

公司代码：600067

公司简称：冠城大通



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

2022 年年度报告摘要

第一节 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，投资者应当到 www.sse.com.cn 网站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性、准确性、完整性，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 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

综合考虑宏观经济环境、公司实际经营情况及资金需求，为提高抗风险能力，更好的维护全体股东的长远利益，公司 2022 年度拟不进行利润分配，也不进行资本公积转增股本。

第二节 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

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	余坦锋	李丽珊
办公地址	福建省福州市仓山区浦下洲路5号冠城大通广场1号楼C座	福建省福州市仓山区浦下洲路5号冠城大通广场1号楼C座
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

2.1 经营情况讨论与分析

2022 年，国际地缘政治紧张局势加剧，全球通胀高企，世界经济和贸易增长动能减弱。面对复杂国际环境和国内经济需求收缩、供给冲击、预期转弱等多重超预期因素带来的影响，我国及时出台稳经济一揽子政策，全年实现 GDP 超过 120 万亿元，同比增长 3.0%，宏观经济整体保持平稳运行。

报告期内，公司以打造百年基业为目标，稳字当头，立足长远，控风险、促转型，房地产业务以去库存、争回款为目标，同时把握好电磁线业务“技改扩能”、“提质增量”、“降本增效”三条主线，在新能源业务领域重点发展电解液添加剂业务，力求公司可持续稳健发展。

（一）房地产业务聚焦去库存、争回款

报告期内，房地产行业整体经营环境及融资环境较为困难，市场整体情绪持续低迷。面对严峻的客观形势和挑战，公司结合自身情况和特点，重点围绕“去库存、争回款”开展工作，全面梳理各项目产品的优劣势，针对不同地域、不同开发阶段项目，时刻关注当地政策导向，顺应市场环境变化，主动调整营销策略，整合渠道资源，加大营销推广力度，全力加快销售去化及现金回笼，牢牢把握资金“生命线”，合理安排收支节点，保证公司运营的资金安全。同时抢抓工程建设节点，攻坚克难，在恶劣的外部环境下全力推进公司各项目开发进度。

报告期内，公司主要销售冠城大通百旺府、西北旺新村项目、铂珺花园、冠城大通和棠瑞府、冠城大通蓝湖庭、冠城大通华宸院等项目。

报告期内，公司参与的太阳宫 D 区土地一级开发项目中部分土地（占地面积 27,039.749 平方米，0210-029 地块）已正式收储，由北京市规划和自然资源委员会对外挂牌出让并成交。

（二）电磁线业务加快技改扩能，稳中有进

2022 年，经济形势整体低迷导致电磁线行业下游企业需求疲软，面对严峻的市场环境，公司坚持“稳中求进”，牢牢把握“技改扩能”、“提质增量”、“降本增效”三条主线，一方面遵循稳健经营原则，夯实企业内功，加快技改扩能，追求可持续性增长；另一方面注重产品质量及技术研发，紧紧围绕客户需求，以质量求生存，以服务谋发展，严把产品质量关，强化技术研发力量，助推公司稳健发展。2022 年，公司控股子公司大通（福建）新材料股份有限公司荣获“中国线缆产业最具竞争力企业 100 强”“中国机械工业科学技术奖”荣誉，下属控股公司江苏大通机电有限公司获批江苏省专精特新企业。

1、技改+研发，增强企业竞争实力

报告期内，公司立足福州、淮安两个生产基地，充分利用现有场地进行设备改造升级与扩充。公司以产品结构调整为主线，将优化落后产能和加快企业转型升级相结合，继续加快技改步伐，以客户需求为导向，汇聚技术优势，组织销售、生产人才协同参与新品开发，全方位提高产品开发能力。2022 年公司扁线生产迎来高速扩产期，两个生产基地大幅增加技改投入，扁线产能得到大幅释放，大大提高了产品交付能力。

