



冠城大通股份有限公司
CITYCHAMP DARTONG COMPANY LIMITED

2016 年年度股东大会

会 议 材 料

二〇一七年四月十日

目 录

2016 年年度股东大会会议议程.....	3
一、《公司 2016 年度董事会工作报告》	4
二、《公司 2016 年度监事会工作报告》	19
三、《独立董事 2016 年度述职报告》	23
四、《公司 2016 年度报告全文及摘要》	30
五、《公司 2016 年度财务决算报告》	31
六、《公司 2016 年度利润分配预案》	36
七、《关于公司 2016 年度财务及内部控制审计工作报酬的议案》	37
八、《关于续聘立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2017 年度财务及 内部控制审计机构的议案》	38
九、《关于公司为相关单位提供担保的议案》	39
十、《关于调整公司独立董事津贴的议案》	42
十一、《关于提请股东大会授权公司董事长、总裁相关经营事项的议案》	43

2016 年年度股东大会会议议程

会议时间：2017 年 4 月 10 日下午 13:30 开始

会议地点：福建省福州市五一北路 153 号正祥商务中心 2 号楼 10 层

会议议程：

- 一、全体与会股东或股东代表、列席会议的董事、监事、高管签到；
- 二、见证律师确认与会人员资格；
- 三、宣布会议开始；
- 四、宣读本次股东大会相关议案：
 - 1、《公司 2016 年度董事会工作报告》，
 - 2、《公司 2016 年度监事会工作报告》，
 - 3、《独立董事 2016 年度述职报告》，
 - 4、《公司 2016 年度报告全文及摘要》，
 - 5、《公司 2016 年度财务决算报告》，
 - 6、《公司 2016 年度利润分配预案》，
 - 7、《关于公司 2016 年度财务及内部控制审计工作报酬的议案》，
 - 8、《关于续聘立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2017 年度财务及内部控制审计机构的议案》，
 - 9、《关于公司为相关单位提供担保的议案》，
 - 10、《关于调整公司独立董事津贴的议案》，
 - 11、《关于提请股东大会授权公司董事长、总裁相关经营事项的议案》；
- 五、股东或股东代表进行讨论；
- 六、与会股东与股东代表投票表决议案；
- 七、统计并宣布现场表决结果；
- 八、休会，等待接收网络投票结果；
- 九、网络投票结果产生后，宣布本次股东大会现场投票和网络投票合并后的表决结果；
- 十、见证律师确认总表决结果，出具法律意见书；
- 十一、通过会议决议；
- 十二、宣布会议结束。

一、《公司 2016 年度董事会工作报告》

各位股东和股东代表：

我受董事会委托，向大会作《公司 2016 年度董事会工作报告》，提请各位股东和股东代表审议。

一、董事会工作情况

（一）董事会会议情况

2016 年度，公司董事会共召开 2 次定期会议、13 次临时会议。会议召开的时间、届次见下表：

序号	召开时间	会议届次	披露媒体	披露时间
1	2016 年 1 月 13 日	第九届董事会第四十二次（临时）会议	《中国证券报》、《上海证券》、上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2016 年 1 月 14 日
2	2016 年 2 月 19 日	第九届董事会第四十三次（临时）会议	《中国证券报》、《上海证券》、上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2016 年 2 月 23 日
3	2016 年 3 月 14 日	第九届董事会第四十四次（临时）会议	《中国证券报》、《上海证券》、上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2016 年 3 月 16 日
4	2016 年 3 月 24 日	第九届董事会第四十五次会议	《中国证券报》、《上海证券》、上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2016 年 3 月 26 日
5	2016 年 3 月 30 日	第九届董事会第四十六次（临时）会议	《中国证券报》、《上海证券》、上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2016 年 4 月 2 日
6	2016 年 4 月 27 日	第九届董事会第四十七次（临时）会议	《中国证券报》、《上海证券》、上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2016 年 4 月 28 日
7	2016 年 5 月 23 日	第九届董事会第四十八次（临时）会议	《中国证券报》、《上海证券》、上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2016 年 5 月 24 日
8	2016 年 6 月 17 日	第九届董事会第四十九次（临时）会议	《中国证券报》、《上海证券》、上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2016 年 6 月 18 日
9	2016 年 8 月 18 日	第九届董事会第五十次会议	《中国证券报》、《上海证券》、上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2016 年 8 月 20 日
10	2016 年 9 月 27 日	第九届董事会第五十一次（临时）会议	《中国证券报》、《上海证券》、上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2016 年 9 月 29 日
11	2016 年 10 月 21 日	第九届董事会第五十二次（临时）会议	《中国证券报》、《上海证券》、上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2016 年 10 月 24 日
12	2016 年 10 月 27 日	第九届董事会第五十三次（临时）会议	《中国证券报》、《上海证券》、上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2016 年 10 月 28 日

13	2016年11月3日	第九届董事会第五十四次（临时）会议	《中国证券报》、《上海证券》、上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2016年11月4日
14	2016年12月26日	第九届董事会第五十五次（临时）会议	《中国证券报》、《上海证券》、上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2016年12月27日
15	2016年12月28日	第九届董事会第五十六次（临时）会议	《中国证券报》、《上海证券》、上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2016年12月30日

（二）董事履职情况

2016年，公司董事严格按照有关法律、法规和《公司章程》的要求，认真勤勉地履行职责，恪尽职守，廉洁自律，按时参加董事会会议，对会议各项议案进行认真审议，依据自己的专业知识和能力做出独立、客观、公正的判断。

（三）董事会下属专业委员会履职情况

1、报告期内，公司董事会投资决策及战略发展委员会对公司收购瑞士 HL Le Mirador International SA 100%股权、参与竞买北京德成置地房地产开发有限公司 20%股权及北京德成兴业房地产开发有限公司 39.75%股权、控股子公司北京海淀科技园建设股份有限公司转让持有的北京实创科技园开发建设股份有限公司 12.3839%股权、公司与相关方发起设立航科智汇股权投资基金（平潭）合伙企业（有限合伙）、转让霸州市冠城港益房地产开发有限公司 100%股权、公司全资子公司冠城大通（香港）有限公司与相关关联方共同发起设立冠城联合国际有限公司等事项提供专业建议，认为上述投资或资产处置符合公司长期发展战略。

2、报告期内，公司董事会审计委员会在年审注册会计师进场前审阅了公司编制的财务会计报表，认为财务会计报表能够反映公司的财务状况和经营成果。年审注册会计师进场后，审计委员会与会计师事务所协商确定了公司本年度财务报告审计工作的时间安排，并不断加强与年审会计师的沟通，督促其在约定时限内提交审计报告。在年审注册会计师出具初步审计意见后，审计委员会又一次审阅了公司财务会计报表，认为公司财务会计报表真实、准确、完整地反映了公司的整体情况。同时，审计委员会向董事会提交了会计师事务所从事本年度公司审计工作的总结报告和下年度续聘会计师事务所的决议，以及审计委员会年度履职情况报告。报告期内，公司审计委员会对公司全资子公司冠城投资与华兴汇源及新兴产业投资公司共同发起设立福建冠城华汇股权投资有限合伙企业、北京太阳宫房地产开发有公司提供人民币5.6亿元借款的利率自2016年5月1日起由6.0%

调整为 5.1%、公司全资子公司冠城大通（香港）有限公司与相关关联方共同发起设立冠城联合国际有限公司等事项发表审核意见，认为相关交易是公平合理的，符合公司整体利益。公司审计委员会成员积极履行职责，确保董事会对经营层的有效监督。

3、报告期内，公司董事会提名委员会提名并审查公司第十届董事会董事候选人，认为相关人员完全具备法律法规等规定的担任公司董事的资格。

4、报告期内，公司董事会薪酬与考核委员会对公司董事（非独立董事）、高级管理人员 2015 年度薪酬安排及绩效考核结果进行核查。

（四）对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司共召开 1 次年度股东大会和 2 次临时股东大会。根据公司 2015 年年度股东大会决议，公司于 2016 年 5 月 30 日顺利完成了 2015 年度利润分配，共计派发现金红利 148,779,472.50 元。此外，公司董事会认真执行股东大会通过的其他各项决议，包括修订章程、实施员工持股计划等事项，及时落实股东大会安排的各项工

（五）信息披露及投资者关系管理工作情况

报告期内，根据上海证券交易所上市公司信息披露制度和相关法律法规，公司董事会完成了 2015 年年度报告、2016 年第一季度报告、2016 年半年度报告、2016 年第三季度报告等 4 个定期报告和 72 个临时报告的编制和披露工作，确保信息披露的真实、准确、完整。

2016 年，公司通过充分的信息披露与交流，加强公司和投资者及潜在投资者之间的沟通，促进投资者对公司的了解和认同。公司确保投资者专线电话的畅通，认真、耐心回答投资者的询问，认真记录投资者提出的意见和建议，及时通过“上海证券交易所上市公司投资者关系互动平台”答复投资者提问，接待投资者、分析师等现场调研，积极参与监管部门、机构和媒体主办的与投资者沟通活动，参加由中国证监会福建监管局组织的“福建辖区上市公司网上集体接待日”活动，就公司发展战略、经营情况等与众多投资者进行详细沟通，树立公司良好的资本市场形象。

