

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

2023 年年度报告

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。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、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。

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：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、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

鉴于公司2023年度业绩亏损，综合考虑宏观经济环境、公司实际经营情况、资金需求以及公司正在实施的股份回购事项，为提高抗风险能力，更好地维护全体股东的长远利益，公司2023年度拟不进行利润分配，也不进行资本公积转增股本。

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他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、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

报告期内，公司不存在对生产经营产生实质性影响的特别重大风险。公司已在本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“第三节管理层讨论与分析”中“可能面对的风险”部分的内容。

十一、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义	3
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	管理层讨论与分析	11
第四节	公司治理	37
第五节	环境与社会责任.....	56
第六节	重要事项	60
第七节	股份变动及股东情况.....	71
第八节	优先股相关情况.....	77
第九节	债券相关情况	78
第十节	财务报告	79

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
	报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

第一节 释义

一、 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
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	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 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

本报告中合计数与各明细数直接相加之和如有差异均为四舍五入造成。

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	余坦锋	李丽珊
联系地址	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
传真	0591—83350013	0591—83350013
电子信箱	600067@gcdt.net	600067@gcdt.net

三、基本情况简介

公司注册地址	福建省福州市开发区快安延伸区创新楼
公司注册地址的历史变更情况	2002年12月31日由福建省福州市福马路81号变更为福建省福州市开发区快安延伸区创新楼
公司办公地址	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
公司办公地址的邮政编码	350007
公司网址	www.gcdt.net
电子信箱	gcdt@gcdt.net

四、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	《上海证券报》www.cnstock.com 《中国证券报》www.cs.com.cn
公司披露年度报告的证券交易所网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

五、公司股票简况

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

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	天津市南开区宾水西道333号万豪大厦C座十层
	签字会计师姓名	陈小勇、章育玲
公司聘请的会计师事务所（境外）	名称	K.Y.Ng & Company Limited（吴洁瑶会计师事务所有限公司）

	办公地址	香港湾仔告士打道 128 号祥丰大厦 15 楼 A-B 室
	签字会计师姓名	梁兆辉
公司聘请的会计师事务所（境外）	名称	Berney Associ és Audit SA
	办公地址	Rue du Nant 8,CH-1207 Geneva,Switzerland
	签字会计师姓名	Gregory GRIEB,Marina CHRISTE

注：1、立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2023 年度财务及内部控制审计机构。为保证审计独立性，经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）内部安排，轮换由陈小勇、章育玲作为公司本年度审计签字注册会计师。

2、K.Y.Ng & Company Limited 为公司境外全资子公司冠城大通（香港）有限公司及其控股子公司伟润国际有限公司提供审计，Berney Associ és Audit SA 为公司境外控股公司 HL Le Mirador International SA 提供审计。

七、近三年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	2023年	2022年		本期比上年同期增减(%)	2021年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
营业收入	9,720,886,105.05	11,139,799,920.34	11,139,799,920.34	-12.74	9,457,218,835.80	9,457,218,835.80
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	9,439,735,854.11	10,883,554,641.05	10,883,554,641.05	-13.27	9,226,444,522.79	9,226,444,522.79
归属于上市公司股东的净利润	-444,576,370.15	70,329,640.07	70,229,847.43	-732.13	-976,367,750.91	-976,269,646.42
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-429,523,978.39	65,714,363.47	65,614,570.83	-753.62	-1,059,113,178.03	-1,059,015,073.54
经营活动产生的现金流量净额	2,224,298,669.37	1,379,979,460.22	1,379,979,460.22	61.18	2,185,660,617.50	2,185,660,617.50
	2023年末	2022年末		本期末比上年同期末增减(%)	2021年末	
		调整后	调整前		调整后	调整前
归属于上市公司股东的净资产	6,594,469,270.08	7,037,528,489.50	7,037,526,801.35	-6.30	6,954,066,608.03	6,954,164,712.52
总资产	21,824,601,109.69	23,381,203,267.06	23,381,179,649.49	-6.66	23,892,472,283.64	23,892,388,217.85

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2023年	2022年		本期比上年同期增减(%)	2021年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
基本每股收益(元/股)	-0.32	0.05	0.05	-740.00	-0.70	-0.70
稀释每股收益(元/股)	-0.32	0.05	0.05	-740.00	-0.70	-0.70
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.31	0.05	0.05	-720.00	-0.76	-0.76
加权平均净资产收益率(%)	-6.52	1.01	1.00	减少7.53个百分点	-13.03	-13.03
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-6.30	0.94	0.94	减少7.24个百分点	-14.14	-14.14

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

2022 年 11 月 30 日，财政部发布《关于印发<企业会计准则解释第 16 号>的通知》（财会[2022]31 号），其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行。本公司自规定之日起开始执行，并根据该解释对比较报表相关项目进行调整。

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

九、2023 年分季度主要财务数据

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	1,947,619,303.31	2,180,463,682.77	1,698,739,141.84	3,894,063,977.13
归属于上市公司股东的净利润	-11,180,332.10	-54,238,188.18	-73,857,798.40	-305,300,051.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-534,116.53	-58,664,791.64	-65,680,665.12	-304,644,405.10
经营活动产生的现金流量净额	-36,775,647.73	-33,971,194.76	1,114,456,417.11	1,180,589,094.75

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、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	2023 年金额	附注 (如适用)	2022 年金额	2021 年金额
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	-298,267.50		-834,551.27	62,426,462.15
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	8,520,949.32		8,645,254.38	13,389,657.06

除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-17,087,449.75	-8,699,730.72	7,134,060.27
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		1,242,831.30	
委托他人投资或管理资产的损益			
对外委托贷款取得的损益			
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而产生的各项资产损失			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		354,375.91	
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			
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			
非货币性资产交换损益			
债务重组损益	100,800.00	5,876,441.49	3,848,754.81
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用,如安置职工的支出等			
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响			
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用			
对于现金结算的股份支付,在可行权日之后,应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益			
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			
交易价格显失公允的交易产生的收益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
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	-3,839,704.96	2,305,466.39	-2,207,928.38
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
减: 所得税影响额	1,449,821.85	1,494,180.77	593,503.80
少数股东权益影响额(税后)	998,897.02	2,780,630.11	1,252,074.99
合计	-15,052,391.76	4,615,276.60	82,745,427.12

对公司将《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》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的,以及将《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

十一、 采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	104,726,294.45	73,834,992.61	-30,891,301.84	-16,360,760.52
应收款项融资	225,061,347.50	339,824,867.70	114,763,520.20	-928,957.50
其他权益工具投资	52,000,000.00	52,000,000.00		2,546,000.00
其他非流动金融资产	1,905,091,847.73	1,905,564,052.14	472,204.41	17,217,729.35
合计	2,286,879,489.68	2,371,223,912.45	84,344,422.77	2,474,011.33

十二、 其他

□适用 √不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2023 年，国际局势复杂多变，地缘政治冲突频发，世界经济整体处于弱复苏态势。国内方面，报告期内尽管国内出台了一揽子经济发展利好政策，但受外部经济环境波动的影响、出口增速大幅回落、国内需求疲软、投资放缓等不利因素拖累，经济中长期增长不确定性增大，市场信心仍显不足。面对重重挑战，我国加快构建新发展格局，加大宏观调控力度，统筹扩大内需和深化供给侧结构性改革，2023 年全年 GDP 同比增长 5.2%。

报告期内，公司以打造百年基业为目标，稳字当头，立足长远，以发展实业为目标，立足现有材料行业，加大材料行业在公司中的收入占比，加快去地产化进程，控风险、促转型。电磁线业务以“优结构、促研发、严质量、控成本”为主线，积极开展技术创新，拓展市场，以提升产品竞争力和市场份额；房地产业务以“加快去库存、促转型”为目标，通过多种方式加大去库存力度；电解液添加剂业务密切关注行业发展动态，以客户为导向开展技术研发，务实笃行，稳步谋求发展。

（一）电磁线业务品质为先，稳中求进

面对复杂严峻的外部环境和激烈的行业竞争压力，公司坚持“优结构、促研发、严质量、控成本”，根据市场情况及客户需求及时调整经营策略，以质量求生存，以服务谋发展；同时，加快技改扩能和技术研发，夯实企业内功，助推公司稳健发展。2023 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”、“2023 福建战略性新兴产业企业 100 强”等荣誉。

1、优化产品结构，加大技改研发

受下游客户去库存等因素影响，2023 年，电磁线下游客户分化明显，应用于电动工具等传统行业的产品销量出现显著下滑，圆线市场需求萎缩，但扁线业务增长态势良好。公司立足福州、淮安两个生产基地，化挑战为发展契机，及时调整营销策略，调整和优化产品结构，继续深耕布局扁线市场，充分利用现有场地进行设备改造升级与扩充，加快扁线技改扩能，加大市场开发力度，积极挖掘其他扁线应用领域，以满足市场的多样化需求，成功中标多个国内和国际新能源汽车合作项目，实现了扁线产销量的持续增长，为公司未来发展奠定了坚实的基础。报告期内，公司全年累计实现扁线销售量达 1.12 万吨，同比增长 44.73%。此外，公司以客户需求为导向，汇聚技术优势，组织销售、生产人才协同参与新品开发，对关键技术深入研究，成功攻克技术难点，实现了高端领域 800V 驱动电机扁线项目的开发并量产。

2、严控质量，品质为先

产品质量是公司生存和发展的基石，是企业在竞争中脱颖而出的关键因素之一。公司对生产过程中的每一个环节都严格把关，力求为客户提供最优质的产品。报告期内，公司通过分层审核和过程巡检等手段，及时发现并解决生产过程中的异常和不良情况，从而确保产品质量的稳定性。2023 年，公司通过生产执行系统（MES 系统），强化对整个生产流程的监控和管理，实现人、机、料、法、环、测等生产环节的全方位追溯，实时采集和检测数据，实现扁线品控升级。2023 年，大通（福建）新材料股份有限公司顺利通过 ISO9000 及 IATF16949 体系外审，获得中国合格评定国家认可委员会的 CNAS 认可证书；贯彻实施纬湃的“零缺陷”管理理念，获得了纬湃“零缺陷供应商”称号。

3、顺应市场变化，做好控本增效

报告期内，多数下游企业为适应市场变化，控制原材料采购及生产周期，减产减量以避免库存积压，电磁线行业整体需求不及预期。另外，由于上游铜价波动剧烈，企业成本管控面临巨大压力。面对“寒冬期”，公司全员合力过好“紧日子”，调整原材料采购模式，提高模具等易耗品的再利用率，以降低生产成本；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。

（二）房地产业务加快项目去化，促进资金回笼

2023 年，房地产行业虽然外部政策环境持续宽松，但在居民收入预期弱、房价下跌预期强等不利因素影响下，经营环境及融资环境仍较为严峻，购房者信心不足，市场整体持续低迷。为适

应转型时期发展需要，公司近几年已不再新增土地储备。报告期内，公司适时把握政策窗口期，对现有存量地产项目实施精细化管理，针对不同地域、不同开发阶段的项目，顺应市场环境变化，整合渠道资源，调整营销策略，实施“一项目一策”加快去化。同时，公司优化资金管理体系，合理安排各款项收支进度，保障公司现金流稳定。

报告期内，公司主要销售冠城大通百旺府、冠城大通蓝湖庭、冠城大通华宸院、冠城大通和棠瑞府等项目。

报告期内，公司位于北京的西北旺新村 A3 项目商业楼及部分写字楼已完成竣工备案。其中，与北京澜鑫置业有限公司合作的商业部分已于 2023 年 10 月成功实现交付，并在年内实现相关项目回款 13 亿元。