2、以客户需求为导向，扁线产销再创新高

2022 年，传统电磁线市场需求不振，而新能源汽车市场快速发展，扁线电机的渗透率大幅提升，扁线市场需求量不断扩大。公司紧跟市场需求变化，抓住新能源汽车的高增长机遇，继续深耕布局扁线市场，不断优化产品和客户结构，及时调整营销策略，进一步把握核心客户需求，提高扁线等高附加值产品比例。对于高端领域的 800V 驱动电机扁线，通过对客户需求的深入剖析，提出相应解决方案，开发出低成本、高增值的产品，目前已获得越来越多重要客户的认可，进一步拓展行业高端细分市场。对于公司优势领域的 400V 驱动电机扁线，面对日趋激烈和严峻的市场竞争，不断进行迭代升级，提升产品的差异化、个性化，同时不断降低产品成本，持续扩大市场占有率。公司全年扁线销量达 7,705.79 吨，同比增长 72.59%。

3、顺应市场环境，严控成本增效益

报告期内，电磁线行业下游需求收缩、原材料价格上涨，企业成本压力较大。面对“寒冬期”，公司全员合力过好“紧日子”，尽可能降低生产成本、资金成本，压缩一切非必要开支。公司调整原材料采购方式，降低采购成本，提高可回收辅料利用率，全力推进设备修旧利废，降低设备管理成本，做好财务成本精细化管理，努力加快应收账款周转，力求有效降低资金成本和加快货款回笼速度。

（三）添加剂业务紧抓机遇，继续保持高增长

受益于下游锂电池行业高景气度和电解液需求的增加，报告期内，公司继续紧抓发展机遇，全力做好市场拓展、技术研发及二期扩产改扩建项目等各项工作，克服年中物流不畅等不利因素影响，全年实现添加剂销售量 281.93 吨，同比增长 26.39%；邵武创鑫实现主营业务收入 7,877.34 万元，同比增长 28.77%。

2.2 行业情况

（一）房地产业务

2022 年以来，尽管中央各级部门频繁释放稳地产的积极信号，各地也纷纷出台支持刚性和改善型住房需求的政策措施，但在“房住不炒”的总基调下，房地产行业经营环境尚未得到实质性

改善。同时，国内宏观经济下行压力明显加大，居民收入预期走弱，消费者购房需求低迷，房地产市场并未出现预期的企稳回暖，市场整体情绪低迷。

根据国家统计局数据显示，2022 年全国商品房销售面积和销售金额分别为 135,837 万平方米、133,308 亿元，同比分别下降 24.3%、26.7%，行业销售整体大幅下挫。融资端，尽管“金融十六条”、“房地产政策三支箭”、保交楼贷款支持计划、民企债券融资支持工具等政策陆续出台，“因城施策”、“灵活运用政策”等不断被提及，房地产行业政策环境有所改善，整体基调向宽松积极渐进，但实际效果尚不明显，报告期内房地产企业融资仍面临较大困难，资金链普遍承压，流动性风险仍旧存在。土地成交方面，2022 年以来，全国各地持续优化土拍规则、释放优质地块，但各地土地市场情绪仍普遍偏低，流拍撤牌率仍处于高位，全国住宅用地供求规模大幅缩量，2022 年全国房地产开发企业土地购置面积 10,052 万平方米，同比下降 53.4%；土地成交价款 9,166 亿元，同比下降 48.4%。从拿地主体来看，民营房企拿地意愿较弱，城投平台托底地价的现象较为普遍。受此影响，新开工严重不足，房屋新开工面积 120,587 万平方米，同比下降 39.4%。

报告期内，公司房地产项目主要分布于北京、南京、常熟、福州等地区。根据国家统计局、CRIC 数据、市场调研数据及第三方机构统计，公司主要项目所在城市行情如下：

1、北京市 2022 年实现 GDP41,610.9 亿元，同比增长 0.7%。在宏观经济放缓等不利因素的干扰下，房地产市场整体处于低温运行状态。全年商品房销售面积 1,040.0 万平方米，同比下降 6.1%；房屋施工面积 13,333.1 万平方米，同比下降 5.1%；新开工面积 1,774.4 万平方米，同比下降 6.4%；房屋竣工面积 1,938.5 万平方米，同比下降 2.3%；房地产开发企业到位资金为 5,631.7 亿元，同比下降 13.7%。截至 2022 年末，北京市商品房待售面积 2,617.0 万平方米。