二、董事会对经营情况讨论与分析

2016 年，全球政治经济环境经历了动荡不平的一年，英国“脱欧”等地缘政治风险频发，逆全球化趋势抬头，国际贸易在低速徘徊，世界经济总体持续低迷。国内经济仍处于“三期叠加”的大环境下，但经济运行整体缓中趋稳、稳中向好。2016 年，我国 GDP 较上年同期增长 6.7%，经济增速虽然仍面临下滑压力，但供给侧改革成效初显，产业结构不断优化，经济发展的质量和效益逐步提高。

2016 年，面对复杂的国内外经济形势，公司坚持“稳中求进、稳中求变”的发展战略，在坚持房地产和漆包线传统双主业稳健发展的同时，坚定不移地继续贯彻实施新能源行业转型战略，形成以传统房地产、漆包线+新能源业务为主要发展产业，并涉足其他投资的多元化战略布局。2016 年，公司实现营业收入 61.29 亿元，同比减少 17.20%；实现归属于上市公司股东的净利润 3.22 亿元，较上年同期增长 51.34%；公司新能源锂电池项目初步实现试生产，战略转型迈出重要步伐。

（一）新能源业务发展情况

2016 年是新能源汽车行业继续爆发增长的一年。中国汽车工业协会公布数据显示，2016 年我国新能源汽车生产 51.7 万辆，销售 50.7 万辆，分别同比增长 51.7% 和 53.0%，其中纯电动汽车产销量分别同比增长 63.9% 和 65.1%，插电式混合动力汽车产销量分别同比增长 15.7% 和 17.1%。新能源汽车产销量的高速增长带动了上游动力锂电池行业的快速发展。根据研究机构 EVTank 发布的《2016 年中国锂动力电池研究报告》，2016 年中国国内锂动力电池企业出货量合计达到 30.5Gwh，同比大幅度增长 79.4%。政策方面，国家继续支持新能源汽车产业的发展，相关部门连续出台了一系列支持规范新能源汽车产业发展政策，涵盖基础设施建设、行业技术规范等方面的内容，对产业可持续发展起到了积极推动作用。2016 年末出台的《关于调整新能源汽车推广应用财政补贴政策的通知》预示着我国新能源汽车行业发展将逐渐从“政策”驱动转向“市场+政策”双驱动。

报告期内，公司加快转型新能源锂电池行业步伐。公司控股子公司福建冠城瑞闽新能源科技有限公司在报告期内完成了厂房购买；引进了一支由具有多年从事新能源业务经验的海归领衔的强大的技术研发团队，团队技术体系涵盖动力电池产品研发、工程设计、测试验证、制造等领域；动力锂电池 PACK 手工电池包开始小批量试生产和销售，2016 年实现销量 864 千瓦时，实现主营业务收入

177.44 万元。PACK 自动生产线、电芯中试研发线、电芯生产线正在加紧推进，预计在 2017 年内实现全面投产。

锂电池市场的快速发展带动了电解液添加剂需求的增长。2016 年，公司控股子公司福建创鑫购置了 VEC 产品自动化控制生产系统，阻燃剂 NPCF 产品新生产线完成中试。报告期内，由于上述生产设备尚未全面投入使用，导致福建创鑫产能未能得到有效释放。2017 年，随着新购置的生产设备全面投入使用，产品生产规模将进一步扩大，产品品质和生产效率将大幅提高，同时公司添加剂产品的种类也将更加丰富。

（二）房地产业务发展情况

2016 年，房地产市场跌宕起伏，年初在经济下行压力和商品房库存水平高企的背景下，房地产市场政策整体宽松趋稳，国家为支持刚性需求和改善性需求实施的宽松货币政策促进了房地产市场高速发展，但各地分化明显，一二线热点城市上半年率先出台紧缩性调控措施，三四线城市政策则主要以去库存为目标。在部分地区出现楼市“过热”迹象后，9 月底至 10 月，多个城市集中出台调控措施以抑制房价上涨，房地产政策整体逐步收紧，限购、限贷、限地等新政策不断出台。2016 年，我国房地产市场商品房销售面积 157,349 万平方米，比上年增长 22.5%；商品房销售额 117,627 亿元，比上年增长 34.8%；全国房地产开发投资 102,581 亿元，比上年名义增长 6.9%；全国商品房待售面积由年初 71,853 万平方米减少至年末 69,539 万平方米，去库存效果显著。土地市场方面，根据国土资源部发布的统计数据显示，2016 年，全国土地出让面积 20.82 万公顷，同比下降 5.9%；合同成交价款 3.56 万亿元，同比增长 19.3%，呈现量跌价升走势。2016 年，一线城市供地政策仍然收紧，热点二线城市的土地市场在前三季度迅速升温，房企出现抢地热潮，但四季度在严苛政策下出现一定程度降温，三四线城市继续推进去库存，土地交易量走低。

公司项目聚焦的北京、南京等重点区域房地产市场在不同政策调控之下出现不同走势。数据显示，2016 年北京市商品房销售面积 1,675.1 万平方米，同比增长 7.7%，其中住宅销售面积同比下降 11.9%；商品房新开工面积 2,813.7 万平方米，同比增长 0.8%；施工面积 13,089.8 万平方米，与上年持平；竣工面积 2,383.1 万平方米，同比下降 9.4%；房地产开发投资 4,045.4 亿元，同比下降 4.3%。2016

年，南京房价上涨较为明显，商品房销售面积 1,558.18 万平方米，同比增长 1%；商品房销售额 2,766.35 亿元，同比增长 56%；商品房新开工面积 2,281.02 万平方米，同比增长 41.7%；施工面积 7,691.41 万平方米，同比增长 8.6%；房地产开发投资 1,845.60 亿元，同比增长 29.2%。2016 年，南京土地市场成为企业竞相抢标的，“房价地价双限”、“土地熔断机制”、“摇号”等政策陆续出台，南京土地出让金年内高居全国前列。

公司目前在北京开发的商品房项目主要是百旺杏林湾，位于中关村发展区的核心位置——中关村永丰高新技术产业基地的东北角，地理位置优越。公司在南京开发的冠城大通蓝郡项目地处国家级江北新区，毗邻地铁 S8 号线龙池站以及宁连高速、江北快速路等多条交通要道，项目品质优良，在区域市场内具有一定的竞争优势。

受益于公司的区域发展战略，2016 年，公司房地产合同销售面积 34.81 万平方米，同比增加 12.69%；合同销售额 43.85 亿元，同比增加 9.38%。在土地方面，公司于报告期内通过竞买增持了下属控股公司北京德成置地房地产开发有限公司 20% 股权和北京德成兴业房地产开发有限公司 39.75% 股权，增加了公司权益土地储备。

（三）漆包线业务发展情况

报告期内，国内经济增速放缓，制造业整体环境依然低迷，漆包线市场竞争加剧，原辅材料价格波动、人工成本上升进一步压缩企业利润空间。

面对严峻的市场形势，报告期内，公司继续加快漆包线产品结构和客户结构调整，重点开拓扩大变频线市场，稳固变频线行业龙头地位。受益于产品结构调整，公司漆包线业务净利润报告期内实现大幅增长。

（四）其他业务发展情况

报告期内，公司参股的富滇银行股份有限公司实施了 2015 年度利润分配，为公司带来共计 4,500 万元的投资收益。

报告期内，公司通过合资合作等方式设立了多家产业并购基金，借助专业化投资团队积极拓展项目，为企业转型发展提供助力。截至报告期末，公司参与设立的股权投资基金情况如下：福建省新兴产业股权投资有限合伙企业完成在中国证券投资基金业协会的私募基金备案，已累计投资项目 5 个；福建冠城华汇股权

投资有限合伙企业投资项目 1 个，2016 年实际获得分红 615 万元；福建冠城股权投资合伙企业（有限合伙）投资项目 1 个。

报告期内，为有效控制投资风险，提高资金使用效率，公司终止淮安“冠城医院”项目运营，并于 2017 年 1 月转让原控股公司北京冠城瑞富信息技术有限公司，退出 P2P 网贷行业，进一步调整行业布局。

（五）资本市场运营情况

报告期内，公司实施了第二期员工持股计划，进一步完善公司治理结构，健全长期、有效的激励约束机制，确保公司长期、稳定发展。2016 年 8 月，公司按时完成了“15 冠城债”第一年度付息。

三、报告期内公司主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 61.29 亿元，同比减少 17.20%；实现主营业务收入 59.83 亿元，同比减少 17.52%；由于本年度主要地产项目权益比例增加、漆包线销量增加且毛利率提高以及上年同期计提大额资产减值准备影响，公司 2016 年度实现归属于上市公司股东的净利润 3.22 亿元，较上年同期增长 51.34%，利润来源仍主要为房地产业务和漆包线业务。