报告期内，公司加快太阳宫 D 区一级土地开发回款的催收力度，截至报告期末，已累计收到 8.9 亿元土地开发建设补偿费。

（三）添加剂业务务实笃行，稳步谋求发展

近年来，随着电解液添加剂生产企业不断扩产，电解液添加剂市场供给大幅增加，供需格局逐步发生变化，产品价格整体呈现下跌趋势。报告期内，公司聚焦市场需求，紧跟市场走向，在稳定老客户的基础上，进一步扩展新客户合作，顺利通过多家新能源企业的现场审核并开始批量供应产品。受行业上下游供需关系变化等因素综合影响，公司全年实现添加剂销售量 198.96 吨，同比减少 29.43%。技术研发方面，公司积极优化硫酸乙烯酯(DTD)新工艺、碳酸乙烯亚乙酯(VEC)精馏的分级处理技术，进行硫酸丙烯酯(TS)、甲烷二磺酸亚甲环酯(MMDS)等新品的工艺研究，以及产品的存储稳定性试验等。此外，公司以贯彻执行安全生产责任制为核心，定期组织安全教育培训和应急预案演练，巩固安全生产防线，生产废水、生产废气经处理做到 100%达标排放，夯实企业生产经营基础。报告期内，公司积极参加行业标准制定，包括中国化工学会关于“工业用二氟磷酸锂和工业用硫酸乙烯酯产品”团体标准，以及中国化工情报信息协会关于“二氟草酸硼酸锂”和“甲烷二磺酸亚甲环酯”团体标准等。2023 年，公司下属控股公司福建邵武创鑫新材料有限公司获得福建省科技型中小企业称号，并成功入围“福建省科技小巨人”；2023 年 12 月，福建邵武创鑫新材料有限公司获国家“高新技术企业”认定。

二、报告期内公司所处行业情况

（一）电磁线业务

2023 年，受宏观经济下行压力增大影响，电磁线市场整体需求不足，行业竞争更加剧烈，特别是圆线产品价格战愈演愈烈。此外，原材料铜杆价格波动剧烈，企业成本管理难度加大，环保形势严峻，生产经营持续面临较大压力。但与此同时，随着新能源汽车行业发展迅猛，扁线产品也迎来新的发展契机。

（二）房地产业务

2023 年，我国房地产市场仍处于深度调整阶段。尽管政策环境持续宽松，各级政府部门频繁出台各类楼市优化政策，但居民收入预期弱、投资消费信心不足、房价下跌预期强等因素制约着市场修复节奏，行业整体仍处于低迷态势。一季度末，受益于管控政策调整和需求复苏，市场迎来一波小阳春。但二季度开始，复苏动能减弱，市场观望情绪加重，全国住宅市场销售规模、房地产开发投资及土地供求均呈现回落态势。下半年，虽然中央政治局会议定调我国房地产供求关系发生重大变化，并提出应“适时调整优化房地产政策”，各大核心城市陆续出台“认房不认贷”等重磅政策，中央及各地市从融资、需求等方面多管齐下，政策支持力度空前，但提振效果尚不明显。同时，居民收入预期制约了购房需求，房企新开工意愿不强，供需两弱、量价齐跌格局未发生明显改变。

根据国家统计局数据显示，2023 年全国商品房销售面积 111,735 万平方米，下降 8.5%；商品房销售额 116,622 亿元，下降 6.5%；房地产开发投资 110,913 亿元，下降 9.6%。

融资端方面，尽管“三个不低于”等多项政策提出支持房地产企业化解风险，促进金融与房地产正常循环，但从政策落地效果情况来看，央企明显优于民营房企，民营房企融资难的问题依然突出。根据国家统计局数据显示，2023 年，房地产开发企业到位资金 127,459 亿元，比上年下降 13.6%。

在楼市销售端表现持续低迷的影响下，2023 年土地市场成交规模也继续缩量，市场热度延续低位运行态势。根据 CRIC 数据显示，2023 年全国 300 城土地市场成交建筑面积 13.3 亿平方米，

较 2022 年同期下降了 21%，总成交规模刷新近十年新低；同期全国土地总成交金额 40,995 亿元，同比 2022 年同期下降了 17%。

报告期内，公司销售的房地产项目主要分布于北京、南京等地区。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

北京市 2023 年实现地区生产总值（GDP）43,760.7 亿元，同比增长 5.2%。在各项宏观政策及严峻的经济环境影响下，北京房地产市场整体处于低位运行状态。全年商品房销售面积 1,122.6 万平方米，同比增长 7.9%；房屋施工面积 12,531.3 万平方米，同比下降 6.0%；新开工面积 1,257.1 万平方米，同比下降 29.2%；房地产开发企业到位资金为 5,822.8 亿元，同比增长 3.4%，其中，国内贷款到位资金 739.80 亿元，同比下降 29.3%。

（2）南京市

南京市 2023 年实现地区生产总值（GDP）17,421.40 亿元，同比增长 4.6%，其中房地产业地区生产总值（GDP）883.09 亿元，同比下降 0.7%。在各项宏观政策的加持下，市场有所复苏，但复苏较为温和，多数刚需购房者仍保持观望状态。2023 年全年南京市商品房销售面积 906.03 万平方米，同比下降 3.9%；截止 2023 年末，商品房待售面积 474.65 万平方米，同比增加 80.0%。

（三）电解液添加剂业务

2023 年，新能源汽车产业在政策因素和出口需求的加持下维持较高的景气度。根据中国汽车工业协会数据显示，2023 年，我国新能源汽车产销量分别达 958.7 万辆和 949.5 万辆，同比分别增长 35.8% 和 37.9%，市场占有率达 31.6%。新能源汽车产销量的持续走高也带动动力电池的快速发展。根据中国汽车动力电池产业创新联盟公布数据显示，2023 年 1-12 月，我国动力电池累计装车量 387.7GWh，同比增长 31.6%，但增长幅度较去年明显下降。近年来，随着动力电池上游材料行业新增产能持续释放，电解液添加剂市场竞争越发激烈，供需关系发生转变，电解液添加剂多数产品的价格出现大幅下降，进一步压缩企业利润空间。

三、报告期内公司从事的业务情况

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

（一）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应用于电动工具、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应用到风电、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。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。公司在电磁线领域深耕多年，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。

（二）房地产业务

报告期内，公司在开发项目仅剩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、冠城大通华宸院，以及位于福州的冠城大通悦山郡，大部分项目处于尾盘状态。

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；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；冠城大通蓝湖庭和华宸院项目分别位于南京六合区和高淳区，仅余少量尾盘。

（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，而电解液是动力电池的核心组成部分之一。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，是动力电池不可或缺的重要材料。目前，市场上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。

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。随着行业对动力电池安全性、能量密度等要求进一步提升，对电解液添加剂的性能也提出了更多的要求。为进一步完善对电解液添加剂产品布局，满足客户产品配套需求，公司积极加快产品研发，提高产品质量。公司目前主要产品包括碳酸乙烯亚乙酯（VEC）、硫酸乙烯酯（DTD）、三（三甲基硅烷）磷酸酯（TMSP）、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，目前不再生产电芯，仅进行库存电芯销售以及两轮车电池包快速换电 PACK 生产与销售。

（四）其他业务

除前述三大主营业务外，公司还设立北京冠城嘉和物业有限公司逐步开始对公司自行开发的部分物业及自有物业进行管理，投资福建冠城海悦游艇产业发展有限公司进行位于福州的游艇码头业务拓展，通过 HL Le Mirador International SA 进行酒店及相关业务运营，以及从事部分对外投资业务。

四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

公司秉持“凝聚人文，和谐共赢”的核心价值观，在长期发展过程中形成了独特的企业文化，并拥有一支稳定的人才队伍。报告期内，公司房地产业务的核心竞争力未发生变化，但随着公司加快去地产化步伐，今后公司的核心竞争力将取决于电磁线等实业的发展。

（一）电磁线业务方面

1、公司电磁线业务历史悠久，技术实力雄厚，生产规模、研发水平及品牌影响力均位居行业前列。公司控股子公司大通（福建）新材料股份有限公司是中国电器工业协会电线电缆分会副理事长单位及全国电线电缆标准化技术委员会绕组线分技术委员会秘书处单位，主持、参与制定多项国家/行业标准。

2、产品质量、技术水平国内领先，部分达到国际先进水平，多个产品品牌获国家金牌、银牌等各类奖项。公司聚焦产品质量管理，“武夷”牌电磁线产品凭借其卓越的产品质量、顾客满意度和品牌美誉度，曾荣获“中国名牌产品”、“中国 500 最具价值品牌”、“中国电器工业最具影响力品牌”等称号。公司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。

3、稳定的客户关系。公司已和包括比亚迪、博世、康明斯、博泽、松下等国内外知名企业建立了长期稳定的战略合作关系，被多家国内外知名客户评为“优秀供应商”。同时，公司也是多家新能源汽车龙头企业及电机企业的主要供应商。

4、持续创新的思维模式和研发能力，使公司电磁线业务在电磁线运用创新领域始终保持领先地位。近年来，公司凭借长期的技术积累和核心研发能力，在新能源汽车用扁线市场始终保持优势地位，产销量处于行业领先水平。

（二）添加剂业务方面

公司拥有满足生产所需的技术储备，依托中国科学院福建物质结构研究所雄厚的专家团队，对添加剂产品进行深入研究和开发，为产品的持续创新提供稳定的技术保障和技术支持。子公司福建邵武创鑫新材料有限公司已获得 10 项发明专利、实用新型专利。

五、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 97.21 亿元，同比下降 12.74%；实现主营业务收入 94.40 亿元，同比下降 13.27%；归属于上市公司股东的净利润-4.45 亿元。

（一）电磁线业务

报告期内，公司电磁线业务实现产量 8.05 万吨，同比增长 3.34%；实现销售量 7.96 万吨，同比增长 2.71%；实现主营业务收入 54.12 亿元，同比增长 3.32%；实现净利润 1.36 亿元，同比增长 9.68%。

其中，福州电磁线生产基地，报告期内完成电磁线产量 4.32 万吨，同比增长 5.37%；实现销售量 4.24 万吨，同比增长 7.07%；实现主营业务收入 28.86 亿元，同比增长 8.09%。

江苏淮安电磁线生产基地，报告期内完成电磁线产量 3.73 万吨，同比增长 1.08%；实现销售量 3.72 万吨，同比下降 1.85%；实现主营业务收入 25.26 亿元，同比下降 1.64%。

（二）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 9.09 万平方米，同比下降 32.06%；实现合同销售额 11.99 亿元，同比下降 47.25%；实现结算面积 21.49 万平方米，同比增长 14.80%；实现主营业务收入 38.71 亿元，同比下降 29.39%；净利润-2.96 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 10.22 万平方米，实现主营业务收入 26.56 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 10.65 万平方米，实现主营业务收入 11.32 亿元。

2023 年，公司房地产项目新开工面积 25.36 万平方米，开复工面积 91.96 万平方米，竣工面积 40.85 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	84.58	0.05	8.38	0.05	8.38
西北旺新村项目	73.82%	北京海淀区西北旺镇	在建	41.51	110.49	95.05	0.26	37.97	8.22	44.05
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	1.87	6.07	2.00	6.10
冠城大通悦山郡	93%	福州市永泰赤壁	在建	5.56	13.57	9.86	0	9.86	0	9.86
冠城大通蓝湖庭	100%	南京六合区	完工	9.52	23.27	13.74	2.42	2.91	3.27	3.09
冠城大通华玺	100%	福州市连江县	完工	3.45	12.11	6.95	0.09	2.04	0.18	2.08
冠城大通和棠瑞府	34%	南京市六合区	完工	3.39	9.16	7.25	0.89	0.64	1.60	0.68
蝶泉湾	100%	福州市连江县	完工	8.62	13.15	12.60	0.17	2.58	0.09	2.76
冠城大通华宸院	100%	南京市高淳区	完工	5.98	12.27	9.04	2.84	3.34	5.57	3.48
合计				177.39	359.19	292.61	8.57	73.78	20.97	80.47

注：①按公司持有各项目权益比例口径计算，2023 年公司权益口径合同销售面积 8.03 万平方米，合同销售额 10.47 亿元。

②根据福建省高级人民法院于 2023 年 10 月 26 日出具的判决书，公司下属公司福建冠城元泰创意园建设发展有限公司已与永泰县自然资源和规划局解除宗地编号为樟[2015]拍 05 号、[2015]拍 06 号地块土地出让合同（具体详见公司于 2023 年 12 月 5 日发布的相关公告）。上述冠城大通悦山郡项目相关面积数据以公司目前正在开发的樟[2015]拍 04 号地块数据列示。