2、南京市 2022 年实现 GDP16,907.85 亿元，同比增长 2.1%。区域房地产产品的同质化程度较高，市场竞争激烈。同时，刚需和改善型需求群体对房价下行仍有期待，普遍持观望的态度，使得市场全年持续低迷，尤其是下半年更是陷入寒冬。全年南京商品房销售面积 942.32 万平方米，同比下降 37.6%；完成房地产开发投资额 2,758.77 亿元，同比仅增长 1.4%，创历史新低。截至 2022 年末，商品房待售面积 263.67 万平方米。

3、常熟市 2022 年实现 GDP2,773.97 亿元，同比增长 3.8%。全市房地产市场去化压力整体较大，传统的“金三银四”与“金九银十”均呈现旺季不旺态势，成交和价格下行的压力逐季加大。全年实现商品房销售面积 225.46 万平方米，同比下降 13.3%；销售额 258.50 亿元，同比下降 24.5%。完成房地产开发投资 280.35 亿元，同比下降 4.3%。

4、福州市 2022 年实现 GDP12,308.23 亿元，同比增长 4.4%。受宏观经济下行等因素影响，房地产市场全年低迷，库存高企，去化艰难。全年共进行 4 次土拍，市场反应冷淡，大部分为底价成交。2022 年福州市五城区新建商品房销售 58,411 套，同比下降 30.30%；销售面积 386.47 万平方米，同比下降 39.12%；二手房交易 27,218 套，同比下降 30.92%；交易面积 205.15 万平方米，同比下降 31.84%。

（二）电磁线业务

2022 年，受国内外经济下行影响，电磁线行业下游电动工具、家用电器等终端行业消费不及预期，部分供应链企业停工停产，物流贸易流通受阻，电磁线市场整体需求疲软，行业竞争加剧。同时，受多重国际因素影响，2022 年原材料铜杆价格波动剧烈，电磁线行业成本管理难度加大。

（三）新能源业务

在政策和市场的双重作用下，我国新能源汽车近年来持续高速发展。根据中汽协数据显示，2022 年我国新能源汽车产销量分别达到 705.8 万辆、688.7 万辆，分别同比增长 96.9%、93.4%，连续 8 年保持全球第一。新能源汽车产销量的持续走高也带动动力电池以及上游电解液添加剂产业的快速发展。根据中国汽车动力电池产业创新联盟数据显示，2022 年我国动力电池装车量累计 294.6GWh，同比增长 90.7%。电解液添加剂作为锂电池上游细分领域，对锂电池的性能有着关键的作用，可有效改善包括电导率、阻燃性能等在内的重要性能。目前添加剂行业暂无具备绝对优势的大企业，市场竞争相对充分。但在电解液市场需求空间扩大且保持快速增长的背景下，添加剂企业势必也将陆续大规模扩产，行业竞争将更加激烈。

2.3 业务情况

报告期内，公司从事的主要业务未发生变化，仍主要为房地产开发、电磁线生产销售、新能源锂电池电解液添加剂生产经营等。

（一）房地产业务

房地产行业是国民经济支柱产业之一。公司房地产开发产品涵盖商品住宅、写字楼、商业等，产品主要以销售为主。报告期内，公司主要开发、在售项目包括位于北京的冠城大通百旺府及西北旺新村项目，位于南京的冠城大通蓝湖庭、冠城大通和棠瑞府和冠城大通华宸院，位于常熟的铂珺花园及冠城大通华熙阁，位于福州的冠城大通华玺、冠城大通悦山郡等项目。

