

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

600067

2017 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，以及本公司债券相关事项，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2017 年公司合并报表实现归属于上市公司股东的净利润 595,163,952.45 元；2017 年母公司实现净利润 209,268,957.50 元，计提法定盈余公积金 20,926,895.75 元之后，加上年初未分配利润 1,826,318,162.66 元，扣除实施 2016 年度利润分配现金分红 149,211,072.50 元后，2017 年末可供投资者分配的利润为 1,865,449,151.91 元。

公司 2017 年度利润分配预案为：以利润分配股权登记日总股本为基数，向全体股东每 10 股派现金红利 1.2 元（含税）。本年度不实施资本公积金转增股本。

二 公司基本情况

1 公司简介

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。

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
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	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
电子信箱	600067@gcdt.net	600067@gcdt.net

2 报告期公司主要业务简介

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、位于南通的冠城大通棕榈湾、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。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2017年	2016年	本年比上年 增减(%)	2015年
总资产	20,927,864,305.51	19,874,301,232.95	5.30	19,889,090,557.06
营业收入	6,896,989,336.50	6,129,156,477.11	12.53	7,402,205,140.44
归属于上市公司股东的净利润	595,163,952.45	321,517,130.98	85.11	212,450,534.53

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	436,956,153.94	259,385,471.56	68.46	161,252,271.38
归属于上市公司股东的净资产	7,247,526,087.13	6,816,094,872.23	6.33	7,061,821,570.58
经营活动产生的现金流量净额	-664,373,276.08	2,356,020,537.77	-128.20	1,194,272,537.75
基本每股收益（元/股）	0.40	0.22	81.82	0.15
稀释每股收益（元/股）	0.40	0.22	81.82	0.15
加权平均净资产收益率（%）	8.47	4.55	增加3.92个百分点	3.26

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	2,427,489,395.53	1,320,867,666.11	1,087,325,403.45	2,061,306,871.41
归属于上市公司股东的净利润	294,523,140.84	216,715,890.14	14,683,936.66	69,240,984.81
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	274,044,564.11	101,082,856.35	-13,350,055.03	75,178,788.51
经营活动产生的现金流量净额	123,128,921.82	-2,179,577,027.88	1,141,520,107.69	250,554,722.29

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

 适用 不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					68,296		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					67,851		
前 10 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 的股份 数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
福建丰裕投资有限公司	0	477,346,973	31.99	0	质押	65,300,000	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
林庄喜	3,367,119	31,847,485	2.13	0	质押	8,870,000	境内自 然人
STARLEX LIMITED	0	30,389,058	2.04	0	无		境外法 人
中信证券股份有限公 司	-7,614,433	29,671,952	1.99	0	未知		境内非 国有法 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
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
长江财产保险股份有 限公司—委托民生银 行组合	-1,686,828	15,383,172	1.03	0	未知		其他
张文军	0	7,328,529	0.49	0	未知		境内自 然人
林泽华	1,820,700	7,090,000	0.48	0	未知		境内自 然人
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为一致行动人。						

注：1、上述中信证券股份有限公司持有本公司 29,671,952 股中，包括公司第一期员工持股计划认购的“中融资产-融信 9 号资产管理计划”通过与中信证券股份有限公司开展股票收益互换交易持有的本公司股份 29,640,531 股。