2、除上述主要开发项目外，公司参股宁德金世通房地产开发有限公司开发璀璨悦宸、璀璨悦璟项目。报告期内，该公司结转销售面积为 16.99 万平方米，基本销售完毕。

3、报告期内，公司房地产出租总收入 1.03 亿元，占公司营业收入的 1.06%，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 2023 年出租写字楼的建筑面积约 1.98 万平方米，加权平均出租率 71.15%，租金收入约 0.49 亿元。

（三）新能源业务

报告期内，公司电解液添加剂业务实现产量 221.69 吨，同比下降 25.57%；实现销售量 198.96 吨，同比下降 29.43%；实现主营业务收入 4,058.10 万元，同比下降 48.48%；净利润-1,278.77 万元。

报告期内，公司锂电池业务实现主营业务收入 2,549.97 万元，同比增长 335.40%。

（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，公司收到富滇银行分红 1,040.36 万元。

公司参与设立的股权投资基金投资情况如下：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；福建省新兴产业股权投资有限合伙企业对外投资项目 5 个；冠城力神投资（平潭）合伙企业（有限合伙）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；福建冠城华汇股权投资有限合伙企业投资项目 1 个；北海英诺金桐科技投资中心（有限合伙）投资项目 13 个。

（五）总体财务状况分析

报告期内，公司年末资产 218.25 亿元，较上年末 233.81 亿元下降 6.66%；年末负债 138.93 亿元，较上年末 150.35 亿元下降 7.60%。2023 年 12 月 31 日，公司合并资产负债率为 63.66%，较上年末 64.30% 下降 0.64 个百分点。

2023 年 12 月 31 日，归属于上市公司股东的股东权益 65.94 亿元，较上年末 70.38 亿元减少 4.44 亿元、下降 6.30%，主要系本报告期内亏损所致。

本报告期内，公司实现营业收入 97.21 亿元，较上年同期 111.40 亿元下降 12.74%。其中，电磁线业务实现营业收入 55.76 亿元，较上年同期 53.68 亿元增长 3.87%，收入增长主要受电磁线销量和铜均价较上年同期增加影响所致；房地产业务实现营业收入 39.75 亿元，较上年同期 55.89 亿元下降 28.88%，收入减少主要受上年同期确认土地一级开发收入 27.09 亿元的影响所致。

受本期房地产结算项目总体毛利率较低以及上年同期太阳宫 D 区 0210-029 号地块确认土地一级开发收储收入等因素综合影响，本报告期实现归属于上市公司股东的净利润-4.45 亿元，较上年同期 0.70 亿元减少 5.15 亿元。

报告期内，公司现金及现金等价物净增加 3.05 亿元，其中：经营活动产生的现金流量净额为 22.24 亿元，主要受公司回款大于本期采购及税款支出影响所致；投资活动产生的现金流量净额为 -0.85 亿元，主要受本年支付电磁线业务技改投资款等影响所致；筹资活动产生的现金流量净额为 -18.36 亿元，主要受本年偿还部分房地产项目开发贷、项目贷以及中国东方资产管理股份有限公司上海市分公司部分融资款综合影响所致。

（六）经营计划完成情况

报告期内，公司实现营业收入 97.21 亿元，未完成年初计划，主要受市场环境下行影响，房地产项目开发进度较计划迟缓及电磁线业务销量不及预期影响所致。

报告期内，公司新开工面积 25.36 万平方米，开复工面积 91.96 万平方米，完成年初制定的计划；竣工面积 40.85 万平方米，少于年初制定的计划，主要因冠城大通百旺府和西北旺新村项目部分地块建设进度不及预期导致工程延后所致。

报告期内，电磁线业务全年销量 7.96 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下游部分企业需求降低影响所致。

报告期内，2023 年成本费用率为 97.58%，未完成年初计划，主要受本年度房地产项目结算毛利率降低影响所致。

（七）其他主要经营情况

报告期内，根据转型时期发展需要，公司推动组织架构调整、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，注重人才培养与发展，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，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。

2023 年，公司荣膺“2023 福建企业 100 强”、“2023 福建制造业企业 100 强”、“2023 福建民营企业 100 强”、中国海洋装备博览会“十佳行业组织奖”；下属企业大通（福建）新材料股份有限公司上榜“中国线缆产业最具竞争力企业 100 强”、“2023 福建战略性新兴产业企业 100 强”；下属企业福建冠城海悦游艇产业发展有限公司被评为“2023 年仓山区文体旅产业突出贡献企业”。

（一）主营业务分析

1. 利润表及现金流量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	9,720,886,105.05	11,139,799,920.34	-12.74
营业成本	8,623,482,135.35	9,353,251,312.75	-7.80
销售费用	179,391,360.60	149,222,492.75	20.22
管理费用	253,480,511.09	266,459,491.47	-4.87
财务费用	276,636,540.91	278,677,428.25	-0.73
研发费用	152,660,977.39	154,392,264.26	-1.12
经营活动产生的现金流量净额	2,224,298,669.37	1,379,979,460.22	61.18
投资活动产生的现金流量净额	-84,749,049.08	-192,606,589.76	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-1,835,501,141.56	-1,520,884,733.16	不适用

营业收入变动原因说明：主要受上年同期确认土地一级开发收入影响所致。

营业成本变动原因说明：主要受上年同期确认土地一级开发收入影响所致。

销售费用变动原因说明：主要受本期房地产业务销售代理费较上年同期增加影响所致。

管理费用变动原因说明：主要受本期管理人员薪酬较上年同期减少影响所致。

财务费用变动原因说明：主要受本期利息支出较上年同期减少影响所致。

研发费用变动原因说明：主要受新能源锂电池业务不再进行研发投入影响所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要受本期房地产业务销售回款较上年同期增加影响所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要受本期冠城大通广场、电解液添加剂业务厂房建设投入较上年同期减少影响所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要受本期到期及提前偿还金融机构借款较上年同期增加影响所致。

本期公司业务类型、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. 收入和成本分析

适用 不适用

报告期内，公司实现主营业务收入 94.40 亿元，同比下降 13.27%；主营业务成本为 84.80 亿元，同比下降 8.34%。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
工业	5,477,814,434.74	5,108,039,187.40	6.75	2.92	1.98	增加 0.86 个百分点
房地产业	3,870,531,727.35	3,276,082,780.95	15.36	-29.40	-21.37	减少 8.64 个百分点
服务业	91,389,692.02	96,299,268.23	-5.37	15.57	26.28	减少 8.93 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
电磁线	5,411,733,780.01	5,043,270,508.38	6.81	3.32	2.09	增加 1.12 个百分点
房地产开发与销售	3,870,531,727.35	3,276,082,780.95	15.36	-29.40	-21.37	减少 8.64 个百分点
电解液添加剂	40,580,952.95	38,644,988.59	4.77	-48.48	-39.20	减少 14.54 个百分点
锂电池	25,499,701.78	26,123,690.43	-2.45	335.40	361.93	减少 5.89 个百分点
服务	91,389,692.02	96,299,268.23	-5.37	15.57	26.28	减少 8.93 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
东北地区	137,840,662.86	127,751,245.26	7.32	49.50	47.05	增加 1.54 个百分点
西北地区	9,856,077.04	9,165,129.15	7.01	6.92	5.31	增加 1.42 个百分点
华南地区	280,213,296.69	262,187,721.87	6.43	-23.89	-23.98	增加 0.10 个百分点
华中地区	479,288,060.43	444,863,210.57	7.18	-14.74	-15.93	增加 1.31 个百分点
华北地区	2,970,292,338.01	2,287,128,519.31	23.00	-27.12	-27.01	减少 0.11 个百分点
华东地区	5,102,172,002.72	4,910,905,456.36	3.75	-4.07	4.09	减少 7.54 个百分点
西南地区	281,778,470.35	264,146,950.72	6.26	4.02	3.64	增加 0.35 个百分点
境外	178,294,946.01	174,273,003.34	2.26	-4.72	-0.84	减少 3.82 个百分点

销售模式	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
直销	9,439,735,854.11	8,480,421,236.58	10.16	-13.27	-8.34	减少 4.83 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明：

①主营业务分产品情况表中，电解液添加剂产品营业收入较上年同期发生变化，主要受下属控股公司福建邵武创鑫新材料有限公司本期销量较上年同期减少且产品销售单价较上年同期下降影响所致；电解液添加剂产品营业成本较上年同期发生变化，主要受下属控股公司福建邵武创鑫新材料有限公司本期销量较上年同期减少以及原材料采购成本下降使单位产品成本下降综合影响所致；锂电池产品营业收入及营业成本较上年同期发生变化，主要受公司控股子公司福建冠城瑞闽新能源有限公司本期加快对库存电芯的加工并实现销售影响所致。

②主营业务分地区情况表中，东北地区营业收入及营业成本较上年同期发生变化，主要受电磁线业务客户结构不同影响所致。

(2). 产销量情况分析表

√适用 □不适用

主要产品	单位	生产量	销售量	库存量	生产量比上年增减 (%)	销售量比上年增减 (%)	库存量比上年增减 (%)
电磁线	万吨	8.05	7.96	0.56	3.34	2.71	16.67
电解液添加剂	吨	221.69	198.96	43.04	-25.57	-29.43	78.29

产销量情况说明

1、公司商品房相关产销量指标详见本小节“五、报告期内主要经营情况”中“（二）房地产业务”描述。

2、电解液添加剂库存量比上年增加原因：受行业上下游供需关系变化等因素综合影响，公司电解液添加剂本期销量较上年同期减少，期末库存量增加。

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

√适用 □不适用

已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同标的	对方当事人	合同总金额	合计已履行金额	本报告期履行金额	待履行金额	是否正常履行	合同未正常履行的说明
西北旺新村 A3 项目商业部分	北京澜鑫置业有限公司	2,363,096,843.00	2,244,946,843.00	1,300,129,738.00	118,150,000.00	是	

注：该项目商业产权部分已交付北京澜鑫置业有限公司。

已签订的重大采购合同截至本报告期的履行情况
适用 不适用

(4). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
工业	电磁线成本、电解液添加剂成本、锂电池成本	5,108,039,187.40	60.23	5,009,029,962.31	54.14	1.98	
房地产业	商品房及土地一级开发成本	3,276,082,780.95	38.63	4,166,310,150.07	45.03	-21.37	
酒店业	酒店运营成本	82,097,360.19	0.97	70,911,104.98	0.77	15.78	
其他服务	其他服务成本	14,201,908.04	0.17	5,349,697.39	0.06	165.47	主要受 2022 年 9 月新增游艇码头相关业务, 本年与上年经营周期不同影响所致
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
电磁线	电磁线成本	5,043,270,508.38	59.47	4,939,815,799.16	53.39	2.09	
商品房及土地一级开发	商品房及土地一级开发成本	3,276,082,780.95	38.63	4,166,310,150.07	45.03	-21.37	

电 解 液 添 加 剂	电 解 液 添 加 剂 成 本	38,644,988.59	0.46	63,558,786.24	0.69	-39.20	成本减少主要受电解液添加剂销量减少以及原材料采购成本下降使单位产品成本下降影响所致
锂 电 池	锂 电 池 成 本	26,123,690.43	0.30	5,655,376.91	0.06	361.93	成本增加主要受冠城瑞闽本期加快对库存电芯的加工并实现销售影响所致
酒 店 服 务	酒 店 运 营 成 本	82,097,360.19	0.97	70,911,104.98	0.77	15.78	
其 他 服 务	其 他 服 务 成 本	14,201,908.04	0.17	5,349,697.39	0.06	165.47	主要受 2022 年 9 月新增游艇码头相关业务, 本与上年经营周期不同影响所致

成本分析其他情况说明

无

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

A. 公司主要销售客户情况

适用 不适用

前五名客户销售额 211,580.39 万元，占年度销售总额 24.94%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

序号	客户名称	销售额	占年度销售总额比例 (%)
1	北京市海淀区西北旺镇西北旺村经济合作社	100,430	11.84

B. 公司主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名供应商采购额 461,361.56 万元，占年度采购总额 75.00%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

□适用 √不适用

其他说明

无

3. 费用

√适用 □不适用

单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
销售费用	179,391,360.60	149,222,492.75	20.22
管理费用	253,480,511.09	266,459,491.47	-4.87
研发费用	152,660,977.39	154,392,264.26	-1.12
财务费用	276,636,540.91	278,677,428.25	-0.73

