	2018-9-1	750,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	35,000.00	2018-3-2	2018-9-2	50,000.00	为开具银行承兑汇票提供担

						保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	32,200.00	2018-3-2	2018-9-2	46,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	61,600.00	2018-3-2	2018-9-2	88,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	252,000.00	2018-3-20	2018-9-20	360,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	34,300.00	2018-3-20	2018-9-20	49,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	343,000.00	2018-3-20	2018-9-20	490,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	350,000.00	2018-3-20	2018-9-20	500,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	2,660,000.00	2018-3-20	2018-9-20	3,800,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	287,000.00	2018-3-20	2018-9-20	410,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	70,000.00	2018-3-20	2018-9-20	100,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	35,000.00	2018-3-20	2018-9-20	50,000.00	为开具银行承兑汇票提供担

						保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	203,000.00	2018-3-20	2018-9-20	290,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	665,000.00	2018-5-25	2018-11-25	950,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	35,000.00	2018-5-25	2018-11-25	50,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	35,000.00	2018-5-25	2018-11-25	50,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	105,000.00	2018-5-25	2018-11-25	150,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	105,000.00	2018-5-25	2018-11-25	150,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	252,000.00	2018-5-25	2018-11-25	360,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	35,000.00	2018-5-25	2018-11-25	50,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	35,000.00	2018-5-25	2018-11-25	50,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	2,205,000.00	2018-5-25	2018-11-25	3,150,000.00	为开具银行承兑汇票提供担

						保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	420,000.00	2018-5-25	2018-11-25	600,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	350,000.00	2018-5-25	2018-11-25	500,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	238,000.00	2018-6-27	2018-12-27	340,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	525,000.00	2018-6-27	2018-12-27	750,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	42,000.00	2018-6-27	2018-12-27	60,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	56,000.00	2018-6-27	2018-12-27	80,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	56,000.00	2018-6-27	2018-12-27	80,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	175,000.00	2018-6-27	2018-12-27	250,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	70,000.00	2018-6-27	2018-12-27	100,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	42,000.00	2018-6-27	2018-12-27	60,000.00	为开具银行承兑汇票提供担

						保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	252,000.00	2018-6-27	2018-12-27	360,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	2,205,000.00	2018-6-27	2018-12-27	3,150,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	308,000.00	2018-6-27	2018-12-27	440,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	浦发银行淮安分行	490,000.00	2018-6-27	2018-12-27	700,000.00	为开具银行承兑汇票提供担保
福建冠城瑞闽新能源科技有限公司	中国光大银行股份有限公司福州福清支行	205,000,000.00	2018-5-28	2022-11-27		
常熟志诚房地产开发有限公司	中国银行常熟支行	112,500,000.00	2017-10-16	2020-10-16		
合计		1,471,723,605.59				

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

□适用 √不适用

3、 其他

√适用 □不适用

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 2018 年 6 月 30 日，公司下属子公司为商品房承购人提供担保的按揭贷款总额为 38.48 亿元。

十五、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

□适用 √不适用

2、 利润分配情况

□适用 √不适用

3、 销售退回

□适用 √不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

√适用 □不适用

（1）公司 2015 年发行的公司债券总规模 28 亿元，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。

2018 年 7 月，公司放弃行使赎回选择权，决定上调本期债券后 2 年的票面利率 250 个基点，即本期债券在存续期内前 3 年（2015 年 8 月 26 日至 2018 年 8 月 25 日）票面利率为 5.10%，第 4 年和第 5 年（2018 年 8 月 26 日至 2020 年 8 月 25 日）票面利率为 7.60%。

根据债券募集说明书中所设定的投资者回售选择权，“15 冠城债”投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券。本期债券第 3 个计息年度付息日（2018 年 8 月 26 日）即为回售支付日，因该日为休息日，顺延至 2018 年 8 月 27 日。回售登记期 2018 年 7 月 24 日至 2018 年 7 月 26 日，回售价格为人民币 100 元/张（不含利息）。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的债券回售申报数据，“15 冠城债”本次回售申报有效数量为 1,034,527 手，回售金额为人民币 1,034,527,000.00 元（不含利息）。有效回售申报一经确认后不能撤销，相应的债券将被冻结交易，直至本次回售实施完毕后相应债券被注销。在回售资金发放日之前，如发生司法冻结或扣划等情形，债券持有人的该笔回售申报业务失效。在本次申报回售部分债券全部注销后，“15 冠城债”存续金额为 1,765,473,000.00 元，存续金额占回售前债券总规模的 63.05%。