（一）房地产业务

报告期内，公司房地产业务共实现合同销售面积 34.81 万平方米，同比增加 12.69%；实现合同销售额 43.85 亿元，同比增加 9.38%；实现结算面积 33.10 万平方米，同比减少 4.75%；实现主营业务收入 33 亿元，同比减少 28.28%；实现净利润 4.54 亿元；报告期末未结算的预收账款为 31.72 亿元。主要房地产项目公司经营情况如下：

福建华事达房地产有限公司全资控股的南京万盛置业有限公司，主要进行冠城大通蓝郡项目开发，报告期内实现结算面积 13.90 万平方米，实现主营业务收入 9.84 亿元，实现净利润 2.04 亿元。

北京海淀科技园建设股份有限公司，主要进行西北旺新村、百旺杏林湾等项目开发，报告期内共实现结算面积 1.95 万平方米，实现主营业务收入 7.39 亿元，实现净利润 1.54 亿元。

1、公司目前在建或在售主要项目及剩余土地储备情况

单位：万平方米

项目名称	公司权益	项目位置	状态	占地面积	总建筑面积	总可售面积	本期销售面积	累计销售面积	本期结算面积	累计结算面积
太阳星城B区	100%	北京东北三四环之间	完工	11.89	46.8	42.06	0.29	41.30	0.28	41.27
冠城大通蓝郡	100%	南京六合区	在建	60.74	101.25	85.10	15.02	45.64	13.90	32.49
冠城观湖湾	85%	苏州黄埭镇	完工	7.65	25.31	20.19	2.53	18.09	3.64	17.98
冠城三牧苑	100%	福州鼓楼区	完工	0.54	3.59	3.30	0.49	2.52	0.66	2.43
冠城大通华郡	100%	桂林建干北路	完工	5.31	10.89	8.38	3.06	8.35	3.13	7.35
西北旺新村项目	73.82%	北京海淀区西北旺镇	在建	41.66	78.77	45.88	0.03	38.17	0.03	38.04
百旺杏林湾	81.5%	北京中关村永丰高新技术产业基地东北侧	在建	38.62	63.83	53.71	3.46	35.15	1.92	29.91
冠城大通珑湾	100%	苏州浒关分区	完工	9.53	8.07	8.03	2.14	6.90	2.45	6.58
骏和棕榈湾	100%	南通市崇川区	完工	15.5	48.05	45.43	7.54	28.81	6.80	26.46
福州会展岛项目	100%	福州海峡会展中心东北路西南侧	在建	7.03	10.18	-	0	0	0	0
永泰县樟[2015]拍04、05、06号土地	93%	永泰赤壁	拟建	15.95	-	-	0	0	0	0
合计	--	--	--	214.42	396.74	312.08	34.56	224.93	32.81	202.51

①西北旺新村项目中，A3地块土地用途为商业和办公，根据相关规划文件地上建筑面积约19.1万平方米，该地块总可售面积尚未确定故仍暂不计入。

②上述福州会展岛项目将以自有经营物业为主。除此之外，公司目前开发的土地及房产主要以出售为目的。

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

④报告期内，公司已转让完成位于河北省霸州的项目，故不列入上表。

2、截至报告期末，公司参与的一级土地开发项目主要如下：

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

上述太阳宫 D 区土地一级开发项目开发已接近尾声，公司将尽快完成后续工作以达到收储条件。

（二）漆包线业务

面对严峻的市场形势和行业竞争压力，2016 年，公司克服重重困难，多措并举抢占高端市场，加大重点产品和高附加值产品市场的开发、推广力度，取得历史最好成绩。报告期内，公司已将漆包线业务统一整合至福州大通机电有限公司平台下，公司漆包线业务共实现产量 6.63 万吨，同比增长 8.08%；实现销售量 6.65 万吨，同比增长 8.30%；实现主营业务收入 26.18 亿元，同比减少 1.12%；实现净利润 8,833.35 万元，同比增长 76.26%。

其中，福州漆包线生产基地报告期内共完成漆包线产量 3.52 万吨，同比增长 14.23%；实现销售量 3.47 万吨，同比增长 12.10%；实现主营业务收入 13.63 亿元，同比增长 2.00%。

江苏大通漆包线生产基地共完成漆包线产量 3.12 万吨，同比增长 1.90%；实现销售量 3.17 万吨，同比增长 4.43%；实现主营业务收入 12.55 亿元，同比减少 4.30%。

（三）经营计划完成情况

报告期内，公司实现营业收入 61.29 亿元，低于年初提出的计划，主要因房地产业务受项目进度影响，导致结算收入较原计划减少影响。

报告期内，公司全年开复工面积为 106 万平方米，低于年初制定的 125 万平方米计划，主要由于公司西北旺新村 A3 项目延期开工所致。

报告期内，2016 年成本费用率为 84.65%，略高于年初制定的计划，主要原因为公司房地产业务成本费用率低于综合成本费用率，而本年度房地产业务收入占比低于原计划，导致年度成本费用率高于原计划。

（四）其他主要经营情况

2016 年，为适应转型时期发展需要，公司进一步优化组织架构，完善管控模式，推进房地产区域公司设立，实现房地产区域化战略部署。

在信息化建设方面，公司信息化进入深化应用及精准运维阶段，通过运维服务流程的优化及细化，使公司各项业务与信息系统实现了并轨，极大提升了集团管控能力及实时获取信息能力，为公司管理层决策分析提供便利。

2016年，公司继续践行“微爱冠溉”公益行动，在全国项目所在地组织员工志愿者开展了形式多样的公益慈善活动，特别在儿童节、重阳节期间，组织志愿者前往帮扶定点机构和村庄开展了关爱儿童和老人的活动，以实际行动支持社会公益慈善事业。

四、投资状况分析

(一) 对外股权投资分析

单位：万元

项目	2016年对外股权投资额	2015年对外股权投资额	变动数	变动幅度
金额	170,493.43	95,534.38	74,959.05	78.46%
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%	
HL Le Mirador International SA	酒店	0	100	
Lead Art AG	投资	65.21	100	
Champ Swiss AG	投资	69.31	100	
福建冠城瑞闽新能源科技有限公司	新能源	1,250.00	50	
福建冠城投资有限公司	投资	42,808.00	100	
北京德成兴业房地产开发有限公司	房地产	119,737.11	39.75	
北京德成置地房地产开发有限公司	房地产	6,557.41	20	
兴业证券股份有限公司	金融	6.39		
冠城联合国际有限公司	投资	0	30	

注：(1) Lead Art AG 与 Champ Swiss AG 在本报告期投入金额均为 10 万瑞郎，上表数据系根据各自投资日汇率分别折算。

(2) 上述投资兴业证券为公司报告期内参与兴业证券配股。

(3) 2016年，公司发起设立冠城联合国际有限公司并持有其 30% 股权，但报告期内尚未发生实际投资。

1、重大的股权投资

单位：万元

被投资公司名称	主要业务	本报告期投入金额	占被投资公司的权益比例%	资金来源	本期投资盈亏
福建冠城投资有限公司	投资	42,808.00	100	自有资金	1,135.54
北京德成兴业房地产开发有限公司	房地产	119,737.11	39.75	自有资金	6,657.57
北京德成置地房地产开发有限公司	房地产	6,557.41	20	自有资金	67

注：上述被投资公司均为公司下属控股公司。报告期内，公司通过竞买受让了下属控股公司北京德成置地房地产开发有限公司 20% 股权和北京德成兴业房地产开发有限公司 39.75% 股权，截止报告期末，公司对北京德成置地房地产开发有限公司实际拥有权益 73.82%，对北京德成兴业房地产开发有限公司实际拥有权益 81.50%。

2、以公允价值计量的金融资产

单位：元

证券代码	证券简称	初始投资成本	报告期内购入或售出	投资收益	公允价值变动	资金来源
601166	兴业银行	471,200.00		231,238.8	-352,544.40	公司自有资金
601377	兴业证券	73,882.00	63,882.00	3,380.00	-91,312.00	公司自有资金

(二) 重大资产和股权出售

1、2016年10月27日，公司控股子公司北京海淀科技园建设股份有限公司与北京市海淀区国有资本经营管理中心签署了《产权交易合同》，北京海淀科技园建设股份有限公司将持有的北京实创科技园开发建设股份有限公司12.3839%股权以人民币60,923.76万元价格转让予北京市海淀区国有资本经营管理中心。具体详见公司于2016年10月28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、2016年11月3日，公司与河北金泽房地产开发有限公司签署《关于霸州市冠城港益房地产开发有限公司100%股权转让协议书》，公司将持有的霸州市冠城港益房地产开发有限公司100%股权，以人民币8,800万元价格转让予河北金泽房地产开发有限公司。具体详见公司于2016年11月4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。