4. 研发投入

(1). 研发投入情况表

√适用 □不适用

单位：元

本期费用化研发投入	152,660,977.39
本期资本化研发投入	0
研发投入合计	152,660,977.39
研发投入总额占营业收入比例 (%)	1.57
研发投入资本化的比重 (%)	0

(2). 研发人员情况表

√适用 □不适用

公司研发人员的数量	101
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	13.29
研发人员学历结构	
学历结构类别	学历结构人数
博士研究生	0
硕士研究生	2
本科	50
专科	30
高中及以下	19
研发人员年龄结构	
年龄结构类别	年龄结构人数
30 岁以下 (不含 30 岁)	10
30-40 岁 (含 30 岁, 不含 40 岁)	30

40-50 岁（含 40 岁，不含 50 岁）	35
50-60 岁（含 50 岁，不含 60 岁）	21
60 岁及以上	5

注：上述“研发人员数量占公司总人数的比例”以公司存在研发事项的电磁线、新能源板块总人数为基数计算。

(3). 情况说明

√适用 □不适用

①电磁线业务方面：为全面加强技术研发能力，控股子公司大通（福建）新材料股份有限公司成立了研究院，研究院下设技术部、开发部、项目部、模具车间四个部门，力求整合公司研发资源，以满足市场及用户需求进行电磁线的技术升级和电磁线新品种的基础研发，确保公司技术水平的先进地位。2023 年，经过团队的共同努力，成功攻克技术难点，实现了高端领域 800V 驱动电机扁线项目的开发并量产。

②电解液添加剂业务方面：下属控股公司福建邵武创鑫新材料有限公司设有研发部，主要进行锂电池电解液添加剂的基础研究、全电池性能测试、新产品开发、产品小试等研发活动，以满足市场对电解液添加剂产品的多样化需求。

(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

□适用 √不适用

5. 现金流

√适用 □不适用

单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	变化说明
经营活动产生的现金流量净额	2,224,298,669.37	1,379,979,460.22	61.18	主要受本期房地产业务销售回款较上年同期增加影响所致
投资活动产生的现金流量净额	-84,749,049.08	-192,606,589.76	不适用	主要受本期冠城大通广场、电解液添加剂业务厂房建设投入较上年同期减少影响所致
筹资活动产生的现金流量净额	-1,835,501,141.56	-1,520,884,733.16	不适用	主要受本期到期及提前偿还金融机构借款较上年同期增加影响所致

(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比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
应收款项融资	339,824,867.70	1.56	225,061,347.50	0.96	50.99	主要受电磁线业务期末持有票据较年初增加影响所致
预付款项	9,205,774.88	0.04	16,042,803.93	0.07	-42.62	主要受预付款项开票结算影响所致
其他应收款	136,062,944.62	0.62	46,641,631.20	0.20	191.72	主要受根据终审判决下属公司应收永泰县自然资源和规划局退还樟[2015]拍05号宗地、樟[2015]拍06号宗地已支付的土地出让金及返还双倍定金影响所致
投资性房地产	279,665,908.32	1.28	153,932,061.93	0.66	81.68	主要受本期冠城大通蓝湖庭项目自持物业完工从存货结转至投资性房地产影响所致
使用权资产	783,893.43	0.004	429,186.70	0.002	82.65	主要受新增设备租赁影响所致
租赁负债	514,224.49	0.002	68,564.29	0.0003	649.99	主要受新增设备租赁影响所致
长期应付款	2,083,874.58	0.01	640,981.88	0.003	225.11	受本期以融资租赁方式新增融资影响所致
预计负债	2,481,899.01	0.01	1,038,304.80	0.004	139.03	受预提新能源锂电池售后服务费影响所致

2. 境外资产情况

√适用 □不适用

(1) 资产规模

其中：境外资产 42,374.00（单位：万元 币种：人民币），占总资产的比例为 1.94%。

(2) 境外资产占比较高的相关说明

适用 不适用

3. 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节财务报告“七、31、所有权或使用权受限资产”。

4. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

行业经营性信息分析内容见本节上述“一、经营情况讨论与分析”部分。

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

适用 不适用

截至报告期末，公司无尚未进行二级开发的土地储备项目，尚未完成结算项目土地储备情况见本节前述“五、报告期内主要经营情况，（二）房地产业务”部分分析。

2. 报告期内房地产开发投资情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积(平 方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资 额	报告 期实 际投 资额
1	南京	冠城大通蓝郡	以住宅为主	竣工项目	607,378.00	789,591.40	1,013,418.52	0	1,013,418.52	40.46	0.48
2	北京	西北旺新村项目	住宅、写字 楼及商业等	在建项目	415,131.94	796,078.67	1,104,915.56	364,379.04	740,536.52	89.00	6.19
3	北京	冠城大通百旺府	以住宅为主	在建项目	386,220.28	639,129.02	638,313.18	11,073.92	627,239.26	48.88	0.34
4	永泰	冠城大通悦山郡	以住宅为主	在建项目	55,579.00	88,918.29	135,656.82	135,656.82	0	6.30	0.07
5	常熟	铂郡花园	以住宅为主	竣工项目	69,598.00	187,934.60	252,826.82	0	252,826.82	23.60	0.38
6	常熟	冠城大通华熙阁	以住宅为主	竣工项目	42,967.00	85,934.00	123,412.74	0	123,412.74	15.20	0.15
7	南京	冠城大通蓝湖庭	以住宅为主	竣工项目	95,164.09	158,696.82	232,650.59	0	232,650.59	23.45	0.92
8	福州	冠城大通华玺	住宅、商业	竣工项目	34,540.00	89,804.00	121,100.20	0	121,100.20	8.50	0.18
9	南京	冠城大通和棠瑞 府	以住宅为主	竣工项目	33,870.40	68,735.76	91,564.42	0	91,564.42	9.50	0.40
10	南京	冠城大通华宸院	以住宅为主	竣工项目	59,807.56	81,415.23	122,718.67	0	122,718.67	12.50	1.45

3. 报告期内房地产销售和结转情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已售(含已预 售)面积 (平方米)	结转面积(平方 米)	结转收入金额	报告期末待结转面 积(平方米)
1	南京	冠城大通蓝郡	以住宅为主	84,266.98	480.07	480.07	264.99	0
2	北京	西北旺新村	住宅、写字楼 及商业等	2,570.65	2,570.65	82,163.83	217,712.79	60,794.74
3	北京	冠城大通百旺府	以住宅为主	66,310.16	18,662.35	20,000.57	47,910.73	237.86
4	福州	冠城大通华玺	住宅、商业	21,274.64	870.83	1,789.51	1,411.59	441.50
5	南京	冠城大通和棠瑞府	以住宅为主	15,327.65	8,933.33	15,953.72	16,488.41	453.92
6	南京	冠城大通华宸院	以住宅为主	61,753.47	28,362.17	55,665.41	55,678.03	1,359.51
7	南京	冠城大通蓝湖庭	以住宅为主	53,289.35	24,168.94	32,736.40	39,553.63	1,780.85
8	福州	蝶泉湾	以住宅为主	27,457.84	1,653.75	887.88	583.81	1,757.42

注：（1）上述项目为公司报告期内主要销售项目，其中可供出售面积为项目在报告期及之前已取得预售文件且在报告期内实际可供出售的面积。

（2）报告期内，公司共计实现销售金额 119,855.47 万元，销售面积 90,878.55 平方米，实现结转收入金额 387,053.17 万元，结转面积 214,865.21 平方米，报告期末待结转面积 67,494.19 平方米。

（3）公司目前开发的房地产项目主要业态为住宅、商铺及购物中心等，报告期内，按业态分类房地产销售情况如下：

业态分类	本年度合同销售面积（万平方米）	本年度合同销售额（万元）	本年度合同平均成交价（元/平方米）
住宅	6.76	105,977.23	15,685.82
商铺及购物中心	0.11	1,740.12	15,158.50
其他（如车位、仓储等）	2.22	12,138.12	5,475.47
合计	9.09	119,855.47	13,188.53

4. 报告期内房地产出租情况

□适用 √不适用

5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
403,198.91	6.41	6,606.26

报告期内，公司的主要融资方式为银行及资产管理公司等金融机构融资。截至报告期末，公司房地产业务通过金融机构贷款而使用的融资余额为 10.11 亿元，综合年利率 6.53%。公司根据实际情况，加强资金筹措、调整和管理，提高资金的使用效率。2024 年，公司预计在建项目（含已完工但工程款尚未支付完毕项目）尚需投资额约 16.48 亿元。2024 年，除利用自有资金、加快现有房地产项目销售资金以及土地一级开发建设补偿费余款回笼外，公司（包括下属控股公司）拟通过开发贷款、经营性物业贷款等多种途径筹集资金，以满足公司的资金需求。

6. 其他说明

□适用 √不适用

(五) 投资状况分析

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	4,347.22	1,143.38	3,203.84	280.21%

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
福建冠城海悦游艇产业发展有限公司	游艇、泊位及场地租赁，游艇托管保养等	4,000.00	100.00%
北京冠城嘉和物业有限公司	物业服务	300.00	100.00%
信泰睿（深圳）投资咨询合伙企业（有限合伙）	投资	47.22	20.75%
合计		4,347.22	

1. 重大的股权投资

□适用 √不适用

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 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
私募基金	7,410,283.13	-2,373,227.93						5,037,055.20
股票	97,316,011.32	-18,032,785.88			18,050,766.92	28,536,054.95		68,797,937.41
其他					10,000,000.00	10,000,000.00		
合计	104,726,294.45	-20,406,013.81			28,050,766.92	38,536,054.95		73,834,992.61

证券投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	资金来源	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	本期投资损益	期末账面价值	会计核算科目
股票	00386	中国石油化工股份	9,912,748.54	自有资金	9,429,358.12	169,405.95			7,745,544.17	1,393,468.57	1,853,219.90	交易性金融资产
股票	00873	世茂服务	1,814,260.40	自有资金	1,007,608.56	-576,247.84					431,360.72	交易性金融资产

股票	06666	恒大物业	7,306,633.87	自有资金	2,896,874.61	-2,277,156.06					619,718.55	交易性金融资产
股票	01024	快手-W	2,637,497.74	自有资金	1,586,670.84	-387,062.11					1,199,608.73	交易性金融资产
股票	03908	中金公司	6,122,713.06	自有资金	1,437,450.08	-971,157.78		4,520,322.24	1,268,683.87	306,975.38	3,717,930.67	交易性金融资产
股票	06680	金力永磁	1,804,120.21	自有资金	1,296,599.27	-353,272.10				14,606.38	943,327.17	交易性金融资产
股票	00813	世茂集团	4,588,977.22	自有资金	4,343,078.74	-3,695,131.44					647,947.30	交易性金融资产
股票	02338	潍柴动力	2,218,472.04	自有资金	1,872,293.92	491,127.84				68,938.18	2,363,421.76	交易性金融资产
股票	09618	京东集团-SW	5,912,286.87	自有资金	3,540,564.97	-2,042,784.03		2,376,309.56		38,521.03	3,874,090.50	交易性金融资产

股票	03323	中国建材	1,634,114.97	自有资金	1,145,172.14	-539,817.18				68,086.03	605,354.96	交易性金融资产
股票	02196	复星医药	6,194,890.24	自有资金	4,466,350.00	-1,385,202.00				75,908.56	3,081,148.00	交易性金融资产
股票	TS M	台积电	27,302,375.16	自有资金	12,988,213.28	6,005,787.98		9,482,315.25	5,663,755.54	936,155.87	22,812,560.97	交易性金融资产
股票	BI DU	百度	11,119,778.45	自有资金	6,381,922.23	359,387.65					6,741,309.88	交易性金融资产
股票	CD	秦淮数据	13,615,256.54	自有资金	12,840,493.93	-127,181.05		1,144,686.14	13,857,999.02	1,161,072.84	0	交易性金融资产
股票	IRC	意瑞奇	527,133.73	自有资金	0	33,790.86		527,133.73	72.35	4.61	560,852.24	交易性金融资产
股票	03389	亨得利	43,323,085.31	自有资金	32,083,360.63	-12,737,274.57					19,346,086.06	交易性金融资产
合计	/	/	146,034,344.35	/	97,316,011.32	-18,032,785.88		18,050,766.92	28,536,054.95	4,063,737.45	68,797,937.41	/