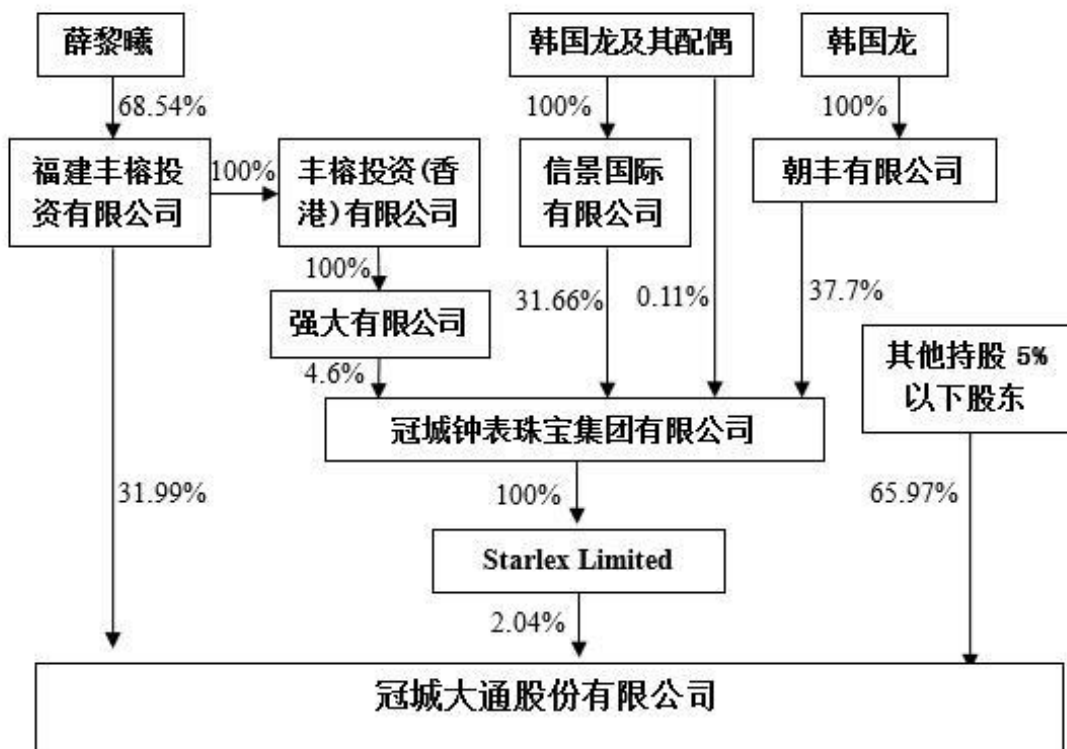
2、公司控股股东福建丰榕投资有限公司自 2018 年 2 月 6 日起增持公司股份，截至本报告披露日，丰榕投资已增持 269.6 万股，现持有公司股份 480,042,973 股，占公司总股本的 32.17%。

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

5 公司债券情况

适用 不适用

5.1 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

5.2 公司债券付息兑付情况

适用 不适用

报告期内, 公司按时完成公司债券第二年度(自 2016 年 8 月 26 日至 2017 年 8 月 25 日)利息支付。本次付息债权登记日为 2017 年 8 月 25 日, 付息日为 2017 年 8 月 28 日(因 2017 年 8 月 26 日、27 日为休息日), 付息对象为截至 2017 年 8 月 25 日上海证券交易所收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的全体“15 冠城债”持有人。本次债券票面年利率为

5.10%，每手“15 冠城债”面值人民币 1,000 元，派发利息人民币 51.00 元（含税）。

5.3 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，每年公司公布年报后 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评估的基础上，于 2017 年 5 月 8 日出具了《冠城大通股份有限公司公司债券 2017 年跟踪评级报告》，“15 冠城债”2017 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 2017 年 5 月 10 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。

5.4 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

主要指标	2017 年	2016 年	本期比上年同期增减 (%)
资产负债率 (%)	60.26	61.09	-0.83
EBITDA 全部债务比	29.89	19.78	10.11
利息保障倍数	5.65	3.19	2.46

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 68.97 亿元，同比增长 12.53%；实现主营业务收入 67.16 亿元，同比增长 12.25%；由于本年度地产结算项目毛利率高于上年同期、转让北京实创股权实现股权转让收益及漆包线销量增加综合影响，公司 2017 年度实现归属于上市公司股东的净利润 5.95 亿元，较上年同期增长 85.11%，利润来源仍主要为房地产业务和漆包线业务。