(三) 主要控股参股公司分析

单位：万元

公司名称	主要产品	业务性质	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
北京海淀科技园建设股份有限公司	北京西北旺新村、百旺杏林湾等项目	房地产开发销售	60,000.00	763,646.27	195,888.69	79,868.47	15,421.18
福建华事达房地产有限公司	冠城三牧苑、冠城大通蓝郡	房地产开发销售	20,000.00	232,655.07	56,010.86	121,803.47	24,433.04
福州大通机电有限公司	漆包线	工业生产与销售	41,000.00	128,694.34	51,226.49	264,970.88	7,910.79

苏州冠城宏业房地产有限公司	冠城观湖湾、水岸风景	房地 产开 发销 售	13,000.00	38,120.07	26,948.72	32,115.74	4,668.89
---------------	------------	---------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	----------

注：(1) 主要子公司中，公司报告期内增持了北京海淀科技园建设股份有限公司控股子公司北京德成兴业房地产开发有限公司 39.75% 股权及北京德成置地房地产开发有限公司 20% 股权。(2) 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。

五、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

2017 年，全球经济发展面临增长乏力、贸易保护主义抬头、投资低迷等诸多问题，中国也存在经济增速减缓、去杠杆等压力，但我们更清晰地看到，国家推行“三去一降一补”政策正在发挥功效，经济结构的不断改善逐渐释放出新的活力和创造力，经济稳中求进、稳中向好的基本方向没有发生变化。

1、新能源业务

作为促进汽车产业转型升级、抢占国际竞争制高点的新能源汽车行业仍然是我国当前重点推行的重要战略产业。2016 年，工信部组织编写的《汽车产业中长期发展规划（2016-2025 年）》明确了 2020-2025 年的发展目标，指出到 2025 年我国新能源汽车销量占总销量的比例达到 20% 以上。根据行业市场化发展规律和国家扶优扶强的政策导向，未来新能源汽车产业政策将逐步趋严，市场准入门槛进一步提高，补助政策逐渐退出，未来市场将由“政策驱动”转为“政策与市场双驱动”。国家近期出台的多个管理规定对新能源及动力电池行业进行规范和洗牌梳理，对产品准入、产品技术及质量水平提出更高要求，同时汽车补助标准与动力电池技术指标相挂钩，行业市场化发展的长效机制正在逐步建立。

2017 年，新能源汽车产业将由“导入期”跨入“快速发展期”，新能源汽车市场的大幅扩大将继续带动动力锂电池需求的不断增加，动力电池产业仍有着广阔的发展前景。但是随着近两年动力电池市场需求爆发式增长，动力锂电池行业的产能在不断扩大，行业竞争将不断加剧。

2、房地产业务

2016 年末中央提出的“房子是用来住的，不是用来炒的”，给 2017 年房地产市场政策走向定下基调：支持居民合理自住购房，注重抑制投资投机性需求，

防止热点城市出现大起大落。从 2017 年初至今的各项数据来看，全国房地产市场整体逐步“降温”趋稳，我们预计 2017 年房地产市场运行总体稳定，受政策调控影响成交量可能出现下滑，不同城市分化明显。政策方面，预计仍将延续分类调控、因城施策的策略，对热点一、二线城市继续收紧，对库存压力大的部分三四线城市以去库存为目标进行调控。同时，加快推进保障房建设和棚改，增加住房供给，在供给侧结构性改革背景下，逐步建立市场长效调控机制。

3、漆包线业务

2017 年，漆包线行业风险与机遇并存，激烈的市场竞争、年初以来不断上涨的人工、辅料、运输成本反映了当下漆包线行业普遍面临的困境，未来行业利润率可能趋于下滑，市场形势更加严峻。我们认为，经济长远发展的动力源自创新。漆包线行业应积极响应国家大力推进供给侧改革政策，进一步推动技术创新，以创新驱动发展，根据市场需求加快产品结构调整，让企业从单纯的“制造”升级到“智造”，抓住机遇开拓一条更为宽阔的道路。

（二）公司发展战略

2017 年，公司将继续实施“稳中求进、稳中求变、守旧创新、逐步转型”的发展战略，在做好老主业的创新和发展的同时，进一步加快推进新能源转型业务的实施，根据其他业务的发展情况适时调整产业布局。

新能源业务方面，公司已完成人才、技术引进及厂房购置，在设备逐步安装到位的基础上，未来将加快产品投产，快速抢占市场份额，争取抓住机遇实现弯道超车。同时，公司将适时考虑行业内并购机会，或利用公司投资的产业并购基金参与产业链布局，塑造自身可持续发展核心竞争力。

房地产业务方面，公司将继续坚持“大北京、大南京”区域化的扩张战略，实施精细化管理，根据市场需求做高附加值的优质产品，以存量控增量，适时增加符合公司发展战略的土地储备，积极尝试包括“特色小镇”、“养老地产”等在内的地产新模式。

漆包线业务方面，坚持产品创新和结构调整，继续推进以精品、新品为主导的市场拓展战略，并充分挖掘、发挥漆包线统一资产平台的作用，以“新技术、新材料”为切入点，在生产规模、研发水平及品牌影响力等方面继续保持行业领先地位。

六、公司 2017 年经营计划

2017 年，公司将以发展战略为指导，巩固传统双主业，加快推进新能源产业转型，进一步提升公司管理水平及整体竞争力。预计公司 2017 年合并营业收入约为 70 亿元，成本费用率约为 81%。具体经营计划如下：

1、新能源方面，加快推进现有动力锂电池项目的建成投产，充分利用公司技术人才优势、资源优势，以优质产品快速抢占市场份额；加强锂电池电解液添加剂技术研发水平和生产管理能力和生产管理能力，加快产能释放；继续寻找新能源业务的并购机会做大做强，并进一步完善新能源业务产业链。

2、房地产业务方面，坚持聚焦、深耕大北京、大南京两大区域，通过竞买、收购等各种方式适当增加该区域内土地储备，压缩和调整战略区域外项目；盘活现有存量资产，对战略区域内现有存量地产项目实施精细化管理，做精品项目，2017 年主要开发百旺杏林湾、冠城大通蓝郡、西北旺新村 A3 地块等项目；密切跟踪政策及市场变化，把握市场走向，加快非战略区域项目资金回笼；积极探索地产创新模式。

3、漆包线业务方面，充分发挥漆包线资源整合后的管理优势，进一步提高漆包线业务的运营效益和效率，为未来利用统一平台进行资本运作创造条件；继续实施推进以精品、新品为主导的市场拓展战略，加快技术改进，以技术进步推进产品升级，提升高附加值产品的市场份额，提高产品品牌的影响力。

4、其他业务方面，公司将进一步整合旗下金融资源，加强风险控制；充分发挥公司投资的产业并购基金的作用，为公司储备符合发展战略的项目，助力公司转型发展。

5、资金管理方面，公司除统筹使用自有资金外，将积极通过存量资产销售回笼资金、金融机构融资等方式筹集年度经营投资资金，有效控制融资成本，提高资金使用效率

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

收入计划 (亿元)	成本费用计划 (亿元)	新年度经营目标
70	56.7	1、房地产业务 2017 年计划新开工面积 25 万平方米，开复工面积 95 万平方米，计划竣工面积 15 万平方米。 2、漆包线业务全年计划销量约 6.5 万吨。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2017年4月10日

二、《公司 2016 年度监事会工作报告》

各位股东和股东代表：

我受监事会委托，向大会作《公司 2016 年度监事会工作报告》，提请各位股东和股东代表审议。

一、监事会 2016 年度工作情况

召开会议的次数	9
监事会会议情况	监事会会议议题
2016年3月24日召开第九届监事会第十八次会议	1、《公司 2015 年度监事会工作报告》 2、《公司 2015 年度报告全文及摘要》 3、《公司 2015 年度财务决算报告》 4、《公司 2015 年度利润分配预案》 5、《关于资产减值准备提取及转回的议案》 6、《公司 2016 年内部审计工作计划》 6、《公司 2015 年度内部控制评价报告》 7、《2015 年度关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告》
2016年4月27日召开第九届监事会第十九次（临时）会议	《公司 2016 年第一季度报告全文及正文》
2016年5月23日召开第九届监事会第二十次（临时）会议	《冠城大通股份有限公司第二期员工持股计划（草案）》及摘要
2016年6月17日召开第九届监事会第二十一次（临时）会议	《关于调整股权激励计划股票期权行权价格的议案》
2016年8月18日召开第九届监事会第二十二次会议	《公司 2016 年半年度报告》及《公司 2016 年半年度报告摘要》
2016年9月27日召开第九届监事会第二十三次（临时）会议	1、《冠城大通股份有限公司第二期员工持股计划（草案修订稿）》及摘要（草案修订稿） 2、《关于与相关方共同投资设立冠城联合国际有限公司的议案》
2016年10月21日召开第九届监事会第二十四次（临时）会议	1、《公司 2016 年第三季度报告全文及正文》 2、《冠城大通股份有限公司关于 2016 年上半年募集资金存放与实际使用情况的专项报告》
2016年12月26日召开第九届监事会第二十五次（临时）会议	《关于注销已到期未行权的股票期权的议案》
2016年12月28日召开第九届监事会第二十六次（临时）会议	《关于监事会换届选举的议案》