证券投资情况的说明

适用 不适用

私募基金投资情况

适用 不适用

公司以自有资金投资到金后海 1 期稳健型私募证券投资基金，截至报告期末，公司持有该基金投资成本 7,838,739.22 元，账面价值 5,037,055.20 元。

衍生品投资情况

适用 不适用

4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

(1) 主要控股公司

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	1,128,864.22	400,405.97	274,669.56	17,463.45
南京万盛置业有限公司	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	房地产开发销售	30,000.00	147,376.42	-109,903.91	114,072.56	-34,266.83
大通（福建）新材料股份有限公司	电磁线	工业生产与销售	41,000.00	302,512.11	104,908.86	557,617.36	13,595.82
福建冠城汇泰发展有限公司	冠城大通广场	房屋租赁	45,000.00	226,086.35	56,307.70	967.98	-6,844.03
福建冠城瑞闽新能源科技有限公司	锂电池	工业生产与销售	25,000.00	19,613.26	-53,874.05	2,577.06	-6,293.29

注：报告期内公司房地产子公司经营业绩同比出现不同波动，系受房地产项目开发周期及开发进度的影响导致房地产业务结算业态结构变化影响所致。

(2) 主要参股公司

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
宁德金世通房地产开发有限公司	璀璨悦宸、璀璨悦璟	房地产开发销售	75,000.00	173,871.34	127,032.48	206,290.42	44,074.24

注：受房地产开发进度和结算周期的影响，公司联营企业宁德金世通房地产开发有限公司本期净利润较上年同期增加，公司持有该联营企业 25% 股权。

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

2024 年，世界政治及经济仍然复杂多变，俄乌战争、巴以战争让局势扑朔迷离，美国大选、美元货币政策的转向将使世界经济形势变得复杂。因此，我国仍面临错综复杂内外部环境的多重挑战，但在“稳中求进、以进促稳、先立后破”的原则方针指导下，预计我国将保持积极的财政政策和宽松的货币政策，且随着各项支持发展具体措施逐步落地，宏观经济预计能实现年初目标。

1、电磁线业务

2024 年，电磁线行业预计竞争激烈程度将与日俱增，部分细分领域可能出现“以价换量”的新趋势，对企业的生产经营带来新的挑战。同时，面对新能源汽车市场的需求放缓以及汽车客户项目开发的更严苛要求，电磁线企业必须充分利用领先的技术研发能力，以及规模化生产的成本优势，与下游企业深度合作，才能保持在行业竞争中的领先地位。

2、房地产业务

防范和化解风险依然是 2024 年房地产行业发展的主题，而改善居民预期、恢复市场信心、加快销售端修复是防范和化解风险的关键。2024 年，我们预计各能级城市将继续优化地产调控政策，政策措施将更加精准有效。年初，金融监管总局公开表示金融业对房地产行业“大力支持”“责无旁贷”等，预示融资端支持政策将逐步落地见效。整体来看，2024 年若宏观经济持续有效恢复、叠加城中村改造等“三大工程”政策的落地实施，购房者对市场的预期信心及置业意愿逐步改善，预计房地产销售降幅或将趋缓。

3、电解液添加剂业务

尽管新能源汽车的渗透率持续攀升，锂电池出货量的增速却呈现出一定下滑趋势。随着过去几年电解液添加剂生产企业的产能不断扩张，市场供应大幅增长，添加剂领域产能过剩情况更加凸显，产品毛利逐渐下降，竞争愈发激烈。2024 年，电解液添加剂市场行情预计仍会呈现价格弱势，企业经营压力加大。只有加强技术创新，提高产品质量，降低生产成本，满足不断提高的产品性能要求，才能深度绑定客户，在巨大的市场竞争中脱颖而出。

(二) 公司发展战略

适用 不适用

2024 年，公司将继续实施稳中求进、稳中求变的发展战略，进一步做大做强电磁线业务，加快去地产化步伐，大力促进公司产业结构转型。

(1) 电磁线业务方面，公司将充分发挥在新材料、新能源应用领域方面的技术、管理、品牌等优势，紧盯新老客户的需求变化，加速市场开发进程，加快技术研发提速升级，积极寻求市场

新机遇，不断提升公司的产销水平，实现公司业务的持续增长。同时，充分利用自身行业技术优势，扩大优势产能，积极寻求电磁线横向及上下游并购重组机会，并争取在 2024 年内有所突破，提高公司整体竞争力。

(2) 房地产业务方面，公司坚持以加快去地地产化为目标，实现经营战略转型。公司将密切关注政策及市场变化，加快现有项目开发、建设进度，除保留部分自持物业的租赁外，通过加快销售进度、整体打包出售等方式，尽快实现存量房地产项目去化清理。

(3) 电解液添加剂业务方面，公司将继续稳定生产工艺，优化生产流程，提升产品品质，降低生产成本，扩大产销量，为公司创造更多效益；加强新型添加剂产品技术研发，加快技改扩产步伐，进一步提高公司产品的市场占有率，力争成为在该细分领域具有一定影响力的公司。动力锂电池方面，公司争取尽快完成清算或重组处置工作。

(4) 其他业务方面，公司将择优发展，增强将各板块技术优势或品牌效益转换为经济效益的能力。同时，逐步退出与公司主业无关的财务性投资，提升公司资产利用效率。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2024 年，公司将以发展战略为指导，在稳定效益的同时，进一步提升公司管理水平及整体竞争力。公司将密切关注政策及市场变化，逐步扩大电磁线产能，加快房地产项目去化，稳定电解液添加剂生产经营，尽可能为公司创造更多效益。2024 年，公司预计实现合并营业收入约 100 亿元。具体经营计划如下：

1、电磁线业务方面，公司将充实研发团队力量，通过岗位轮换、引进和培养优秀的人才，全面提升项目研发实力；加大市场开发力度，加强与客户之间的沟通和协作，进一步提升市场占有率；继续做好技改扩产工作，全力扩大扁线产能规模，争取扁线年产量达到 1.7 万吨。

2、房地产业务方面，抓住现行房地产政策窗口期，高质量完成现有冠城大通百旺府、西北旺新村 A3 地块等项目的开发，并加快存量项目销售去化，加快太阳宫一级开发资金回笼，坚持以“快速回款、快速创造现金流”为工作指导原则，扎实做好营销工作，确保重点房地产项目交付和现金回笼。

3、电解液添加剂方面，进一步稳定生产工艺，根据客户需求加强新型添加剂产品技术研发，全力加快二期改扩建项目实现投产，继续加强安全、环保、消防及职业卫生的管理工作。同时，公司将加快动力锂电池业务清算或重组处置工作。

4、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、资本市场融资等方式筹集资金，在满足资金需求前提下有效控制融资成本，提高资金使用效率。

收入计划 (亿元)	成本费用率计 划 (%)	2024 年度经营目标
100	95	1、电磁线业务全年计划销量约 8.5 万吨。 2、房地产业务无新开工项目，计划开复工面积 51 万平方米，竣工面积 8 万平方米。 3、电磁线业务收入 60 亿元，房地产业务收入 38 亿元，其他业务收入 2 亿元。

上述公司房地产业务 2024 年开复工及竣工面积计划主要依据公司各项目进度设定。上述 2024 年经营计划仅为公司依据过往年度经营业绩及当前市场情况做出的计划，计划的实现可能受各种因素影响存在不确定性，不构成公司对投资者的业绩承诺，投资者对此应保持足够的风险意识，并且应当理解经营计划与业绩承诺之间的差异，敬请投资者注意。

(四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、电磁线业务风险

电磁线下游有电动工具、汽车电机、工业电机、家用电器等行业，下游产品需求结构的多样化，对电磁线产品品质提出了更高要求。同时，电磁线市场上游原辅材料价格波动以及人工成本

持续上涨，进一步压缩企业利润空间；加之环保政策的持续高压，也极大考验企业的经营管理能力。

针对上述风险，公司将积极扩大生产经营规模，以长远利益为目标，提高市场占有率，加强竞争地位；坚持以市场为导向，以满足客户需求为目标，主动调整产品结构，提高产品品质，着重打造“武夷”品牌特色，利用差异化优势提高产品附加值，以提高企业竞争力。此外，公司利用信息系统，加强生产过程管控，并深化落实各项管理工作精细化程度，着力降本增效，进一步提高经营效益和盈利水平。

2、房地产业务风险

(1) 房地产作为国民经济支柱产业之一，近年来虽然行业政策不断调整、优化，整体政策氛围呈宽松趋势，但对市场提振效果有限。消费端，疫情冲击下国内经济增长放缓，避险情绪下居民倾向储蓄，购房意愿下降，叠加部分房企违约事件频发，造成市场信心不足，很多购房者仍处于观望情绪，可能对公司的产品销售和经营管理带来不利影响。

(2) 房地产企业对资金的依赖程度远高于其他行业，因此现金流管理对房地产企业的生存和发展起着举足轻重的作用。尽管国家先后出台多项融资支持政策，但落地效果不佳，对民营房企支持有限，融资难的问题依然突出，也可能对公司现金流产生不利影响。

针对上述风险，公司将进一步加快去地产化战略的实施，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，加快项目销售和资金回笼，加强对现金流的管理和控制，积极应对调控带来的不确定因素。

3、添加剂业务风险

近年，国家大力发展新能源汽车产业，电解液添加剂作为新能源汽车动力电池上游产业，行业市场环境的变动对企业的生产运营产生较大影响。经过前两年的爆发式增长，添加剂行业产能迅速扩大，竞争愈加激烈，价格下降幅度较大。同时，技术革新能力、安全环保管理都是添加剂企业发展不容忽视的重要支撑。

针对上述风险，公司将密切关注政策、市场及产业链上下游变化，一是加强与电解液企业沟通联系，提升产品技术研发水平，提高产品的性能和质量，提升核心竞争力，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；四是以全面落实安全生产责任制为核心，加强安全环保教育、落实职责，努力提高安全生产职责意识。

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管控机制，进一步做好风险防范。

(五)其他

适用 不适用

七、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第四节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》及《企业内部控制基本规范》等相关的法律、法规、规范性文件的原则和要求，规范运作，制定、修订了一系列制度，并继续健全内控机制和落实实施工作，不断健全和完善公司法人治理结构，有效保证公司稳健经营和发展。

1、制度建设

报告期内，公司根据相关法律、法规的规定及内控制度运行的实际情况，制定/修订相关制度，包括新制定《冠城大通股份有限公司独立董事会议制度》，修订《冠城大通股份有限公司章程》、《冠城大通股份有限公司独立董事制度》等，进一步完善公司内部控制制度体系。

2、公司治理

(1) 股东与股东大会

公司已建立能确保所有股东充分行使合法权利、享受平等地位的治理结构，尤其重视中小投资者的权益保护；制订有《投资者关系管理制度》，通过网站（www.gcdt.net）、投资者热线等渠道，保证公司与股东有效的沟通；认真接待股东来访和来电咨询，保障所有股东对公司重大事项的知情权。公司 2023 年召开了 1 次年度股东大会和 1 次临时股东大会，程序公开透明，决策公平公正。会议采用现场投票与网络投票相结合方式召开，尽可能为中小股东参与决策提供便利，充分保障了广大中小投资者的利益。报告期内，公司积极召开 2022 年度业绩说明会，针对公司经营情况、财务状况等问题与投资者进行线上沟通交流，确保投资者交流渠道的畅通。

(2) 控股股东与上市公司

公司控股股东为福建丰榕投资有限公司，其依法行使出资人权利，不干涉公司的决策和生产经营活动，不损害公司及下属公司的权益。公司与控股股东在人员、资产、财务、机构和业务等方面相互独立，各自核算、独立承担责任和风险；董事会、监事会和内部职能部门能够独立运作，确保公司重大决策由公司股东大会和董事会依法做出。公司已建立防止控股股东及其附属企业占用上市公司资产、侵害上市公司利益的长效机制。