（2）2018 年 7 月 27 日，公司第十届董事会第二十一次（临时）会议审议通过了《关于对全资子公司冠城汇泰增资 3.7 亿元的议案》。为满足公司全资子公司福建冠城汇泰发展有限公司项目开发需求，公司 2018 年 7 月 30 日以现金出资的方式对冠城汇泰进行增资，增资金额为 3.7 亿元。增资完成后，冠城汇泰注册资本由 0.8 亿元增加至 4.5 亿元。2018 年 8 月 8 日，工商变更手续完成。

（3）2018 年 8 月 1 日，公司控股公司南京万盛置业有限公司通过国有土地使用权网上挂牌出让活动成功竞得编号为 NO.2018G32 地块，该出让地块土地面积 31,313.65 平方米。

（4）2018 年 7 月，公司全资子公司冠城大通（香港）有限公司与达瑞生物技术（香港）有限公司签订冠城达瑞健康发展有限公司股份认购及合资协议，以现金增资 1000 万港元，冠城达瑞注册资本金由 1000 万港元增加至 2000 万港元。截止本报告披露日，商业登记手续已变更完成，上述增资款已到资 500 万港元。

（5）截止本报告披露日，公司控股子公司 Mirador Health & Wellness Centre SA 第三期股东资本金到资 40 万瑞郎，其中冠城达瑞到资 36 万瑞郎、Mirador Medical Center LLC 到资 4 万瑞郎。该公司总注册资本金 200 万瑞郎，累计已到资 155 万瑞郎。

（6）2018 年 6 月 12 日，冠城大通股份有限公司第十届董事会第十九次（临时）会议审议通过《关于公司控股子公司海科建投资设立天津中科环海产业园有限公司的议案》。同意公司控股子公司北京海淀科技园建设股份有限公司（以下简称“海科建”）出资人民币 1.4 亿元与相关方共同发起设立天津中科环海产业园有限公司。天津中科环海产业园有限公司注册资本 5 亿元，其中海科建占股比 28%；天津中环半导体股份有限公司占股比 52%；天津市塘沽海洋高新技术开发总公司占股比 10%；北京中科微投资管理有限责任公司占股比 10%。公司将主要通过对入园项目公司的土地销售、厂房楼宇的租赁和销售、物业费用等多种渠道获取盈利。2018 年 7 月 2 日，天津中科环海产业园有限公司成立，注册资本金 5 亿元。截止本报告披露日，首期注册资本金 1.35 亿元已到位。

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

□适用 √不适用

(2). 未来适用法

□适用 √不适用

2、 债务重组

□适用 √不适用

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

□适用 √不适用

(2). 其他资产置换

□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

(1). 报告分部的确定依据与会计政策：

√适用 □不适用

①漆包线业务，包括福州大通机电有限公司、江苏大通机电有限公司。

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、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、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、福建冠城汇泰发展有限公司、常熟冠城宏翔房地产有限公司、常熟冠城宏盛房地产有限公司、南京冠城嘉泰置业有限公司、福建美城置业有限公司。

③其他，除漆包线业务和房地产业务分部，为其他分部，包括冠城大通股份有限公司、冠城大通（香港）有限公司、伟润国际有限公司、冠城达瑞健康发展有限公司、Mirador Health & Wellness Centre SA 、Champ Swiss AG、HL Le Mirador International SA、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、福建冠城投资有限公司、中关村青创（北京）国际科技有限公司、北京盛世翌豪房地产经纪有限公司。

(2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

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	1,874,942,678.07	1,119,243,781.70	43,305,368.81	3,876,685.14	3,033,615,143.44
其中：对外交易收入	1,874,942,678.07	1,117,499,572.10	41,172,893.27		3,033,615,143.44
分部间交易收入		1,744,209.60	2,132,475.54	3,876,685.14	
二、资产减值损失	2,813,112.37	1,296,276.63	883,352.35		4,992,741.35
三、利润总额	57,621,702.96	369,782,877.88	224,366,619.95	346,488,241.00	305,282,959.79
四、所得税费用	10,060,787.09	114,120,733.15	1,623,433.12		125,804,953.36