二、监事会对公司依法运作情况的独立意见

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

三、监事会对检查公司财务情况的独立意见

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

四、监事会对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督

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

五、监事会对公司收购、出售资产情况的意见

2016年3月30日，公司召开的第九届董事会第四十六次（临时）会议审议通过《关于同意全资子公司冠城大通（香港）有限公司收购 Mirador AG 100% 股权的议案》，同意公司全资子公司冠城大通（香港）有限公司以 4,500 万瑞士法郎的价格（收购价格包含 Mirador 公司 100% 股权价格、受让 Mirador 公司原股东贷款 2,379.74 万瑞士法郎、偿还 Mirador 公司外部债务 2,017.82 万瑞士法郎）收购 Wilhelm Hermes Steinkipper AG 持有的 HL Le Mirador International SA 100% 股权。

2016年8月18日，公司召开的第九届董事会第五十次会议审议通过《关于同意公司（含下属控股公司）参与北京德成置地房地产开发有限公司 20% 股权竞买的议案》、《关于同意公司（含下属控股公司）参与北京德成兴业房地产开发有限公司 39.75% 股权竞买的议案》，同意公司（含下属控股公司）参与在北交所挂牌的由北京中关村永丰产业基地发展有限公司出让持有的北京德成置地房地产开发有限公司 20% 股权及北京德成兴业房地产开发有限公司 39.75% 股权的竞买。

2016年10月27日，公司召开的第九届董事会第五十三次（临时）会议审议通过《关于控股子公司海科建转让持有的北京实创12.3839%股权的议案》，同意公司控股子公司北京海淀科技园建设股份有限公司将持有的北京实创科技园开发建设股份有限公司12.3839%股权以人民币60,923.76万元价格转让予北京市海淀区国有资本经营管理中心。转让完成后，海科建公司将不再持有北京实创股权。

2016年11月3日，公司召开的第九届董事会第五十四次（临时）会议审议通过《关于转让公司全资子公司冠城港益100%股权的议案》，同意公司将持有的霸州市冠城港益房地产开发有限公司100%股权，以人民币8,800万元价格转让予河北金泽房地产开发有限公司。转让完成后，公司将不再持有冠城港益股权。

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

六、监事会关于股权激励计划调整行权价格和注销未行权期权的意见

根据公司2015年度利润分配方案，公司董事会决定对股票期权激励计划规定的行权价格进行调整，根据上述调整计算公式，公司原股权激励计划行权价格为6.20元，调整后的行权价格为6.11元。公司监事会经核查后认为，公司董事会关于股权激励计划股票期权行权价格的调整符合法律法规及相关规定。

根据公司《股票期权激励计划》规定，公司股票期权激励计划已于2016年12月20日到期终止，公司首期股权激励计划已实施完毕。因公司2名股票期权激励对象在股票期权行权期间结束时尚有部分股票期权未行权，公司对上述2人已获授但尚未行权共40.8万份股票期权予以注销。公司监事会经核查认为，公司首期股票期权激励计划已于2016年12月20日到期终止，同意对首期股票期权激励计划中已获授但尚未行权共40.8万份股票期权予以注销。

七、监事会对内部控制自我评价报告的审阅情况及意见

2016年，公司监事会认真审阅了董事会出具的《公司2015年度内部控制评价报告》，认为：《公司2015年度内部控制评价报告》真实、完整、客观地反映了公司内部控制的实际情况，公司内部控制制度基本健全，不存在重大缺陷，内部控制设计合理，执行有效。

八、监事会对员工持股计划的实施的意见

报告期内，就公司第二期员工持股计划，公司监事会经过仔细审阅相关资料及全面讨论分析后，认为《冠城大通股份有限公司第二期员工持股计划（草案）》及摘要的内容符合《公司法》、《证券法》、《关于上市公司实施员工持股计划试点的指导意见》等有关法律、法规及规范性文件的规定；公司审议本次员工持股计划相关议案的决策程序合法、有效，不存在损害公司及全体股东利益的情形，亦不存在摊派、强行分配等方式强制员工参与员工持股计划的情形；公司实施员工持股计划有利于完善员工与全体股东的利益共享和风险共担机制，调动管理者和员工的积极性，进一步完善公司的激励和约束机制，改善公司治理结构，促进公司长期、稳定发展。

此外，就公司第二期员工持股计划部分条款的修订，公司监事会全体成员发表如下意见：1、本次修订公司第二期员工持股计划部分条款符合中国证监会《证券期货经营机构私募资产管理业务运作管理暂行规定》。2、《冠城大通股份有限公司第二期员工持股计划（草案修订稿）》及摘要（草案修订稿）的内容符合《公司法》、《证券法》、《关于上市公司实施员工持股计划试点的指导意见》等有关法律、法规及规范性文件的规定。

九、监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2017年4月10日

三、《独立董事 2016 年度述职报告》

各位股东和股东代表：

受其他独立董事的委托，由我向大会作《独立董事 2016 年度述职报告》，提请各位股东和股东代表审议。

根据《公司法》、《证券法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司定期报告工作备忘录第五号独立董事年度报告期间工作指引》等法律法规及《公司章程》、《独立董事制度》的规定，作为冠城大通股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，我们在 2016 年的工作中，认真履行职责，充分发挥独立董事作用，维护全体股东尤其是广大中小股东的合法权益。现将履职情况汇报如下：

一、独立董事的基本情况

报告期内，公司独立董事为张白先生、林湜女士、许秀珠女士，为第九届董事会成员。2017年1月16日，公司召开2017年第一次临时股东大会，选举产生公司第十届董事会。公司第十届董事会独立董事成员为林湜女士、陈玲女士、吴清池先生。

张白先生，现任福州大学经济与管理学院教授，2013年12月至2017年1月任冠城大通股份有限公司独立董事；兼任中国会计学会理事、中国商业会计学会理事、福建省审计学会副会长、福建省商业会计学会副会长、福建省会计学会理事，新华都购物广场股份有限公司独立董事。

林湜女士，曾任福建省财政厅华兴会计师事务所注册会计师，2007年12月至2010年12月任冠城大通股份有限公司财务总监，并于2010年12月到龄退休。2013年12月至今任冠城大通股份有限公司独立董事。

许秀珠女士，2003年10月至今任福建君立律师事务所合伙人职务，2013年12月至2017年1月任冠城大通股份有限公司独立董事；兼任福建省律师协会省直分会副会长、福建省律师协会理事、福建省律师协会女律师工作委员会副主任。

陈玲女士，现任福州大学经济与管理学院教授、硕士生导师，兼任浙江爱仕

达电器股份有限公司独立董事、茶花现代家居用品股份有限公司独立董事、德艺文化创意集团股份有限公司独立董事。2017年1月起任冠城大通股份有限公司独立董事。

吴清池先生，曾任福建中旅集团总会计师及高级顾问、中旅实业股份有限公司总经理，曾兼任福建省会计专业人员高级职务评审委员会委员、福建省内部审计协会副会长，并于2010年9月到龄退休。2017年1月起任冠城大通股份有限公司独立董事。

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

二、独立董事年度履职概况

1、参加董事会及股东大会会议情况

2016年度，公司董事会共召开15次会议，公司共召开3次股东大会，其中：

- (1) 张白先生，亲自出席董事会会议15次，出席股东大会2次；
- (2) 林滢女士，亲自出席董事会会议15次，出席股东大会2次；
- (3) 许秀珠女士，亲自出席董事会会议15次，出席股东大会2次。
- (4) 陈玲女士及吴清池先生为2017年1月开始任职，报告期内未参加会议。

所有独立董事均未发生连续2次未亲自出席董事会会议的情况。

2、会议审议情况

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

报告期内，我们未对公司本年度的董事会议案及其它非董事会议案事项提出异议。

3、参加董事会各专业委员会情况

报告期内，我们作为公司专业委员会成员，根据董事会各专业委员会《工作

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

（1）审计委员会

张白先生、林滢女士为公司第九届董事会审计委员会成员。公司审计委员会在公司年审注册会计师进场前审阅了公司编制的财务会计报表，认为财务会计报表能够反映公司的财务状况和经营成果。年审注册会计师进场后，与会计师事务所协商确定了公司本年度财务报告审计工作的时间安排，并不断加强与年审会计师的沟通，督促其在约定时限内提交审计报告。在年审注册会计师出具初步审计意见后，审计委员会又一次审阅了公司财务会计报表，认为公司财务会计报表真实、准确、完整地反映了公司的整体情况。同时，我们向董事会提交了会计师事务所从事本年度公司审计工作的总结报告和下年度续聘会计师事务所的决议，认为公司聘请的立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）在为公司提供年度审计服务工作中，恪尽职守，遵循独立、客观、公正的执业准则，较好地完成了公司委托的各项工作，因此，建议公司继续聘请立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）作为本公司新一年度财务及内部控制审计机构。