(3) 董事与董事会

公司董事会目前由 9 名董事组成，其中 3 名为独立董事，人数和人员构成符合法律法规的要求。公司董事均能够勤勉尽职，诚信行事，以保障公司最佳利益为前提履行职责，切实维护公司和全体股东的利益。董事会已按照相关规定组建了投资决策及战略发展委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会、提名委员会。2023 年度公司共召开董事会 2 次定期会议、8 次临时会议，董事会的召集、召开严格按照《公司章程》及《董事会议事规则》规定进行，有效地发挥了董事会的决策机制。

(4) 监事与监事会

公司监事会的人数和人员构成符合法律、法规和《公司章程》的要求；监事会成员能够勤勉尽责，依法对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见，对公司财务状况、关联交易以及董事、高级管理人员等履行职责的合法合规性进行监督检查，维护公司及股东的合法权益。2023 年度公司共召开监事会 2 次定期会议、3 次临时会议，有效地发挥了监事会的监督机制。

(5) 绩效评价与激励约束机制

公司已建立并不断完善董事、监事及高级管理人员的绩效评价标准与激励约束机制，报告期内正在实施员工持股计划，实现公司、股东和员工利益的一致性，建立与公司业绩和长期战略相挂钩的长效激励机制。

(6) 利益相关者

公司尊重和维护银行及其他债权人、员工、客户、消费者、社区等利益相关者的合法权益；公司重视社会责任，努力加强与利益相关者的沟通和交流，共同发展，积极承担社会责任。

《冠城大通股份有限公司 2023 年度社会责任报告》已于 2024 年 4 月 18 日刊登在上海证券交易所网站上。

(7) 信息披露与透明度

公司遵守法律、法规和《公司章程》的规定，严格按照《投资者关系管理制度》《信息披露管理条例》等相关文件要求，真实、准确、及时、完整地披露公司相关信息，认真开展投资者关系管理活动，确保公司所有股东都能平等获得公司信息。报告期内，公司共完成公告 39 个，确保信息准确、及时的披露。

3、内控实施

报告期内，公司内部控制规范实施工作主要是落实并监督检查内控基本制度的有效执行。公司审计稽核部门在实施内部例行审计的同时对各下属公司内部控制实施情况进行审计；公司聘用的年报审计会计师事务所按照内部控制规范相关应用指引的规定，对公司及重要子公司 2023 年 12 月 31 日财务报告内部控制的有效性进行审计，并出具内部控制审计报告。

4、公司治理专项活动情况

(1) 中国证券监督管理委员会福建监管局于 2023 年 11 月 23 日出具了《关于冠城大通股份有限公司的监管关注函》，上海证券交易所于 2023 年 12 月 1 日出具了《关于冠城大通股份有限公司董事会、监事会延期换届等事项的监管工作函》，针对上述函件提出的董监高延期换届问题，公司全力推进并正在逐步进行相关整改工作。

(2) 中国证券监督管理委员会福建监管局于 2023 年 11 月 27 日出具了《关于冠城大通股份有限公司的监管关注函》，上海证券交易所于 2023 年 12 月 1 日出具了《关于冠城大通股份有限公司时任董事薛黎曦予以监管警示的决定》，针对上述《监管关注函》、《决定》提出的关于董事薛黎曦女士在董事会上未按时提交表决票等事项，公司高度重视，积极组织相关人员进行培训学习，以避免类似情形在今后的定期报告工作中再次发生。

(3) 报告期内，公司积极组织全体董监高参加中国证监会、上海证券交易所、中国上市公司协会、福建省上市公司协会等机构举办的各类专业培训，加强学习相关法规，提高知法懂法守法意识。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

公司与控股股东在资产、人员、财务、业务等各方面保持独立性。公司控股股东通过股东大会依法行使股东权利，未出现超越公司股东大会权限、直接或间接干预公司经营决策和经营活动的行为。公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

报告期内，不存在控股股东、实际控制人影响公司独立性的情况。

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

适用 不适用

三、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	会议决议
2022 年年度股东大会	2023 年 5 月 12 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2023 年 5 月 13 日	1、审议通过《公司 2022 年度董事会工作报告》 2、审议通过《公司 2022 年度监事会工作报告》 3、审议通过《独立董事 2022 年度述职报告》 4、审议通过《公司 2022 年度报告全文及摘要》 5、审议通过《公司 2022 年度财务决算报告》 6、审议通过《公司 2022 年度利润分配预案》

				<p>7、审议通过《关于公司 2022 年度财务及内部控制审计工作报酬的议案》</p> <p>8、审议通过《关于续聘立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2023 年度财务及内部控制审计机构的议案》</p> <p>9、审议通过《关于公司为控股子公司冠城瑞闽提供担保的议案》</p> <p>10、审议通过《关于修订〈冠城大通股份有限公司章程〉的议案》</p> <p>11、审议通过《关于修订〈冠城大通股份有限公司股东大会议事规则〉的议案》</p> <p>12、审议通过《关于修订〈冠城大通股份有限公司董事会议事规则〉的议案》</p> <p>13、审议通过《关于修订〈冠城大通股份有限公司独立董事制度〉的议案》</p> <p>14、审议通过《关于修订〈冠城大通股份有限公司对外担保管理办法〉的议案》</p> <p>15、审议通过《关于修订〈冠城大通股份有限公司关联交易管理办法〉的议案》</p>
2023 年第一次临时股东大会	2023 年 9 月 28 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2023 年 9 月 29 日	审议通过《关于修订〈冠城大通股份有限公司章程〉的议案》

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

四、董事、监事和高级管理人员的情况

(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及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
韩孝煌	董事长	男	47	2017年1月16日	至第十一届董事会任期届满之日止					203.56	是
韩孝捷	董事、总裁	男	50	2006年4月17日	至第十一届董事会任期届满之日止					175.89	否
刘华	董事、常务副总裁	女	55	2003年6月25日	至第十一届董事会任期届满之日止	3,280,000	3,280,000	0		126.16	否
薛黎曦	董事	女	47	2006年6月8日	至第十一届董事会任期届满之日止					0	是
肖林寿	董事、副总裁	男	53	2017年1月16日	至第十一届董事会任期届满之日止	2,880,000	2,880,000	0		104.37	否
张健	董事	男	47	2020年1月9日	至第十一届董事会任期届满之日止					10.74	是
陈玲	独立董事	女	61	2017年1月16日	至第十一届董事会任期届满之日止					10.74	否
吴清池	独立董事	男	74	2017年1月16日	至第十一届董事会任期届满之日止					10.74	否
张白	独立董事	男	64	2020年1月9日	至第十一届董事会任期届满之日止					10.74	否
韩国建	监事会主席	男	67	2017年1月16日	至第十一届监事会任期届满之日止	3,280,000	3,280,000	0		117.47	否

何珠云	监事	女	59	2017 年 1 月 16 日	至第十一届监事会任期届满之日止					0	是
葛翠虹	监事	女	54	2020 年 1 月 6 日	至第十一届监事会任期届满之日止					72.25	否
陈曦	副总裁	男	61	2022 年 3 月 31 日	至下一届董事会聘任新一届高级管理人员之日止					87.88	否
李春	财务总监	男	52	2018 年 3 月 14 日	至下一届董事会聘任新一届高级管理人员之日止	400,000	400,000		0	95.94	否
余坦锋	董事会秘书	男	47	2020 年 1 月 9 日	至下一届董事会聘任新一届高级管理人员之日止					78.84	否
刘晓灵	稽核总监	女	54	2018 年 3 月 14 日	至下一届董事会聘任新一届高级管理人员之日止					78.34	否
丁玉清	董事长助理	男	45	2018 年 3 月 14 日	至下一届董事会聘任新一届高级管理人员之日止					98.62	否
合计	/	/	/	/	/	9,840,000	9,840,000		/	1,282.28	/

姓名	主要工作经历
韩孝煌	2006 年 8 月至 2017 年 1 月任冠城大通股份有限公司副董事长；2014 年 8 月至今任冠城钟表珠宝集团有限公司执行董事；2017 年 1 月至今任冠城大通股份有限公司董事长；兼任福建省第十三届政协委员、北京市海淀区第十一届政协常委、北京福建企业商会常务副会长、北京福州商会会长、福建省光彩事业促进会副会长、福建省石竹慈善基金会常务理事长等社会职务。
韩孝捷	2001 年至 2004 年任福州景协房地产有限公司总经理；2004 年 12 月起加入冠城大通股份有限公司；2006 年 4 月至今任冠城大通股份有限公司董事、总裁；兼任闽信集团有限公司非执行董事、福州市第十四届政协常委、福州市工商联执委会副会长、福建省石竹慈善基金会第三届理事会副理事长兼秘书长。
刘华	2002 年至 2003 年 6 月任冠城大通股份有限公司副总裁；2003 年 6 月至今任冠城大通股份有限公司董事、常务副总裁；兼任南京市第十五届政协常务委员、江苏省新的社会阶层人士联谊会名誉会长、福建省石竹慈善基金会监事长。

薛黎曦	2004 年 11 月至今任冠城钟表珠宝集团有限公司执行董事，2004 年 12 月至今任福建丰榕投资有限公司董事长，2006 年 6 月至今任冠城大通股份有限公司董事，兼任福建省石竹慈善基金会副理事长。
肖林寿	曾供职于福建华兴信托投资公司、华泰证券股份有限公司投资银行部；2002 年加入冠城大通股份有限公司，2007 年 12 月至 2015 年 11 月任冠城大通股份有限公司董事会秘书，2015 年 11 月至 2017 年 1 月任冠城大通股份有限公司副总裁，兼任董事会秘书，2017 年 1 月至 2020 年 1 月任冠城大通股份有限公司董事、副总裁，兼任董事会秘书，2020 年 1 月至今任冠城大通股份有限公司董事、副总裁；兼任福州市晋安区第十届政协委员。
张健	2009 年 1 月至 2012 年 3 月任信亨证券有限公司副总经理，2012 年 3 月至 2018 年 7 月任信亨证券有限公司董事及持牌负责人，2019 年 3 月至 8 月任中国银盛国际证券有限公司持牌负责人，2017 年 11 月至今任冠城集团有限公司董事，2020 年 9 月至今任幸福控股（香港）有限公司执行董事，2020 年 1 月至今任冠城大通股份有限公司董事。
陈玲	现任福州大学经济与管理学院教授、硕士生导师。2017 年 1 月至今任冠城大通股份有限公司独立董事。
吴清池	曾任福建中旅集团公司总会计师、高级会计师及高级顾问、福建中旅实业股份有限公司总经理，于 2010 年 9 月到龄退休。2017 年 1 月至今任冠城大通股份有限公司独立董事。
张白	现任福州大学经济与管理学院教授，注册会计师；兼任中国商业会计学会理事、福建省审计学会副会长、福建星云电子股份有限公司独立董事、福建雪人股份有限公司独立董事；2020 年 1 月至今任冠城大通股份有限公司独立董事。
韩国建	曾供职于中国矿业大学；2001 年加入冠城大通股份有限公司，2002 年 11 月至 2017 年 1 月任冠城大通股份有限公司副总裁，2017 年 1 月至今任冠城大通股份有限公司监事会主席。
何珠云	1996 年 1 月至 2003 年 4 月任福州市土畜产进出口公司财务经理兼福州天海木业有限公司、福州民丰贸易有限公司财务总监；2003 年 5 月至 2005 年 3 月任福州金艺达贸易有限公司、福州金盛达鞋业有限公司财务总监；2005 年 4 月至今任福建丰榕投资有限公司财务总监。2017 年 1 月至今任冠城大通股份有限公司监事。
葛翠虹	1993 年 1 月至 1995 年 3 月，任香港宝福达渔具（福州）有限公司总经理秘书，1996 年 6 月至 2004 年 6 月，任正大集团福州大福有限公司人事行政部经理兼华南区人力负责人，2005 年 8 月加入冠城大通股份有限公司任人力资源部副总经理，2011 年 5 月至 2023 年 12 月任冠城大通股份有限公司行政人事部总经理，2020 年 1 月至今任冠城大通股份有限公司监事，2021 年 11 月至今任冠城大通股份有限公司工会主席。
陈曦	1989 年加入冠城大通股份有限公司，1989 年 5 月至 2007 年 8 月历任冠城大通电磁线业务总经理助理、生产部经理、副总经理、常务副总经理；2004 年 12 月至 2010 年 12 月任冠城大通股份有限公司监事，2012 年 4 月至 2015 年 11 月任冠城大通股份有限公司总裁助理；2007 年 8 月至 2020 年 3 月兼任公司下属公司江苏大通机电有限公司执行董事、并于 2020 年 3 月起任董事长；2015 年 6 月至 2020 年 4 月兼任公司下属公司福建冠城瑞闽新能源科技有限公司总经理；2015 年 11 月至 2020 年 1 月任冠城大通股份有限公司副总裁；2020 年 1 月至今任下属公司大通（福建）新材料股份有限公司总经理；2022 年 3 月起任冠城大通股份有限公司副总裁，兼任大通（福建）新材料股份有限公司总经理。