冠城大通百旺府为公司目前在北京开发的主要商品房项目，位于中关村发展区的核心位置，地理位置优越；西北旺新村项目主要包括 A3 商业楼及写字楼，位于北京自由贸易区科技创新板块，紧邻中关村软件园，其中写字楼项目报告期内通过北京市绿色建筑设计技术认定，荣获第十五届中国钢结构金奖；冠城大通蓝湖庭项目位于南京市六合区茉湖中路，自然环境优越，周边交通便利，靠近 S8 地铁龙池站，无缝连接沪陕高速、宁连高速；冠城大通和棠瑞府位于南京市六合区，紧邻 S8 地铁，交通便捷，且项目周边教育、商业配套完善；冠城大通华宸院位于南京市高淳区，项目近邻高淳政府办公集群、文化老街、高淳图书馆、高淳博物馆，毗邻固城湖、宝塔公园、濂渚洲公园等，环境优雅；苏州常熟的铂珺花园项目地处常熟经济技术开发区滨江新城核心位置，毗邻苏嘉杭高速、沿江高速、苏通长江大桥及通港路高架，交通优越，是区域内为数不多的高品质精装楼盘；冠城大通华熙阁项目地处常熟城北板块，是常熟新兴的焦点发展区域，紧邻国家 5A 级旅游景区虞山，项目周边交通便利，以新中式建筑风格将传统布局与现代细节相融合，定位改善型楼盘；冠城大通华玺项目位于福州市连江县，项目规划高层住宅、商业办公、商墅、沿街商业，产品形态丰富；冠城大通悦山郡项目尚未开盘销售。

（二）电磁线业务

电磁线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电动工具、汽车电机、工业电机、家用电器等领域，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。电磁线行业是我国实现社会信息化、智能化、国民经济现代化的重要基础产业，受到国家产业政策的鼓励。电磁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，下游为电动工具、汽车电机、工业电机、家用电器等工业制造业，上下游行业的变动对电磁线行业有重要影响，因此国内电磁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。

电磁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。经过多年发展，公司已掌握电磁线生产工艺的核心技术，并具备规模化生产能力，是目前国内品种最全、技术水平最高的特种电磁线生产企业之一。公司形成了产品涵盖耐热等级 130 级-240 级、圆线线径范围 0.13mm-6.00mm 以及扁线截面积 40mm² 以下的规格多样的电磁线产品，主要应用于汽车电机、电动工具、工业电机、家用电器等行业领域，具有较强的市场竞争力。目前，公司拥有福州、淮安两个电磁线生产基地，分别由控股子公司大通（福建）新材料股份有限公司及其下属控股子公司江苏大通机电有限公司运营。近年来公司坚持技术和产品创新，提升产品品质，生产的电磁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。动力锂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。锂电池一般由正极材料、负极材料、电解液、隔膜等材料组成。电解液一般由高纯度的有机溶剂、电解质锂盐、相关添加剂等原料组成，其中添加剂配方是电解液性能提升的关键。电解液添加剂是锂电池目前不可或缺的重要材料之一。电解液添加剂种类繁多，功能涵盖成膜、导电、阻燃、过充保护、改善低温性能等方面。随着行业对锂电池安全性、循环寿命和能量密度要求的提升，对电解液添加剂的性能也提出了更多的要求。

公司下属控股公司福建邵武创鑫新材料有限公司主要从事电解液添加剂的研发、生产和销售，目前主要产品包括硫酸乙烯酯（DTD）、三（三甲基硅烷）磷酸酯（TMSP）、碳酸乙烯亚乙酯（VEC）、二氟磷酸锂（DFP）、乙二醇（双丙腈）醚（DENE）、乙氧基（五氟）环三磷腈（NPCF）等，上游企业为乙二醇、丁烯、碳酸酯类等化工企业，下游客户为电解液企业。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生产与销售，目前主要进行库存产品的销售。

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

	2022年	2021年	本年比上年 增减(%)	2020年
总资产	23,381,179,649.49	23,892,388,217.85	-2.14	24,511,762,702.36
归属于上市公司股东的净资产	7,037,526,801.35	6,954,164,712.52	1.20	8,036,140,008.84
营业收入	11,139,799,920.34	9,457,218,835.80	17.79	8,891,814,904.28
归属于上市公司股东的净利润	70,229,847.43	-976,269,646.42	不适用	312,350,055.49
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	65,614,570.83	-1,059,015,073.54	不适用	279,972,501.82
经营活动产生的现金流量净额	1,379,979,460.22	2,185,660,617.50	-36.86	129,256,211.36
加权平均净资产收益率(%)	1.00	-13.03	增加14.03个百分点	3.95
基本每股收益(元/股)	0.05	-0.70	不适用	0.22
稀释每股收益(元/股)	0.05	-0.70	不适用	0.22