1.1 房地产业务

报告期内，公司房地产业务共实现合同销售面积 21.34 万平方米，同比减少 38.70%；实现合同销售额 37.40 亿元，同比减少 14.71%；实现结算面积 24.32 万平方米，同比减少 26.53%；实现主营业务收入 32.80 亿元，同比减少 0.61%；实现净利润 9.13 亿元，同比增长 101.10%；报告期末未结算的预收账款为 34.83 亿元。主要房地产项目公司经营情况如下：

北京海淀科技园建设股份有限公司，主要进行冠城大通百旺府、西北旺新村等项目开发，报告期内共实现结算面积 5.86 万平方米，实现主营业务收入 16.70 亿元，实现净利润 5.62 亿元。

南京万盛置业有限公司，主要进行冠城大通蓝郡开发，报告期内共实现结算面积 10.23 万平方米，实现主营业务收入 7.47 亿元，实现净利润 1.03 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 5.74 万平方米，实现主营业务收入 5.81 亿元，实现净利润 0.95 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
冠城大通蓝郡	100%	南京六合区	在建	60.74	101.82	85.19	11.61	57.24	10.23	42.73
冠城大通蓝湾	85%	苏州黄埭镇	完工	7.65	25.31	20.19	0.23	18.32	0.19	18.17
冠城大通首玺	100%	福州鼓楼区	完工	0.54	3.59	3.3	0.13	2.65	0.21	2.64
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	2.47	37.61	4.28	34.19
冠城大通珑湾	100%	苏州浒关分区	完工	9.53	8.07	8.03	0.42	7.32	0.50	7.08
冠城大通棕榈湾	100%	南通市崇川区	完工	15.5	48.05	45.45	6.04	34.84	5.74	32.20
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	93%	永泰赤壁	拟建	15.95	-	-	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.2017 G67 地块	100%	南京六合区	拟建	9.52	-	-	0	0	0	0
合计	--	--	--	217.85	413.22	288.54	20.90	196.15	21.15	175.05

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上述冠城大通悦山郡项目为永泰县樟[2015]拍 04、05、06 号地块项目推广名。

③2017 年 5 月，公司将冠城大通华郡项目开发公司广西冠城鸿泰房地产有限公司 100%股权转让给自然人刘君辉，转让完成后公司不再持有广西鸿泰股权。

④除上述主要项目外，截至报告期末，公司还持有常熟市 2017B-001 地块项目开发公司常熟志诚

房地产开发有限公司 25% 股权。

⑤2017 年，公司新增上述常熟滨江铂郡（2017B-004 地块）、冠城大通华熙阁（2017A-003 地块）和南京 NO.2017G067 地块，土地面积合计约 20.77 万平方米。南京 NO.2017G067 地块由于规划尚未完成，可售面积尚未确定。

（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由于代征地拆迁等原因尚未全部完成，公司将尽快完成后续工作以达到收储条件。

1.2 漆包线业务

报告期内，公司加快产品结构调整的步伐，加大重点产品和高附加值产品市场的开发、推广力度，实现收入、利润双丰收。2017 年，公司漆包线业务实现产量 6.81 万吨，同比增长 2.71%；实现销售量 6.93 万吨，同比增长 4.21%；受原材料铜价上涨及销量增加影响，实现主营业务收入 33.50 亿元，同比增长 27.96%；实现净利润 9,383.33 万元，同比增长 6.23%。

其中，福州漆包线生产基地，报告期内完成漆包线产量 3.52 万吨，同比增长 0.28%；实现销售量 3.62 万吨，同比增长 4.02%；实现主营业务收入 17.40 亿元，同比增长 27.66%。

江苏漆包线生产基地，报告期内完成漆包线产量 3.29 万吨，同比增长 5.45%；实现销售量 3.31 万吨，同比增长 4.42%；实现主营业务收入 16.10 亿元，同比增长 28.29%。

1.3 总体财务状况分析

公司年末资产 209.28 亿元，比年初 198.74 亿元增长 5.30%；年末负债 126.11 亿元，比年初 121.40 亿元增长 3.87%。2017 年 12 月 31 日，公司合并资产负债率为 60.26%，较年初 61.09% 下降 0.83 个百分点。报告期内，公司资产总额和负债总额保持平稳。资产总额受公司报告期房地产业务增加土地储备的影响，较年初有所增加。