李春	2005 年 5 月至 2006 年 4 月历任冠城大通股份有限公司投资发展部总经理助理、计划财务部总经理助理、经营管理部总经理，2006 年 5 月至 2018 年 3 月任冠城大通股份有限公司计划财务部总经理，2013 年 5 月至 2018 年 3 月兼任冠城大通股份有限公司总裁助理，2018 年 3 月至今任冠城大通股份有限公司财务总监。
余坦锋	曾任福建智君律师事务所律师；2006 年 1 月加入冠城大通股份有限公司，任冠城大通股份有限公司董事会办公室主任、证券事务代表，2017 年 1 月至 2020 年 1 月任冠城大通股份有限公司总裁助理，兼任董事会办公室主任，2020 年 1 月起任冠城大通股份有限公司董事会秘书。
刘晓灵	曾任立信中联闽都会计师事务所有限公司（现更名为“立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）”）副主任会计师；2010 年 12 月至 2018 年 3 月任冠城大通股份有限公司财务总监，2018 年 3 月至今任冠城大通股份有限公司审计稽核总监。
丁玉清	曾任福云会计师事务所、福建立信闽都会计师事务所项目经理、合伙人助理；2008 年 11 月加入冠城大通股份有限公司，历任冠城大通经营管理部总经理、福建冠城元泰创意园建设发展有限公司副总经理、房地产华南区域公司副总经理、冠城大通投资发展与管理部总经理，2018 年 3 月至今任冠城大通股份有限公司董事长助理，2021 年 3 月至今兼任冠城大通长三角区域公司总经理。

其它情况说明

√适用 □不适用

公司第十一届董事会、监事会原定于 2023 年 1 月 8 日届满。鉴于公司正在推进战略转型并据此确定董事会人选构成，目前新一届董事会、监事会换届工作尚在推进中。为确保董事会、监事会相关工作的连续性及稳定性，在换届选举工作完成之前，公司第十一届董事会、监事会、董事会下属各专门委员会成员及高级管理人员将依照相关法律、行政法规和《公司章程》等相关规定继续履行相应的义务和职责。

(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

1. 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
薛黎曦	福建丰榕投资有限公司	董事长	2004 年 12 月	
何珠云	福建丰榕投资有限公司	财务总监	2005 年 4 月	
在股东单位任职情况的说明				

2. 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
韩孝煌	冠城钟表珠宝集团有限公司	执行董事	2014 年 8 月	
	福建省新兴产业投资管理有限公司	董事	2015 年 12 月	
	福建中兴投资有限公司	董事	2007 年 1 月	
	富滇银行股份有限公司	董事	2014 年 12 月	2023 年 12 月
	福建省福清嘉国商贸有限公司	执行董事	2018 年 12 月	
	深圳冠城百顺发展有限公司	董事	2023 年 9 月	
韩孝捷	福建冠城资产管理有限公司	董事	2015 年 10 月	
	闽信集团有限公司	非执行董事	2016 年 3 月	
薛黎曦	冠城钟表珠宝集团有限公司	执行董事	2004 年 11 月	
	福建冠城资产管理有限公司	董事	2015 年 10 月	
	珠海罗西尼表业有限公司	董事	2016 年 7 月	
	朗毅有限公司	董事	2010 年 12 月	
	中山瑞康医学检验有限公司	董事	2016 年 9 月	
	北京福富软件技术股份有限公司	董事	2014 年 2 月	
	冠城丰（广东）控股有限公司	执行董事	2019 年 10 月	
	福建中兴投资有限公司	董事	2007 年 1 月	
	北京二维投资管理有限公司	总经理	2014 年 2 月	
	丰亿丰（深圳）企业管理有限公司	执行董事	2019 年 5 月	
	米兰朵（广州）健康科技有限公司	董事长	2020 年 6 月	
张健	冠城（集团）有限公司	董事	2017 年 11 月	
	幸福控股（香港）有限公司	执行董事	2020 年 9 月	
肖林寿	福州隆达典当有限公司	副董事长	2010 年 4 月	
	福建漳州长泰区华兴小额贷款股份有限公司	董事	2015 年 2 月	
	福建漳州芗城区华兴小额贷款股份有限公司	董事	2015 年 2 月	
陈玲	福州大学经济与管理学院	教授	1987 年 6 月	
张白	福州大学经济与管理学院	教授	1983 年 8 月	
	福建星云电子股份有限公司	独立董事	2020 年 7 月	2026 年 7 月
	福建雪人股份有限公司	独立董事	2022 年 2 月	2025 年 2 月
韩国建	北京冠城新阳房地产开发有限公司	副董事长	2014 年 2 月	
何珠云	珠海罗西尼表业有限公司	监事	2016 年 7 月	
	福建冠城资产管理有限公司	监事	2022 年 2 月	
	广东腾飞基因科技股份有限公司	董事	2016 年 12 月	
	深圳市智信永利投资有限公司	监事	2022 年 2 月	

	广东丰甬实业有限公司	监事	2022 年 2 月	
李春	宁德金世通房地产开发有限公司	监事	2019 年 7 月	
余坦锋	福建武夷山市华兴小额贷款股份有限公司	董事	2019 年 8 月	
	宁德金世通房地产开发有限公司	董事	2021 年 5 月	
	富滇银行股份有限公司	董事	2023 年 12 月	
刘晓灵	福建省新兴产业投资管理有限公司	监事	2015 年 10 月	
在其他单位任职情况的说明	无			

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

适用 不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事、高级管理人员报酬决策程序依据公司管理制度确定；公司独立董事报酬由股东大会确定。
董事在董事会讨论本人薪酬事项时是否回避	是
薪酬与考核委员会或独立董事专门会议关于董事、监事、高级管理人员报酬事项发表建议的具体情况	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 2023 年度薪酬安排及绩效考核结果进行核查，同意 2023 年度公司董事（非独立董事）、高级管理人员薪酬发放。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司董事、监事、高级管理人员报酬决策程序依据公司管理制度确定；公司独立董事报酬参照同行业或地区平均水平并结合公司实际情况确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司董事、监事和高级管理人员的报酬情况见上表“现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况”。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	公司报告期内全体董事、监事和高级管理人员在 2023 年实际获取的报酬合计为 1,282.28 万元。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

(六) 其他

适用 不适用

五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
第十一届董事会第四十次会议	2023 年 4 月 10 日	1、审议通过《公司 2022 年度总裁工作报告及 2023 年经营计划》 2、审议通过《公司 2022 年度董事会工作报告》 3、审议通过《独立董事 2022 年度述职报告》 4、审议通过《审计委员会 2022 年度履职情况报告》 5、审议通过《公司 2022 年度报告全文及摘要》 6、审议通过《公司 2022 年度财务决算报告》

		<p>7、审议通过《公司 2022 年度利润分配预案》</p> <p>8、审议通过《关于公司 2022 年度财务及内部控制审计工作报酬的议案》</p> <p>9、审议通过《审计委员会关于立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）2022 年度审计工作总结》</p> <p>10、审议通过《关于续聘立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2023 年度财务及内部控制审计机构的议案》</p> <p>11、审议通过《关于资产减值准备提取的议案》</p> <p>12、审议通过《关于公司会计政策变更的议案》</p> <p>13、审议通过《关于公司为江苏大通、邵武创鑫、北京海科建提供担保的议案》</p> <p>14、审议通过《关于公司为控股子公司冠城瑞闽提供担保的议案》</p> <p>15、审议通过《公司 2022 年度内部控制评价报告》</p> <p>16、审议通过《内部控制审计报告》</p> <p>17、审议通过《公司 2023 年内部审计工作计划》</p> <p>18、审议通过《公司 2022 年度社会责任报告》</p> <p>19、审议通过《关于提请董事会授权公司董事长、总裁相关经营事项的议案》</p> <p>20、审议通过《关于召开公司 2022 年年度股东大会的议案》</p>
第十一届董事会第四十一次（临时）会议	2023 年 4 月 28 日	审议通过《2023 年第一季度报告》
第十一届董事会第四十二次（临时）会议	2023 年 5 月 30 日	审议通过《关于全资子公司冠城大通（香港）有限公司为控股子公司大通新材提供借款期限延长的议案》
第十一届董事会第四十三次（临时）会议	2023 年 7 月 26 日	<p>1、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》</p> <p>2、审议通过《冠城大通股份有限公司第一期员工持股计划（草案）（2023 年修订版）》</p>
第十一届董事会第四十四次会议	2023 年 8 月 23 日	审议通过《2023 年半年度报告及摘要》
第十一届董事会第四十五次（临时）会议	2023 年 8 月 30 日	<p>1、审议通过《关于修订〈冠城大通股份有限公司章程〉的议案》</p> <p>2、审议通过《关于受让朗毅有限公司持有的公司控股子公司大通新材 9.92% 股权的议案》</p>
第十一届董事会第四十六次（临时）会议	2023 年 9 月 12 日	<p>1、审议通过《关于延长与东方资产合作期限的议案》</p> <p>2、审议通过《关于公司为全资子公司宏汇置业提供担保的议案》</p> <p>3、审议通过《关于召开公司 2023 年第一次临时股东大会的议案》</p>
第十一届董事会第四十七次（临时）会议	2023 年 9 月 25 日	审议通过了《关于公司（含下属控股公司）受让大通新材 9.92% 股权的议案》
第十一届董事会第四十八次（临时）会议	2023 年 10 月 27 日	审议通过《2023 年第三季度报告》
第十一届董事会第四十九次（临时）会议	2023 年 12 月 29 日	<p>1、审议通过《关于修订〈冠城大通股份有限公司章程〉的议案》</p> <p>2、审议通过《关于修订〈冠城大通股份有限公司股东大会议</p>

		事规则>的议案》 3、审议通过《关于修订<冠城大通股份有限公司董事会议事规则>的议案》 4、审议通过《关于修订<冠城大通股份有限公司独立董事制度>的议案》 5、审议通过《关于修订<冠城大通股份有限公司对外担保管理办法>的议案》 6、审议通过《关于修订<冠城大通股份有限公司关联交易管理办法>的议案》 7、审议通过《关于制定、修订公司其他相关内部制度的议案》 8、审议通过《关于公司为全资下属公司南京万盛提供担保的议案》 9、审议通过《关于提请召开公司 2024 年第一次临时股东大会的议案》
--	--	--

六、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
韩孝煌	否	10	10	8	0	0	否	2
韩孝捷	否	10	10	8	0	0	否	2
刘华	否	10	10	8	0	0	否	2
薛黎曦	否	10	10	8	0	0	否	2
肖林寿	否	10	10	8	0	0	否	2
张健	否	10	10	8	0	0	否	2
张白	是	10	10	8	0	0	否	2
陈玲	是	10	10	8	0	0	否	2
吴清池	是	10	10	8	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	10
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	8
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

董事姓名	董事提出异议的有关事项内容	异议的内容	是否被采纳	备注
薛黎曦	第十一届董事会第四十四次会议	第十一届董事会第四十四次会议上未提交表决票	是	

董事对公司有关事项提出异议的说明

公司于 2023 年 8 月 23 日召开第十一届董事会第四十四次会议暨第十一届监事会第二十六次会议，均审议通过了《2023 年半年度报告及摘要》。董事薛黎曦女士对董事会上上述议案未提交表决票且未签署《关于公司 2023 年半年度报告的书面确认书》。除此之外，公司其余董事、监事均对上述议案投赞成票。之后，董事薛黎曦在全面了解和审核公司 2023 年半年度报告后，书面说明如下：