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	2,578,157,350.02	4,474,710,169.32	1,987,626,576.07	2,099,305,824.93
归属于上市公司股东的净利润	27,345,714.75	69,009,100.00	-68,351,095.91	42,226,128.59
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	29,094,653.72	60,964,925.59	-60,769,040.04	36,324,031.56
经营活动产生的现金流量净额	699,370,874.59	-111,655,639.19	278,536,721.29	513,727,503.53

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

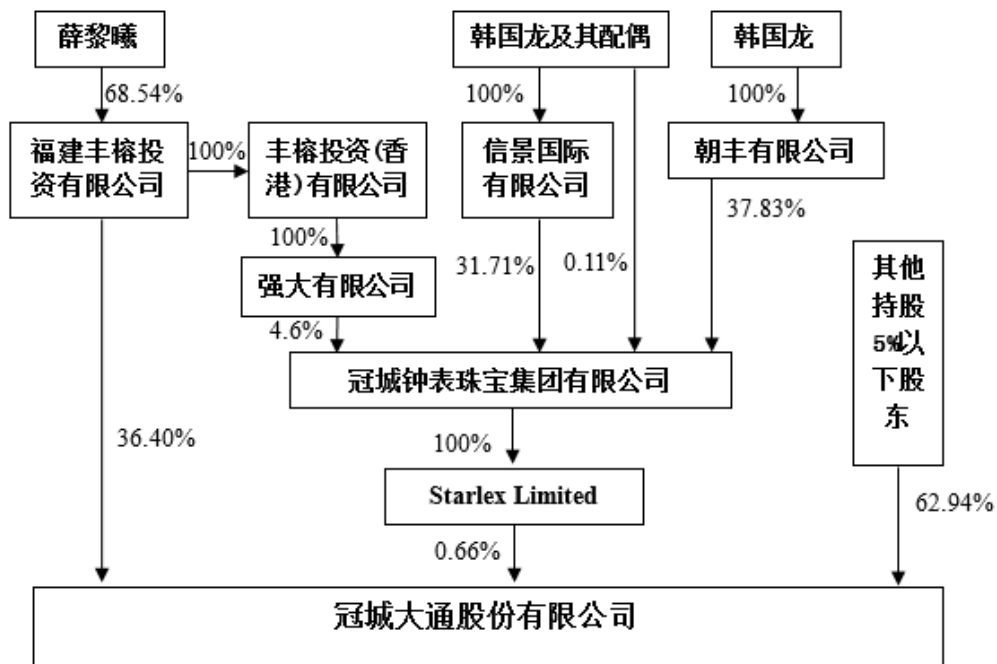
截至报告期末普通股股东总数（户）					53,355		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					51,366		
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有 限售条 件的股 份数量	质押、标记或冻 结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
福建丰榕投资有限公司	0	506,567,998	36.40	0	无		境内非 国有法 人
陕西省国际信托股份 有限公司—陕国投·冠 城大通第二期员工持 股证券投资集合资金 信托计划	0	38,122,450	2.74	0	无		其他
林庄喜	-6,600,000	18,000,000	1.29	0	无		境内自 然人
王猛	4,074,200	10,276,289	0.74	0	无		境内自 然人
STARLEX LIMITED	-21,234,688	9,154,370	0.66	0	无		境外法 人
李斌	7,481,100	7,481,100	0.54	0	无		境内自 然人
林泽华	0	6,890,000	0.50	0	无		境内自 然人
郑舜珍	0	6,768,300	0.49	0	无		境内自 然人
冠城大通股份有限公 司—第 1 期员工持股计 划	-5,420,000	6,480,000	0.47	0	无		其他
陈镇城	-3,050,417	5,522,222	0.40	0	无		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，陕西省国际信托股份有限公司—陕国投·冠城大通第二期员工持股证券投资集合资金信托计划、冠城大通股份有限公司—第 1 期员工持股计划为公司实施的员工持股计划持股账户。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一致行动人关系。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