五、净利润	47,560,915.87	255,662,144.73	222,743,186.83	346,488,241.00	179,478,006.43
六、资产总额	1,579,897,833.11	22,937,775,975.94	14,880,055,278.14	16,194,047,845.37	23,203,681,241.82
七、负债总额	911,772,761.56	15,908,234,209.07	8,802,081,537.12	10,737,349,417.03	14,884,739,090.72
八、补充信息					
对联营和合营企业的长期股权投资		41,951,770.34	2,359,835,609.35	1,560,696,054.73	841,091,324.96
对联营和合营企业的投资收益		-1,729,659.00	93,712,805.44	85,053,023.63	6,930,122.81
折旧费和摊销费	14,482,596.91	23,448,655.82	19,510,634.25	112,500.00	57,329,386.98

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

□适用 √不适用

(4). 其他说明：

□适用 √不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

√适用 □不适用

（1）2017 年 5 月 15 日，公司第十届董事会第六次（临时）会议审议通过《关于拟注册和发行中期票据的议案》，同意公司向中国银行间市场交易商协会申请注册和发行总额不超过人民币 30 亿元的中期票据。 2017 年 6 月 1 日，公司 2017 年第二次临时股东大会审议通过了上述议案。2018 年 4 月，公司收到中国银行间市场交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注[2018]MTN187 号）。本次中期票据注册金额为 30 亿元，由中信证券股份有限公司和兴业银行股份有限公司联席主承销，注册额度自《通知书》落款之日起 2 年内有效，在注册有效期内可分期发行，公司将择机发行中期票据。

（2）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，2018 年 4 月 18 日，3,000 万股公司股票解除质押手续；2016 年 10 月 28 日丰榕投资将持有的 3,530 万股公司无限售流通股质押给中国工商银行股份有限公司福州闽都支行。截至报表披露日，丰榕投资已累计质押其持有的公司股份 3,530 万股（占其所持公司股份总数的 7.14%，占公司总股本的 2.37%）。

（3）丰榕投资计划自 2018 年 2 月 6 日起 12 个月内择机增持公司 A 股股份，累计增持数量不低于公司总股本的 1%，且不超过公司总股本的 2%（含本次已增持数量）。增持前，丰榕投资已持有公司股份数量为 477,346,973 股，占公司总股本的 31.99%；其一致行动人 STARLEX LIMITED 持有公司股份数量为 30,389,058 股，占公司总股本的 2.04%，即丰榕投资及 STARLEX LIMITED 合计持有公司股份 507,736,031 股，占公司总股本的 34.03%。截至报告期末，丰榕投资已增持 16,783,909 股。增持后丰榕投资持有公司股份数量为 494,130,882 股，占公司总股本的 33.12%；其一致行动人 STARLEX LIMITED 持有公司股份数量仍为 30,389,058 股，占公司总股本的 2.04%，即丰榕投资及 STARLEX LIMITED 现合计持有公司股份 524,519,940 股，占公司总股本的 35.15%。

（4）2018 年 3 月 30 日，公司第十届董事会第十五次（临时）会议审议通过了《关于同意公司受让福建美城置业有限公司 80%股权及转让公司持有的福建冠城元泰创意园建设发展有限公司 20%股权的议案》。公司受让福州大城创亿商贸有限公司持有的福建美城置业有限公司 80%股权，受让价 800 万。股权转让完成后，公司持有美城置业 80%股权，福建汉典投资发展有限公司持有 20%股权。股权转让前，福建美城置业有限公司注册资本金 5,000 万元，实缴出资额 1,000 万元。股权转让完成后，双方股东各自按持股比例缴交 4,000 万资本金。公司将持有的冠城元泰 20%股权转让给福建汉典投资发展有限公司，转让完成后公司持有冠城元泰股比由 93%减少到 73%，冠城元泰仍为公司控股子公司。4 月 10 日，上述收购及转让事项的工商变更手续完成。

（5）2018 年 3 月 14 日，公司第十届董事会第十四次会议审议通过《关于同意冠城投资出资

设立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福建卓越置业有限公司、福建省新兴产业投资管理有限公司合作，共同发起设立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 5 亿元，其中，福建冠城投资有限公司作为有限合伙人（LP）出资 2.3 亿元，福建卓越置业有限公司作为有限合伙人（LP）出资 2.699 亿元，福建省新兴产业投资管理有限公司作为普通合伙人（GP）出资 10 万元。2018 年 3 月，鑫卓悦（平潭)投资合伙企业（有限合伙)成立。