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

报告期内，张白先生、林滢女士作为公司第九届董事会审计委员会成员，对公司全资子公司冠城投资与华兴汇源及新兴产业投资公司共同发起设立福建冠城华汇股权投资有限合伙企业、北京太阳宫房地产开发有公司提供人民币 5.6 亿元借款的利率自 2016 年 5 月 1 日起由 6.0% 调整为 5.1% 事项、公司全资子公司冠城大通（香港）有限公司与相关关联方共同发起设立冠城联合国际有限公司等事项发表审核意见，认为交易的运作过程及表决程序遵守了相关法律、法规及上级监管部门对关联交易行为的要求，相关交易是公平的、合理的，符合公司的长远利益以及全体股东利益的最大化。

公司审计委员会成员积极履行职责，确保董事会对经营层的有效监督。

（2）薪酬与考核委员会

许秀珠女士、张白先生作为公司第九届董事会薪酬与考核委员会成员，报告

期内积极履职，审查公司薪酬制度建立情况，特别是董事、监事和高管人员的薪酬确定与考核机制，研究公司薪酬管理贯彻执行中的情况和问题，协助公司完善薪酬考核体系。

（3）投资决策及战略发展委员会

张白先生为公司投资决策及战略发展委员会成员，报告期内积极研究公司发展战略和重大投资决策，对公司收购瑞士 HL Le Mirador International SA 100% 股权、参与竞买北京德成置地房地产开发有限公司 20% 股权及北京德成兴业房地产开发有限公司 39.75% 股权、控股子公司北京海淀科技园建设股份有限公司转让持有的北京实创科技园开发建设股份有限公司 12.3839% 股权、公司与相关方发起设立航科智汇股权投资基金（平潭）合伙企业（有限合伙）、转让霸州市冠城港益房地产开发有限公司 100% 股权、公司全资子公司冠城大通（香港）有限公司与相关关联方共同发起设立冠城联合国际有限公司等事项提供专业建议，认为上述投资或资产处置符合公司长期发展战略。

（4）提名委员会

林滢女士、许秀珠女士为公司提名委员会成员，提名并审查公司第十届董事会董事候选人，认为相关人员完全具备法律法规规定的担任公司董事的资格。

4、年度报告审计过程中履职情况

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

此外，我们还利用各种机会到公司及项目现场，对公司的日常经营管理和内部控制等制度的建设及执行情况、董事会决议的执行情况等进行现场考察、监督，并通过电话、邮件等方式与公司管理层保持密切联系，及时获取公司重大事项的进展情况，掌握公司经营动态，高度关注外部环境及市场变化对公司的影响，有效的履行了独立董事的职责。

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

1、报告期内，我们对公司年度内部控制评价报告发表独立意见，认为公司对各项内部管理制度进行了进一步的修订和完善，不断健全内部控制体系，内控

制度已涵盖了公司经营的各个环节,符合国家有关法律、法规和部门规章的要求,公司各项经营活动严格按照相关制度执行。公司各项内部控制措施严格、充分、有效,符合公司实际情况,能够保证公司经营管理的正常进行,公司运作中的各项风险基本能够得到有效的控制。《冠城大通股份有限公司内部控制评价报告》符合《上市公司内部控制指引》及其他相关文件的要求,真实、完整地反映了公司的内部控制状况和各项制度的建立健全情况。

2、根据相关规定,报告期内,我们在审议公司 2015 年度报告时对公司 2015 年已实施及 2016 年拟实施的对外担保情况出具专项说明和独立意见,同时审核公司临时性对外担保事项,认为公司对控股公司的担保是基于公司发展的合理需要。担保决策经董事会和股东大会批准,担保决策程序符合相关规定,且公司及时履行相关信息披露义务,没有损害公司及公司股东尤其是中小股东的利益,不存在控股股东及其它关联方强制公司提供担保的情况。

3、报告期内,我们对公司董事会提出的 2015 年度利润分配预案进行审议,认为该预案充分考虑了公司目前经营状况、资金需求及未来发展等各种因素,符合相关法规及公司规章制度规定。

4、报告期内,公司独立董事对公司董事(非独立董事)、高级管理人员 2015 年度薪酬及绩效考核进行审查,认为公司董事(非独立董事)、高级管理人员的薪酬发放均严格根据公司相关规章制度及 2015 年度经营业绩考核指标完成情况决定。

5、报告期内,我们对公司第二期员工持股计划发表专项意见,认为该计划符合《关于上市公司实施员工持股计划试点的指导意见》等有关法律法规的规定,不存在损害公司及全体股东利益的情形。

6、因相关政策变化,报告期内,公司对《冠城大通股份有限公司第二期员工持股计划》进行修订,我们认为本次修订公司第二期员工持股计划部分条款符合中国证监会《证券期货经营机构私募资产管理业务运作管理暂行规定》,不存在《关于上市公司实施员工持股计划试点的指导意见》及其他法律法规规定的禁止实施员工持股计划的情形,《冠城大通股份有限公司第二期员工持股计划(草案修订稿)》及摘要(草案修订稿)的内容符合有关法律法规的规定,不存在损害公司及全体股东利益的情形,亦不存在通过摊派、强行分配等方式强制员工参

与员工持股计划的情形。

7、对公司报告期内召开的董事会审议的《关于与相关方共同投资设立冠城联合国际有限公司的议案》、《关于同意冠城投资与相关方签署〈福建冠城华汇股权投资有限合伙企业合伙协议〉的议案》等，我们在会议前及会议召开时收到公司提供的相关会议材料后，进行认真审议，一致认为关联交易切实可行，关联交易的运作过程及表决程序是积极、稳健的，很好地遵守了相关法律、法规及上级监管部门对关联交易行为的要求，关联交易是公平的、合理的，符合公司的长远利益以及全体股东利益的最大化。

8、公司第九届董事会第五十六次（临时）会议审议《关于董事会换届选举的议案》，我们在会议前收到公司提供的相关会议材料后进行认真审议，并对第十届董事会成员及独立董事候选人进行审查，认为公司第十届董事会董事候选人的提名和产生及其程序完全符合《公司法》及公司《章程》的有关规定。本次提名董事候选人是公司正常的换届选举行为，提名的董事候选人完全具备担任本公司董事的资格，提名的独立董事候选人同时具备中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》所要求的独立董事任职条件。

9、报告期内，我们对公司调整股权激励计划股票期权行权价格发表独立意见，并认真审查了公司对已获授但尚未行权共40.8万份股票期权予以注销事项相关材料，认为公司董事会注销部分已授出尚未行权股票期权，符合《上市公司股权激励管理办法》相关规定，并履行了必要的审核程序，同意公司对已获授但到期尚未行权的共40.8万份股票期权予以注销。

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

四、总体评价和建议

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

2017年，我们将不断提高自身履职能力，一如既往勤勉、尽责地履行独立董事职责，保护广大投资者特别是中小投资者的合法权益。在公司关联交易、对外投资及股权激励等方面加强自身专业知识学习和对公司实际运营情况的关注，为公司发展提供更多有建设性的建议，为董事会的决策提供参考意见，提高公司决策水平和经营效益。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2017年4月10日

四、《公司 2016 年度报告全文及摘要》

各位股东和股东代表：

我受董事会委托，向大会作《公司 2016 年度报告全文及摘要》报告，提请各位股东和股东代表审议。

根据公司及下属分子公司 2016 年度的经营成果、年度审计情况及《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号——年度报告的内容与格式（2016 年修订）》，我们编制了《公司 2016 年度报告》及《公司 2016 年度报告摘要》，供各位股东和股东代表对公司的整体经营状况进行审核。公司 2016 年度报告全文和公司 2016 年度报告摘要已于 2017 年 3 月 15 日刊登在上海证券交易所网站上。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2017 年 4 月 10 日

五、《公司 2016 年度财务决算报告》

各位股东和股东代表：

我受董事会委托，向大会作《公司 2016 年度财务决算报告》，提请各位股东和股东代表审议。

经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2016 年末总资产为 198.74 亿元，归属于上市公司股东的净资产 68.16 亿元；全年实现营业收入 61.29 亿元，实现归属于上市公司股东的净利润 3.22 亿元；2016 年度加权平均净资产收益率 4.55%，每股收益 0.22 元。