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 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率 (%)
冠城大通股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期)	20 冠城 01	163729	2022-09-23	0	7

报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
冠城大通股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期)	根据公司“20 冠城 01”债券 2022 年第二次债券持有人会议决议, 本期债券全部债券持有人的本金兑付时间调整为 2022 年 9 月 30 日前, 具体兑付日以公司公告为准。兑付日调整期间本期债券新增补偿利率 4%, 即兑付日调整期间本期债券票面利率和补偿利率合计 11%, 兑付日调整期间本期债券计息期限为 2022 年 7 月 14 日至兑付

	日前一日，兑付日调整期间的利息随本金偿付时一同支付。截至 2022 年 9 月 23 日，公司已全部支付完成“20 冠城 01”债券本金及利息，完成本期债券的兑付兑息及摘牌。
--	---

报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况
 适用 不适用

5.2 公司近 2 年的主要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	2022 年	2021 年	本期比上年同期增减 (%)
资产负债率 (%)	64.30	65.64	-1.34
扣除非经常性损益后净利润	65,614,570.83	-1,059,015,073.54	不适用
EBITDA 全部债务比	12.93%	-5.60%	18.53
利息保障倍数	1.61	-1.06	2.67

第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

受报告期内确认太阳宫部分土地一级开发收入等因素影响，2022 年公司实现营业收入 111.40 亿元，同比增长 17.79%；实现主营业务收入 108.84 亿元，同比增长 17.97%；实现归属于上市公司股东的净利润为 0.70 亿元，本年度实现扭亏为盈。

(一) 房地产业务

受市场环境低迷及公司项目可供出售面积减少影响，报告期内，公司房地产业务实现合同销售面积 13.38 万平方米，同比下降 54.81%；实现合同销售额 22.73 亿元，同比下降 62.63%；实现结算面积 18.72 万平方米，同比下降 20.20%；实现主营业务收入 54.82 亿元（其中太阳宫 D 区 0210-029 号地块土地一级开发收入 27.09 亿元），同比增长 59.55%；实现净利润 1.27 亿元。其中：

北京海淀科技园建设股份有限公司及其下属控股公司，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 4.34 万平方米，实现主营业务收入 10.88 亿元。

南京万盛置业有限公司及其下属控股公司，主要进行冠城大通蓝郡、冠城大通蓝湖庭、冠城大通和棠瑞府、冠城大通华宸院、铂珺花园项目开发，报告期内共实现结算面积 9.41 万平方米，实现主营业务收入 11.27 亿元。

北京太阳宫房地产开发有限公司，主要进行太阳宫 D 区土地一级开发项目开发，报告期内实现主营业务收入 27.23 亿元。

截至报告期末，公司房地产项目已收售房款尚未结算的金额为 17.45 亿元。

2022 年，公司主要房地产项目开复工面积总计 79.15 万平方米，无新开工面积，竣工面积 12.55 万平方米，报告期内无新增土地储备。

1、公司目前在建或在售的主要项目情况

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	剩余未销售面积	本期结算面积	剩余未结算面积

冠城大通 蓝郡	100%	南京六合区	完工	60.74	101.34	84.60	0.06	8.45	0.10	8.45
西北旺新 村项目	73.82%	北京海淀区 西北旺镇	在建	41.51	110.49	95.08	1.42	38.26	2.68	52.29
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	53.55	1.53	7.94	1.64	8.10
冠城大通 悦山郡	93%	福州市永泰 赤壁	在建	15.95	30.20	22.87	0	22.87	0	22.87
铂珺花园	43.35%	常熟滨江新 市区	完工	6.96	25.28	18.47	2.72	0.14	3.90	0.15
冠城大通 华熙阁	100%	常熟虞山镇	完工	4.30	12.34	8.37	0.75	0.22	0.94	0.25
冠城大通 蓝湖庭	100%	南京六合区	在建	9.52	23.27	13.74	2.99	5.33	3.18	6.36
冠城大通 华玺	100%	福州市连江 县	完工	3.45	12.11	6.95	0.34	2.13	3.74	2.26
冠城大通 和棠瑞府	34%	南京市六合 区	完工	3.39	9.16	7.25	1.17	1.53	1.48	2.28
蝶泉湾	100%	福州市连江 县	完工	8.62	13.15	12.60	0.01	2.75	0.14	2.84
冠城大通 华宸院	100%	南京市高淳 区	在建	5.98	12.27	9.04	1.49	6.17	0	9.04
合计	--	--	--	199.04	413.44	332.52	12.48	95.79	17.80	114.89