（6）公司于 2018 年 4 月通过司法拍卖竞得富滇银行 2,018.10 万股股份，股权比例约 0.425%，拍卖成交价 42,384,742.40 元，增持后股权比例上升至约 10.95%、合计持有股数 5.20181 亿股。该投资事项尚需中国银行保险监督管理委员会审批。截止本报告披露日，上述审批手续尚未办理完成。

8、 其他

□适用 √不适用

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：

√适用 □不适用

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	11,612,026.13	100	11,612,026.13	100		11,615,737.70	100	11,615,737.70	100	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	11,612,026.13	/	11,612,026.13	/		11,615,737.70	/	11,615,737.70	/	

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			
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上	11,612,026.13	11,612,026.13	100.00
合计	11,612,026.13	11,612,026.13	100.00

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

组合中，采用其他方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 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：

√适用 □不适用

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	970,158.89	5 年以上	8.35	970,158.89
第二名	客户	912,654.90	5 年以上	7.86	912,654.90
第三名	客户	739,259.32	5 年以上	6.37	739,259.32
第四名	客户	497,004.37	5 年以上	4.28	497,004.37
第五名	客户	463,402.40	5 年以上	3.99	463,402.40
合计		3,582,479.88		30.85	3,582,479.88

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

□适用 √不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

2、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

√适用 □不适用

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	5,340,389,399.83	100.00	4,426,688.85	0.08	5,335,962,710.98	5,508,208,877.18	100.00	3,675,292.76	0.07	5,504,533,584.42
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	5,340,389,399.83	/	4,426,688.85	/	5,335,962,710.98	5,508,208,877.18	/	3,675,292.76	/	5,504,533,584.42

组合中，同一合并范围内的其他应收款：

其他应收款（按单位）	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
北京太阳宫房地产开发有限公司	2,932,014,966.09			同一合并范围内不计提坏账
冠城大通（香港）有限公司	581,495,896.61			同一合并范围内不计提坏账
北京海淀科技园建设股份有限公司	500,000,000.00			同一合并范围内不计提坏账
福建冠城汇泰发展有限公司	471,372,737.86			同一合并范围内不计提坏账
常熟冠城宏盛房地产有限公司	424,220,000.00			同一合并范围内不计提坏账
福建美城置业有限公司	244,000,000.00			同一合并范围内不计提坏账
福建邵武创鑫新材料有限公司	86,049,864.15			同一合并范围内不计提坏账

福建冠城瑞闽新能源科技有限公司	28,000,000.00			同一合并范围内不计提坏账
南京万盛置业有限公司	25,011,962.25			同一合并范围内不计提坏账
江苏大通机电有限公司	17,142,062.92			同一合并范围内不计提坏账
福州大通机电有限公司	2,675,053.13			同一合并范围内不计提坏账
福建冠城元泰创意园建设发展有限公司	2,200,000.00			同一合并范围内不计提坏账
合计	5,314,182,543.01			

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	21,217,164.35	636,514.93	3.00
1 至 2 年	687,113.30	68,711.33	10.00
2 至 3 年	217,881.54	65,364.46	30.00
3 年以上			
3 至 4 年	857,199.00	428,599.50	50.00
4 至 5 年			
5 年以上	3,227,498.63	3,227,498.63	100.00
合计	26,206,856.82	4,426,688.85	

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 751,396.09 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
归属于同一合并范围内的内部往来	5,314,182,543.01	5,500,952,196.96
其他单位往来款	24,656,408.73	5,858,233.39
备用金及其他	1,550,448.09	1,398,446.83
合计	5,340,389,399.83	5,508,208,877.18

(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	关联方往来款	2,932,014,966.09	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	54.90	
冠城大通（香港）有限公司	关联方往来款	581,495,896.61	1 年以内	10.89	
北京海淀科技园建设股份有限公司	关联方往来款	500,000,000.00	1 年以内	9.36	
福建冠城汇泰发展有限公司	关联方往来款	471,372,737.86	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	8.83	
常熟冠城宏盛房地产有限公司	关联方往来款	424,220,000.00	1-2 年	7.94	
合计	/	4,909,103,600.56	/	91.92	

(6)．涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7)．因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