现将公司 2016 年度财务决算情况报告如下：

一、主要财务经济指标完成情况：

项目	2016 年	2015 年	增减
漆包线产量（万吨）	6.63	6.14	7.98%
漆包线销量（万吨）	6.65	6.14	8.31%
房地产结算面积（万平方米）	33.10	34.75	-4.75%
营业收入（万元）	612,915.65	740,220.51	-17.20%
营业成本（万元）	463,538.47	524,912.76	-11.69%
税金及附加（万元）	44,829.61	81,006.23	-44.66%
营业利润（万元）	58,503.75	70,365.80	-16.86%
销售费用（万元）	14,334.38	12,682.87	13.02%
管理费用（万元）	21,743.83	20,147.40	7.92%
财务费用（万元）	19,212.22	20,956.15	-8.32%
利润总额（万元）	59,662.80	77,194.58	-22.71%
上市公司股东享有的净利润（万元）	32,151.71	21,245.05	51.34%
资产总额（万元）	1,987,430.12	1,988,909.06	-0.07%
负债总额（万元）	1,214,039.90	1,115,946.05	8.79%
归属于上市公司股东的股东权益（万元）	681,609.49	706,182.16	-3.48%

二、主要财务经济指标说明

1、产销量完成情况

漆包线业务方面，公司通过技改增加新产品，优化产品结构，积极拓展新客户。2016 年度，漆包线产销量均较上年度有所增长，其中，实现产量 6.63 万吨，

比上年同期 6.14 万吨增长 7.98%；实现销量 6.65 万吨，比上年同期 6.14 万吨增长 8.31%。

房地产业务方面，在政策利好持续出台以及整体房地产市场转暖的基础上，公司积极采取各项营销措施促进各项目销售，各房地产项目均超额完成年初制定的年度销售目标。公司房地产业务 2016 年度实现合同销售面积 34.81 万平方米，较上年同期 30.89 万平方米增加 12.69%；同时，受房地产开发进度和结算周期的影响，2016 年度实现结算面积 33.10 万平方米，较上年同期 34.75 万平方米下降 4.75%。

2、公司经营收支及利润情况：

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

2016 年度，公司实现营业收入 61.29 亿元，比上年同期 74.02 亿元下降 17.20%。其中，漆包线业务实现营业收入 26.89 亿元，比上年同期 27.27 亿元下降 1.39%，减少的主要原因是原材料铜价下降而致销售单价下降，从而造成销售收入下降；房地产业务实现营业收入 33.75 亿元，比上年同期 46.70 亿元下降 27.73%，收入下降主要受本年度结算面积减少以及结算区域结构变化的综合影响。

2016 年度，漆包线业务和房地产业务的营业收入占公司营业收入的比例分别为 43.87%、55.07%。

(2) 受新增合并对象、合并期间差异以及对外投资拓展、漆包线销量增加等因素综合影响，本年管理费用及销售费用较上年同期增加；受本年度内收到政府支付的项目投入资金占用费、归还金融机构借款而减少有息负债、融资成本下降以及本年公司债计息期较上年度增加等因素综合影响，财务费用较上年同期减少。

2016 年度，公司三项费用合计 55,290.43 万元，较上年同期 53,786.42 万元增加 1,504.01 万元，增长 2.80%。

具体三项费用分析如下：

①销售费用 14,334.38 万元，比上年同期 12,682.87 万元增加 1,651.51 万元，增长 13.02%。本年销售费用增加主要受以下几方面因素综合影响：本期新增合并对象瑞士米兰朵酒店而增加合并期间销售费用 304.15 万元；北京冠城瑞富因

业务拓展而增加信息服务费 635.38 万元；漆包线业务因销量增加以及运费上涨等因素综合影响，2016 年度运输装卸费增加 376.57 万元。

②管理费用 21,743.83 万元，比上年同期 20,147.40 万元增加 1,596.43 万元，增长 7.92%，增加的主要原因是：本期新增合并对象瑞士米兰朵酒店而增加合并期间管理费用 426.11 万元；主要受年度内境外投资以及增持控股子公司股权等投资行为的影响而增加中介机构费 1,109.12 万元。

③财务费用 19,212.22 万元，比上年同期 20,956.15 万元减少 1,743.93 万元，下降 8.32%，财务费用减少的主要原因是：公司控股子公司福建龙泰和南京冠城大通因项目终止，本年收到政府支付的项目前期投入资金占用费 1,597.63 万元；公司本年因资金充裕而减少票据融资，因此票据贴息较上年同期减少 842.54 万元；公司 28 亿元公司债于 2015 年 8 月发行，受公司债本年计息月数较上年同期增加而在本费用科目增加利息费用 7,883.19 万元；受归还金融机构借款而减少有息负债、融资成本下降等因素综合影响，本年相应减少利息净支出 6,645.56 万元；受汇率波动影响，本年减少汇兑净损失 334.04 万元。

(3) 由于本年度主要地产项目权益比例增加、漆包线销量增加且毛利率提高以及上年同期计提大额资产减值准备影响，本年度归属于上市公司股东的净利润较上年同期出现较大幅度增加。

2016 年度，实现上市公司股东享有的净利润 32,151.71 万元，比上年同期 21,245.05 万元增加 10,906.66 万元，增长 51.34%。

3、资产负债情况：

公司年末资产 198.74 亿元，与年初 198.89 亿元基本持平；年末负债 121.40 亿元，比年初 111.59 亿元增长 8.79%。2016 年 12 月 31 日，公司合并资产负债率为 61.09%，较年初 56.11% 增加 4.98 个百分点。

占资产总额比例较高的资产项目主要是存货、货币资金和可供出售金融资产，其中，存货年末净值为 92.94 亿元，占年末资产总额的 46.76%，其中，房地产业务存货净值为 90.92 亿元，占存货总额的 97.83%；货币资金 40.35 亿元，占年末资产总额的 20.30%；可供出售资产年末余额 17.52 亿元，占年末资产总额的 8.82%。

占负债总额比例较高的负债项目为预收款项、应付债券、金融机构借款、应付账款和其他应付款，其中，预收款项年末余额为 32.52 亿元，占年末负债总额

的 26.79%，其中，房地产业务预收售房款金额为 31.72 亿元；金融机构借款年末总额为 18.01 亿元，占年末负债总额的 14.84%；应付债券年末余额为 27.64 亿元，占年末负债总额的 22.77%；应付账款年末余额为 14.55 亿元，占年末负债总额的 11.99%；其他应付款年末余额为 13.30 亿元，占年末负债总额的 10.96%。

年度内变动较大的会计科目主要有：

(1) 长期股权投资年末余额 5.89 亿元，较年初 1.65 亿元增长 256.97%，主要是公司向冠城股权投资等有限合伙企业注资 4.13 亿元影响所致；

(2) 固定资产年末余额 13.63 亿元，较年初 9.80 亿元增长 39.08%，主要是年度内收购瑞士米兰朵酒店而相应转入固定资产净值 3.21 亿元影响所致；

(3) 在建工程年末余额 0.46 亿元，较年初 1.77 亿元下降 74.01%，主要是年度内因转让子公司霸州冠城港益而相应转出其在建工程影响所致；

(4) 商誉年末余额 1.08 亿元，较年初 1.45 亿元下降 25.52%，主要是年度内计提北京冠城新泰合并商誉减值 1,849.60 万元、福建创鑫合并商誉减值 1,754 万元影响所致；

(5) 应付票据年末余额 0.96 亿元，较年初 1.63 亿元减少 41.10%，主要是本年因公司资金面较为宽裕而减少票据开票影响所致；

(6) 预收账款年末余额 32.52 亿元，较年初 19.32 亿元增长 68.32%，主要受本年未结算预售房款增加影响所致；

(7) 应付股利年末余额 569.01 万元，较年初 4,259.97 万元减少 86.64%，主要受子公司海科建及其控股子公司北京德成兴业年度内分配给少数股东的分红款影响所致；

(8) 其他应付款年末余额 13.30 亿元，较年初 4.14 亿元增长 221.26%，主要受本期预收北京实创股权转让款 6.09 亿元、控股股东福建丰榕提供往来款 2 亿元以及新增合并瑞士米兰朵酒店而相应转入其应付款影响所致；

(9) 一年内到期的非流动负债年末余额 1.60 亿元，较年初 4.84 亿元下降 66.94%，主要是归还一年内到期的长期借款影响所致。

4、股东权益情况：

年末归属于上市公司股东的股东权益 68.16 亿元，比年初 70.62 亿元下降 3.48%。其中：

(1) 股本年末余额 14.92 亿元，比年初 14.88 亿元增加 431.60 万元，增加的原因是本年实施股权激励计划第五次行权而增加 431.60 万股股份；

(2) 资本公积年末余额 12.36 亿元，比年初 16.89 亿元减少 4.53 亿元，主要原因是本年溢价 4.75 亿元增持北京德成兴业 39.75% 股权，根据会计准则相关规定将溢价冲减资本公积；因本年实施股权激励计划行权而增加资本公积 0.22 亿元；

(3) 其他综合收益年末余额 2,854.94 万元，比年初-152.39 万元增加 3,007.33 万元，主要是外币报表折算差额影响所致；

(4) 盈余公积年末余额 3.71 亿元，比年初 3.48 亿元增加 0.23 亿元，主要是本年提取盈余公积 0.23 亿元；

(3) 年末未分配利润为 36.88 亿元，较年初未分配利润 35.38 亿元增加 1.50 亿元，变动的主要原因为：本年实现归属于上市公司股东的净利润 3.22 亿元，实施 2015 年度现金分红 1.49 亿元，以及计提盈余公积 0.23 亿元。