2017 年 12 月 31 日，归属于上市公司股东的股东权益 72.48 亿元，比年初 68.16 亿元增加 4.32 亿元、增长 6.34%，主要受以下几个因素综合影响：本报告期实现归属于上市公司股东的净利润 5.95 亿元，相应增加净资产；本报告期增持控股子公司福建冠城瑞闽新能源科技有限公司股权而冲减净资产 0.14 亿元；本报告期实施 2016 年度现金分红 1.49 亿元，相应减少净资产。

本报告期内，公司实现营业收入 68.97 亿元，比上年同期 61.29 亿元增长 12.53%。其中，漆包线业务实现营业收入 34.47 亿元，比上年同期 26.89 亿元增长 28.19%，增长的主要原因是漆包线销量增长，以及原材料铜价上涨而使销售单价较上年同期提高，从而造成销售收入增加；房地产业务实现营业收入 33.64 亿元，比上年同期 33.75 亿元下降 0.33%，收入减少主要受开发进度及结算周期影响，本年度结算面积较上年度减少，以及结算区域结构变化的综合影响。

受本年度房地产高毛利区域结算占比增长、漆包线销量增加、以及实现北京实创科技园开发建设股份有限公司 12.38% 股权的转让收益等影响，本报告期归属于上市公司股东的净利润较上年同期出现较大幅度增长。2017 年度，公司实现上市公司股东享有的净利润 5.95 亿元，比上年同期 3.22 亿元增加 2.73 亿元，增长 85.11%。

报告期内，公司现金及现金等价物净减少 14.44 亿元，其中：经营活动产生的现金流量净额为 -6.64 亿元，主要是本年增加土地储备、房地产开发投入增加影响所致；投资活动产生的现金流量净额为 -5.24 亿元，主要是本年子公司冠城瑞闽增加厂房生产线及设备投入、子公司购买金融产品、支付天津力神投资款等因素影响所致；筹资活动产生的现金流量净额为 -2.36 亿元，主要是本年支付 2016 年度分红款，以及支付公司债利息影响所致。

1.4 经营计划完成情况

报告期内，公司实现营业收入 68.97 亿元，基本完成年初制定的 70 亿元计划。

报告期内，公司新开工面积 58.15 万平方米，完成年初制定的 25 万平方米计划；全年开复工面积为 127.12 万平方米，完成年初制定的 95 万平方米计划；竣工面积 13.62 万平方米，略低于年初制定的 15 万平方米计划。

报告期内，2017 年成本费用率为 78.42%，低于年初制定的 81% 计划。

1.5 其他主要经营情况

2017 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，提高管理效率。此外，公司网络学习平台“冠城云学堂”上线，以更高效的培训方式提升不同层级管理者及员工的从业技能。报告期内，公司积极开展客户满意度调查、上市 20 周年等系列活动，有效提升冠城大通品牌忠诚度、美誉度和知名度。

2017 年，公司继续践行“微爱冠溉”公益行动，组织员工志愿者开展了形式多样的公益慈善活动，以实际行动支持社会公益慈善事业，并呼吁社会更多的爱心企业和个人参与其中，共同为和谐社会贡献力量。

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

公司根据财政部发布的《企业会计准则第 16 号—政府补助（2017 年修订）》（财会〔2017〕15 号）、《企业会计准则第 42 号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（财会〔2017〕13 号）以及《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号）的规定和要求对公司会计政策进行变更。本次会计政策变更和调整仅对财务报表的列报项目产生影响，不影响公司 2017 年度及上年同期资产总额、负债总额、股东权益及净利润。具体详见公司 2017 年年度报告全文第十一节财务报告附注“五、重要会计政策及会计估计”、“33、重要会计政策和会计估计的变更”。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用

本期纳入合并范围的企业共 37 家，详见 2017 年年度报告全文第十一节财务报告附注八、九。