□适用 √不适用

(8)．转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：

□适用 √不适用

其他说明：

□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	5,435,414,997.55	412,490,216.98	5,022,924,780.57	5,186,035,126.58	412,490,216.98	4,773,544,909.60
对联营、合营企业投资	1,569,748,891.87		1,569,748,891.87	1,483,690,765.03		1,483,690,765.03
合计	7,005,163,889.42	412,490,216.98	6,592,673,672.44	6,669,725,891.61	412,490,216.98	6,257,235,674.63

(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	104,555,950.00			104,555,950.00		
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	360,690,290.00			360,690,290.00		
福建华事达房地产有限公司	264,910,207.25			264,910,207.25		34,679,407.25
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		
福建冠城元泰创意园建设发展有限公司	95,883,600.00		20,620,129.03	75,263,470.97		
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
福建美城置业有限公司		40,000,000.00		40,000,000.00		
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	231,812,400.00			231,812,400.00		

福建创鑫科技开发有限公司	66,125,000.00			66,125,000.00		56,751,391.98
福建冠城投资有限公司	720,000,000.00	230,000,000.00		950,000,000.00		
常熟冠城宏盛房地产有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
合计	5,186,035,126.58	270,000,000.00	20,620,129.03	5,435,414,997.55		412,490,216.98

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
福州隆达典当有限公司	16,141,079.95			271,564.83						16,412,644.78	
北京德成兴业房地产开发有限公司	1,384,659,319.43			87,143,627.53						1,471,802,946.96	
北京德成置地房地产开发有限公司	82,890,365.65			-1,357,065.52						81,533,300.13	
小计	1,483,690,765.03			86,058,126.84						1,569,748,891.87	
合计	1,483,690,765.03			86,058,126.84						1,569,748,891.87	

其他说明：
□适用 √不适用

4、 营业收入和营业成本：

√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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	106,132.08		106,132.08	
合计	106,132.08		106,132.08	

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	237,198,200.00	239,312,301.80
权益法核算的长期股权投资收益	86,058,126.84	151,162,905.36
处置长期股权投资产生的投资收益	12,029,870.97	1,900,300.16
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	20,946,402.00	30,783,238.80
处置可供出售金融资产取得的投资收益	388,561.64	457,870.25
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	356,621,161.45	423,616,616.37

6、 其他

√适用 □不适用

（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
福建华事达房地产有限公司		200,000,000.00
北京冠城新泰房地产开发有限公司		20,700,000.00
北京海淀科技园建设股份有限公司	24,150,000.00	18,612,301.80
北京京冠房地产开发有限公司	100,000,000.00	
福州大通机电有限公司	13,048,200.00	
北京冠城正业房地产开发有限公司	100,000,000.00	
合计	237,198,200.00	239,312,301.80

（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	271,564.83	199,933.49
北京德成兴业房地产开发有限公司	87,143,627.53	136,637,012.74
北京德成置地房地产开发有限公司	-1,357,065,.52	14,325,959.13
合计	86,058,126.84	151,162,905.36

（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
福建冠城元泰创意园建设发展有限公司	12,029,870.97	
广西冠城鸿泰房地产有限公司		4,755,875.00
福建冠城龙泰置业发展有限公司		-2,855,574.84
合计	12,029,870.97	1,900,300.16

（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		552,000.00
福建武夷山市华兴小额贷款股份有限公司	700,000.00	
兴业银行股份有限公司	246,402.00	231,238.80
富滇银行股份有限公司	20,000,000.00	30,000,000.00
合计	20,946,402.00	30,783,238.80

（5）处置可供出售金融资产取得的投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品	388,561.64	457,870.25
合计	388,561.64	457,870.25

注：公司投资收益汇回无重大限制。

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	3,868.15	
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）	7,105,500.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		

企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-4,851,430.09	主要受本期处置股票及基金投资损失影响所致
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	11,914,211.63	主要受瑞士米兰朵酒店原股东执行赔偿约定而承担合同损害责任影响所致
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-707,596.52	
少数股东权益影响额	-1,390,911.95	
合计	12,073,641.22	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

□适用 √不适用

2、 净资产收益率及每股收益

√适用 □不适用

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	1.79	0.09	0.09
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.62	0.08	0.08

3、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

4、 其他

□适用 √不适用

第十一节 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。
	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：韩孝煌

董事会批准报送日期：2018 年 8 月 13 日

修订信息