5、现金流量情况：

2016 年公司现金及现金等价物净增加 2.1 亿元，其中：

经营活动产生的现金流量净额为 23.56 亿元，主要是本年公司业务销售回笼款大于当年房地产开发投入影响所致；

投资活动产生的现金流量净额为-10.27 亿元，主要是本年增持北京德成兴业及德成置地股权、支付冠城股权投资等有限合伙企业投资款等因素影响所致；

筹资活动产生的现金流量净额为-11.47 亿元，主要是本年偿还金融机构贷款以及支付公司债利息等因素综合影响所致。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2017 年 4 月 10 日

六、《公司 2016 年度利润分配预案》

各位股东和股东代表：

我受董事会委托，向大会作《公司 2016 年度利润分配预案》报告，提请各位股东和股东代表审议。

经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2016 年公司合并报表实现归属于上市公司股东的净利润 321,517,130.98 元；2016 年母公司实现净利润 226,372,078.21 元，计提法定盈余公积金 22,637,207.82 元之后，加上年初未分配利润 1,771,362,764.77 元，扣除实施 2015 年度利润分配现金分红 148,779,472.50 元后，2016 年末可供投资者分配的利润为 1,826,318,162.66 元。

提议以利润分配股权登记日总股本为基数，向全体股东每 10 股派现金红利 1 元（含税）。本年度不实施资本公积金转增股本。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2017 年 4 月 10 日

七、《关于公司 2016 年度财务及内部控制审计工作报酬的议案》

各位股东和股东代表：

我受董事会委托，向大会作《关于公司 2016 年度财务及内部控制审计工作报酬的议案》报告，提请各位股东和股东代表审议。

根据公司 2015 年年度股东大会决议，公司聘请立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2016 年度的审计机构。根据本公司与立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）签订的有关协议，拟支付给该会计师事务所 2016 年度财务审计费用 138 万元、内部控制审计费用 30 万元。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2017 年 4 月 10 日

八、《关于续聘立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2017 年度财务及内部控制审计机构的议案》

各位股东和股东代表：

我受董事会委托，向大会作《关于续聘立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2017 年度财务及内部控制审计机构的议案》报告，提请各位股东和股东代表审议。

根据公司董事会审计委员会提交的立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）从事 2016 年度审计工作的总结报告，及该委员会关于续聘立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）的建议，公司认为，该会计师事务所在担任本公司审计工作 24 年以来，本着独立、客观、公正的执业准则，较好地完成了公司委托的各项工作，公司拟提议继续聘任其为本公司 2017 年度财务及内部控制审计机构，对本公司会计报表进行审计、资产验证及提供其他相关的咨询服务等业务，其报酬按国家有关规定的收费标准执行。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2017 年 4 月 10 日

九、《关于公司为相关单位提供担保的议案》

各位股东和股东代表：

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

1、同意公司为江苏大通机电有限公司（以下简称“江苏大通”）向有关银行申请不超过人民币 23,000 万元借款提供担保，其中：江苏大通向中国银行借款最高限额不超过人民币 2,500 万元，向浦发银行借款最高限额不超过人民币 4,000 万元，向广发银行借款最高限额不超过人民币 4,000 万元，向建设银行借款最高限额不超过人民币 7,000 万元，向中国银行和建设银行银团借款最高限额不超过人民币 2,000 万元，向江苏淮安农村商业银行借款最高限额不超过人民币 3,500 万元。

江苏大通基本情况如下：

公司名称：江苏大通机电有限公司

住所：淮安市经济开发区大通路 1 号

法定代表人：韩孝捷

注册资本：16000 万元

企业类型：有限责任公司

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

主要财务状况：截止 2016 年 12 月 31 日，该公司总资产 629,510,885.84 元，总负债 384,107,159.04 元，所有者权益为 245,403,726.80 元。2016 年度实现营业收入 1,291,276,678.11 元，净利润 44,700,423.11 元。

关联关系：江苏大通为本公司控股子公司福州大通机电有限公司的下属控股子公司。

2、同意公司为福州大通机电有限公司（以下简称“福州大通”）向有关银行

借款不超过人民币 64,000 万元提供担保，其中：福州大通向光大银行借款最高限额不超过人民币 5,000 万元，向工商银行借款最高限额不超过人民币 12,000 万元，向中国银行借款最高限额不超过人民币 4,000 万元，向浦发银行借款最高限额不超过人民币 3,000 万元，向建设银行借款最高限额不超过人民币 10,000 万元，向华夏银行借款最高限额不超过人民币 5,000 万元，向交通银行借款最高限额不超过人民币 10,000 万元，向汇丰银行借款最高限额不超过人民币 8,000 万元，向中信银行借款最高限额不超过人民币 3,000 万元，向平安银行借款最高限额不超过人民币 4,000 万元。

福州大通基本情况如下：

公司名称：福州大通机电有限公司

住所：福州市马尾区江滨东大道 77 号

法定代表人：韩国龙

注册资本：41,000 万元

企业类型：有限责任公司（中外合资）

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

主要财务状况：截止 2016 年 12 月 31 日，该公司总资产 810,323,220.51 元，总负债 334,576,831.87 元，所有者权益为 475,746,388.64 元。2016 年度实现营业收入 1,363,456,613.01 元，净利润 28,792,196.09 元。

关联关系：福州大通为本公司控股子公司。

3、同意公司下属子公司福州大通为江苏大通向上海伊藤忠商事有限公司申请延期付款最高限额不超过人民币 16,000 万元提供担保。

江苏大通基本情况如下：

公司名称：江苏大通机电有限公司

住所：淮安市经济开发区大通路 1 号

法定代表人：韩孝捷

注册资本：16,000 万元

企业类型：有限责任公司

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

主要财务状况：截止 2016 年 12 月 31 日，该公司总资产 629,510,885.84 元，总负债 384,107,159.04 元，所有者权益为 245,403,726.80 元。2016 年度实现营业收入 1,291,276,678.11 元，净利润 44,700,423.11 元。

关联关系：江苏大通为本公司控股子公司福州大通机电有限公司的下属控股子公司。

4、福州大通为江苏大通向上海伊藤忠商事有限公司申请延期付款提供担保的期限最长不超过 2 年，除此外，公司为以上被担保对象其他借款提供担保的期限均为 1 年，具体以借款单位与银行签订的借款合同时间为准。担保方式和担保金额将根据具体签署的担保协议为准。

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

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

7、上述对外担保事宜自公司股东大会通过上述事项之日（含通过之日）起至公司召开 2017 年年度股东大会之日止有效。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2017 年 4 月 10 日

十、《关于调整公司独立董事津贴的议案》

各位股东和股东代表：

我受董事会委托，向大会作《关于调整公司独立董事津贴的议案》报告，请各位股东和股东代表审议。

公司参照同行业上市公司独立董事薪酬或津贴水平，结合公司实际情况，拟将公司独立董事津贴由每年 50,000 元人民币（税后）调整为 80,000 元人民币（税后）。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2017年4月10日

十一、《关于提请股东大会授权公司董事长、总裁相关经营事项的议案》

各位股东和股东代表：

我受董事会委托，向大会作《关于提请股东大会授权公司董事长、总裁相关经营事项的议案》报告，请各位股东和股东代表审议。

根据公司经营发展需要，为提高公司决策效率，公司董事会提请股东大会批准，授权公司董事长、总裁决定下列经营事项：

1、对外投资事项

(1) 房地产项目投资：授权公司董事长根据房地产业务经营实际情况，全权决定与土地获取有关投资事宜，授权金额为 12 个月内累计投资金额不超过人民币 20 亿元，土地获取方式包括但不限于通过参加公开市场土地、股权招拍挂竞买及收购兼并等其他方式。

(2) 新能源业务投资：授权公司董事长决定新能源项目（含动力锂电池及相关产业链项目）投资，授权金额为一年内累计项目投资总金额不超过人民币 5 亿元。

(3) 投资理财：授权公司总裁决定不超过人民币 5 亿元范围内使用闲置自有资金进行投资理财（包括一、二级市场证券投资等），在授权额度和实施期限内，资金可循环使用。对在授权期限内已投资的标的的处置由经营层根据投资标的及市场变化的具体情况决定，不受授权期限的约束。

2、借款授信事项

在新增贷款后资产负债率不超过 70% 时，授权公司总裁决定单笔金额不超过最近一期经审计净资产的 5%，且全年实际借款发生额不超过人民币 5 亿元的资金拆入事项。

3、关联交易事项

授权公司董事长决定 12 个月内累计关联交易发生总金额在人民币 2000 万元以下，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以下的关联交易。

上述授权期限为自公司股东大会批准之日起至下一年度股东大会召开之时。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2017年4月10日