注：按公司持有各项目权益比例口径计算，2022 年公司权益口径合同销售面积 10.29 万平方米，合同销售额 18.05 亿元。

2、除上述主要开发项目外，公司还参股了璀璨悦宸、璀璨悦璟项目，主要情况如下：

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	剩余未 销售面 积	本期结 算面积	剩余未 结算面 积
璀璨悦宸	25%	宁德东侨区	在建	8.69	28.02	21.14	0.02	0	12.02	9.12
璀璨悦璟	25%	宁德东侨区	在建	3.53	10.49	8	0	0	0	8
合计	-	-	-	12.22	38.51	29.14	0.02	0	12.02	17.12

3、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	一级开发总面积
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

报告期内，根据北京市政府 2022 年 4 月 19 日挂牌文件（0210-029 号地块），公司参与的太阳宫 D 区土地一级开发项目中部分土地（占地面积 27,039.749 平方米）已正式收储，由北京市规划和自然资源委员会对外挂牌出让并成交。根据相关协议约定，公司向有关部门申请返还该地块应收的土地开发建设补偿费。截至本报告期末，公司已收到 3.5 亿元的土地开发建设补偿费。

4、报告期内，公司房地产出租总收入 1.04 亿元，占公司营业收入的 0.94%，未达到公司营业收入的 10%。公司房地产出租主要为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 2022 年出租写字楼的建筑面积约 2.06 万平方米，加权平均出租率 73.94%，本报告期租金收入约 0.53 亿元。

（二）电磁线业务

报告期内，受多种宏观因素及电磁线下游行业需求减弱影响，公司电磁线业务实现产量 7.79 万吨，同比下降 9.42%；实现销售量 7.75 万吨，同比下降 8.18%；实现主营业务收入 52.38 亿元，同比下降 7.09%；实现净利润 1.24 亿元，同比下降 14.48%。

其中，福州电磁线生产基地，报告期内完成电磁线产量 4.10 万吨，同比下降 9.29%；实现销售量 3.96 万吨，同比下降 10.20%；实现主营业务收入 26.70 亿元，同比下降 9.31%。

江苏电磁线生产基地，报告期内完成电磁线产量 3.69 万吨，同比下降 9.56%；实现销售量 3.79 万吨，同比下降 5.96%；实现主营业务收入 25.68 亿元，同比下降 4.68%。

（三）新能源业务

报告期内，公司电解液添加剂业务实现产量 297.84 吨，同比增长 35.89%；实现销售量 281.93 吨，同比增长 26.39%；实现主营业务收入 7,877.34 万元，同比增长 28.77%；实现净利润 367.63 万元，同比增长 131.23%。

报告期内，公司锂电池业务实现主营业务收入 585.66 万元，同比增长 2.05%。

（四）对外投资业务

公司持有包括富滇银行股份有限公司在内的几家金融机构股权，其中，持有富滇银行 5.20181 亿股股份，占其总股份数的 7.79%，位列第四大股东，报告期内公司收到分红 1,040.36 万元。参与设立的股权投资基金投资情况如下：福建省新兴产业股权投资有限合伙企业目前对外投资项目 6 个；福建冠城华汇股权投资有限合伙企业投资项目 1 个；福建冠城股权投资合伙企业（有限合伙）目前对外投资项目 6 个；航科智汇股权投资基金（平潭）合伙企业（有限合伙）投资项目 1 个；冠城力神投资（平潭）合伙企业（有限合伙）投资项目 1 个；北海英诺金桐科技投资中心（有限合伙）投资项目 10 个。

（五）总体财务状况分析

报告期内，公司年末资产 233.81 亿元，较上年末 238.92 亿元下降 2.14%；年末负债 150.35 亿元，较上年末 156.83 亿元下降 4.14%。2022 年 12 月 31 日，公司合并资产负债率为 64.30%，较上年末 65.64% 下降 1.34 个百分点。

2022 年 12 月 31 日，归属于上市公司股东的股东权益 70.38 亿元，较上年末 69.54 亿元增加 0.84 亿元、增长 1.20%，主要系本报告期实现归属于上市公司股东的净利润 0.70 亿元。

本报告期内，公司实现营业收入 111.40 亿元，较上年同期 94.57 亿元增长 17.79%。其中，电磁线业务实现营业收入 53.68 亿元，较上年同期 57.51 亿元下降 6.66%，收入减少主要受本期电磁线销量较上年同期减少影响所致；房地产业务实现营业收入 55.89 亿元，较上年同期 35.48 亿元增长 57.55%，收入增长主要受本期确认土地一级开发收入以及房地产业务本期结算面积较上年同期减少的综合影响所致。

受本报告期计提资产减值准备较上年同期大幅减少以及太阳宫 D 区 0210-029 号地块确认土地一级开发收储收入的综合影响，本报告期实现归属于上市公司股东的净利润 0.70 亿元，较上年同期-9.76 亿元增加 10.46 亿元。

报告期内，公司现金及现金等价物净减少 3.24 亿元，其中：经营活动产生的现金流量净额为 13.80 亿元，主要受公司回款大于本期采购及税款支出以及收到北京市朝阳区财政局拨付的项目往来款的影响所致；投资活动产生的现金流量净额为-1.93 亿元，主要受公司支付电磁线业务和电解液添加剂业务技改固定资产投资款以及冠城大通广场工程款的影响所致；筹资活动产生的现金流量净额为-15.21 亿元，主要受公司部分房地产项目开发贷到期偿付影响所致。

（六）经营计划完成情况

报告期内，公司实现营业收入 111.40 亿元，未完成年初预计的 138 亿元，主要受国内外经济下行影响房地产业务结算面积、电磁线业务销量不及预期综合影响所致。

报告期内，公司无新开工面积，全年开复工面积为 79.15 万平方米，少于年初制定的计划，主要原因为不利的宏观环境下西北旺地块部分项目开工时间不及预期；竣工面积 12.55 万平方米，

少于年初制定的计划，主要为蓝湖庭项目、西北旺地块部分项目可建设时间不及预期导致工程进度延后所致。

报告期内，电磁线业务全年销量 7.75 万吨，未完成年初制定的 9 万吨销量计划，主要受整体经济环境低迷造成供应链和产业链迟滞、下游企业需求降低影响所致。

报告期内，2022 年成本费用率为 91.58%，完成年初制定的低于 92% 计划。

(七) 其他主要经营情况

1、公司于 2020 年 7 月发行“冠城大通股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）”（债券代码：163729，债券简称：20 冠城 01），发行总额为人民币 17.30 亿元，原到期日为 2022 年 7 月 14 日。根据公司“20 冠城 01”2022 年第二次债券持有人会议决议，本期债券全部债券持有人的本金兑付时间调整为 2022 年 9 月 30 日前。2022 年 9 月 23 日，公司完成本期债券的兑付兑息及摘牌。

2、组织管理方面，公司注重人才培养与发展，推动组织架构调整、绩效管理优化、成本控制管理、审计稽核管控、推进学习型组织建立及团队建设等方面工作，努力提高员工综合素质，不断完善各项规章制度，进一步提升公司规范化、标准化、制度化水平。同时着力企业文化建设，提升全体员工凝聚力和战斗力，更好地满足公司战略及业务发展需要。公益活动方面，一方面，公司及各下属公司时刻心系家国响应号召，积极捐款捐物，为恢复社会生产生活秩序贡献力量；另一方面，公司继续倡导并践行“微爱冠溉”的公益理念，积极响应国家精准扶贫的号召，主动履行社会责任，持续关注帮扶村，以实际行动传播正能量。

2022 年，公司荣获“2022 年度福建民营企业百强”、“2022 年度福建制造业百强”等荣誉。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用