1、公司严格按照《企业会计准则》规范运作，公司 2023 年半年度报告包含的信息公允、全面、真实地反映了公司 2023 年上半年的经营成果和财务状况。

2、本人保证公司 2023 年半年度报告所载资料真实、准确、完整，承诺其中不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

3、本人未在第十一届董事会第四十四次会议上提交表决票，未签署关于公司 2023 年半年度的书面确认意见，主要原因为：公司制定了去地产化、加大实业发展的转型战略，但近些年一直执行不坚定，措施不到位，以致公司经营业绩不理想，导致公司市值不断萎缩，对此我表示不予认可。

(三) 其他

适用 不适用

七、董事会下设专门委员会情况

适用 不适用

(一) 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	吴清池、薛黎曦、张白
提名委员会	张白、韩孝煌、吴清池
薪酬与考核委员会	陈玲、吴清池、薛黎曦
战略委员会	韩孝煌、韩孝捷、陈玲

(二) 报告期内审计委员会召开 7 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023 年 1 月 4 日	对公司编制并拟提交立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计的公司 2022 年度财务会计报表进行了审阅。	一致认为，公司 2022 年年度财务会计报表已按照《企业会计准则》和相关指南、通知等规定进行了编制，在所有重大方面公允地反映了公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况和 2022 年度的经营成果、现金流量及所有者权益变动。	
2023 年 4 月 3 日	审计委员会与外部审计机构独立沟通。	公司年审会计师就 2022 年年报审计范围、审计计划、审计方案及在审计中发现的重大事项进行说明，与审计委员会委员充分讨论与沟通。	
2023 年 4 月 10 日	审议与 2022 年度报表及年度工作相关的各议案。 1、对公司编制并经立信中联会计师事务所（特殊普通合	1、经审阅，审计委员会一致认为，公司经审计后的 2022 年年度财务会计报表已按照《企业会计准则》和相关指南、通知等规定进行了编制，在所有重大方面公允地反映了公司	

	<p>伙) 审计的 2022 年度财务会计报表进行审阅。</p> <p>2、对公司编制的《2022 年度内部控制评价报告》进行审阅。</p> <p>3、对公司关于 2022 年度财务及内部控制审计工作报酬的事项进行审阅。</p> <p>4、对续聘立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)作为公司 2023 年度审计机构的事宜进行审议。</p> <p>5、对立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)2022 年度审计工作总结。</p> <p>6、对审计委员会 2022 年度履职情况总结。</p> <p>7、对公司计提资产减值准备的事项进行审阅。</p> <p>8、对公司编制的《公司 2023 年内部审计工作计划》进行审阅。</p>	<p>2022 年 12 月 31 日的财务状况和 2022 年度的经营成果、现金流量及所有者权益变动。鉴于此, 审计委员会一致同意将经立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)审定的公司 2022 年年度财务会计报表提交公司第十一届董事会审议。</p> <p>2、审计委员会一致认为, 公司 2022 年各项内部控制严格、充分、有效, 符合公司实际情况, 能够保证公司经营管理的正常进行, 公司运作中的各项风险基本能够得到有效的控制。公司编制的《2022 年度内部控制评价报告》符合《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》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。鉴于此, 审计委员会同意将公司编制的《2022 年度内部控制评价报告》提交公司第十一届董事会审议。</p> <p>3、同意根据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, 支付给该会计师事务所 2022 年度财务审计费用和内部控制审计费用。</p> <p>4、审计委员会认为立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)在担任本公司各专项审计和财务报表审计过程中, 坚持遵循独立审计准则, 恪尽职守, 较好地履行了双方签订的《业务约定书》所规定的责任与义务, 建议续聘立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2023 年度审计机构。</p> <p>5、审议通过《审计委员会关于立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)2022 年度审计工作总结》。</p> <p>6、审议通过《审计委员会 2022 年度履职情况报告》。</p> <p>7、审计委员会认为, 公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定, 是经资产减值测试后基于谨慎性原则而做出的, 依据充分。计提资产减值准备后, 公司 2022 年度财务报表公允地反映截止 2022 年 12 月 31 日公司的财务状况、资产价值及经营成果, 使公司的会计信息更具有合理性, 同意公司本次计提资产减值准备。</p> <p>8、审议通过《公司 2023 年内部审计工作计划》。</p>	
2023 年 4 月 28 日	对公司 2023 年第一季度财务会计报表进行了审阅。	一致认为公司 2023 年第一季度财务会计报表已按照《企业会计准则》和相关指南、通知等的规定进行了编制, 在所有重大方面公允地反映了公司 2023 年 3 月 31 日的财务状况和 2023 年第一季度的经营成果、现金流量。鉴于此, 一致同意将公司 2023 年第一季度财	

		务会计报表提交公司第十一届董事会审议。	
2023 年 8 月 23 日	对公司 2023 年半年度财务会计报表进行了审阅。	经审阅，公司 2023 年半年度财务会计报表已按照《企业会计准则》和相关指南、通知等的规定进行了编制，在所有重大方面公允地反映了公司 2023 年 6 月 30 日的财务状况和 2023 年上半年的经营成果、现金流量。鉴于此，审计委员会同意将公司 2023 年半年度财务会计报表提交公司第十一届董事会审议。	
2023 年 10 月 26 日	对公司 2023 年第三季度财务会计报表进行了审阅。	一致认为公司 2023 年第三季度财务会计报表已按照《企业会计准则》和相关指南、通知等的规定进行了编制，在所有重大方面公允地反映了公司 2023 年 9 月 30 日的财务状况和 2023 年第三季度的经营成果、现金流量。鉴于此，一致同意将公司 2023 年第三季度财务会计报表提交公司第十一届董事会审议。	
2023 年 11 月 3 日	就 2023 年年报审计工作进行沟通。	会议就 2023 年年报审计工作与年审会计师、独立董事及公司相关管理人员进行沟通，对年报审计安排、审计范围、总体审计计划、风险判断测试和评价方法、审计重点进行充分讨论，并达成一致。	

(三) 报告期内薪酬与考核委员会召开 1 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023 年 4 月 10 日	对公司董事（非独立董事）、高级管理人员 2022 年度薪酬安排及绩效考核结果进行核查。	根据 2022 年度经营业绩考核指标完成情况，同意 2022 年度公司董事（非独立董事）、高级管理人员薪酬发放。	

(四) 报告期内战略委员会召开 1 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023 年 8 月 26 日	关于受让朗毅有限公司持有的大通新材 9.92% 股权事项	公司拟受让朗毅有限公司持有的控股子公司大通新材 9.92% 股权，有利于公司进一步做大做强电磁线业务，符合公司战略转型发展需求。 全体委员同意公司受让朗毅有限公司持有的控股子公司大通新材 9.92% 股权的事项，并同意将该事项提交公司董事会审议。	

(五) 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

八、监事会发现公司存在风险的说明

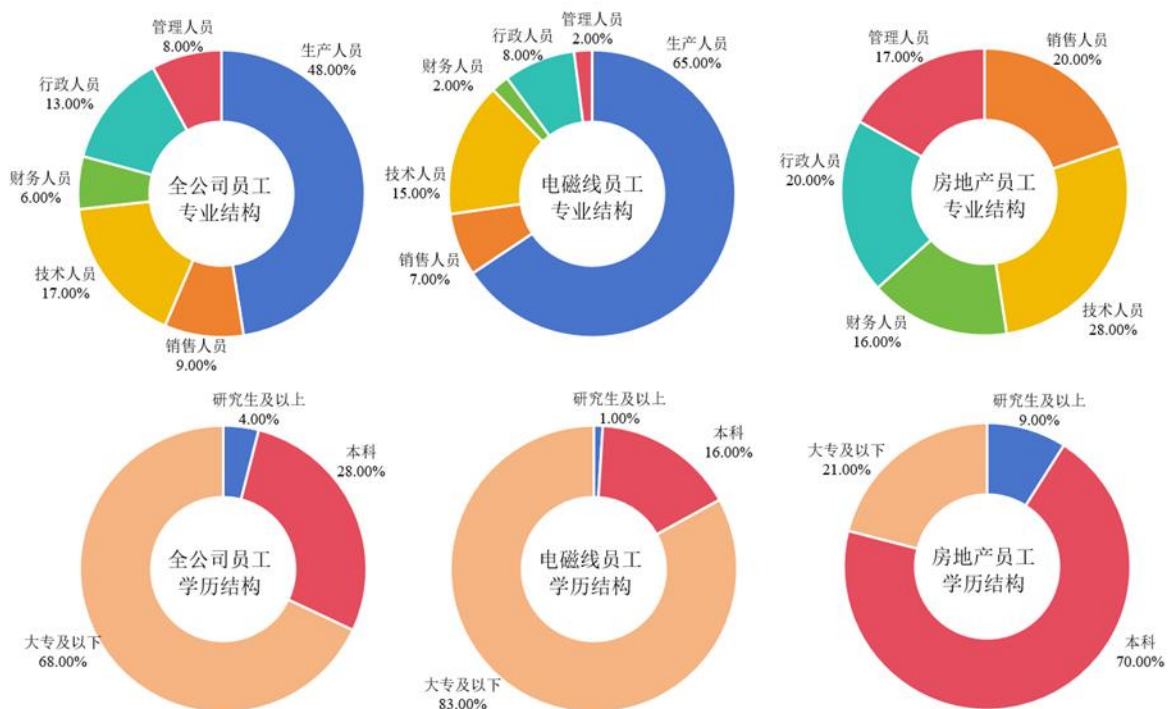
适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	56
主要子公司在职员工的数量	1,105
在职员工的数量合计	1,161
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	18
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	552
销售人员	102
技术人员	201
财务人员	67
行政人员	146
管理人员	93
合计	1,161
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	45
本科	322
大专及以下	794
合计	1,161



(二) 薪酬政策

适用 不适用

公司薪酬管理遵循如下基本原则：

1、内部公平性原则：公司遵循以岗定薪，进行岗位价值评估，以价值贡献为导向，个人薪酬与绩效、能力紧密挂钩的基本原则；

2、外部竞争性原则：员工的薪酬标准在依据公司经营业绩、岗位价值、个人工作绩效、员工自身能力等因素的同时，还将参照社会劳动力供需状况，外部劳动力市场水平的因素，确保公司薪酬的外部竞争优势；

3、工效挂钩的原则：员工收入与企业效益结合的原则，公司将根据企业经营绩效，定期或不定期的调整员工薪酬水平，具体调整方案另行制定，经审核批准执行；

4、合法性原则：公司制定的薪酬标准应不低于国家和地方规定的最低工资标准。

(三) 培训计划

适用 不适用

多年来，公司始终坚持员工与企业共同发展，为员工提供职业发展平台的同时，注重员工的自我学习、自我提升。在人才培养上，注重人才梯队建设。公司实施“锐才计划”人才培养与发展体系，根据公司发展战略及人才现状，通过建立“精锐计划”、“锋锐计划”、“新锐计划”三级人才梯队，定期选拔人才进入人才池，进行系统、有效的人才培养。同时，完善员工教育培训体系，着力建设学习型组织，建立“冠城云”网络学习平台，以网络自主学习、集团内训、集团内部跨部门知识分享及“名师讲堂”授课的形式，从领导力、专业力、文化力三个维度，提升员工专业知识、技能与综合能力。

2023 年，公司继续优化“冠城云”线上学习平台，并新增综合类学习平台——酷学院。公司总部及下属企业参与学习人数合计 273 人，线上学习 6,706 门课，人均约 25 门课，课时总计 8,684 小时，人均学时 32 小时，收到学习心得 532 篇。同时，公司充分利用企业自身人才优势，着力在集团内推广内部讲师、业务分享机制，陆续分享包括管理、营销、投资、财税、法律、职业素养等主题内容。全年组织完成名师讲堂及跨部门分享会共计 12 场，累计 1,261 人/次参与，平均满意度 96%。

2023 年，公司各下属企业依据自身实际情况，持续关注员工专业技能提升，开展多种再教育培训及专业知识培训，同时高度重视员工身心健康，除日常培训外还组织开展了冬季突发疾病的急救宣讲等各类培训。此外，制造业及新能源行业以贯彻安全生产为核心，定期组织员工进行三级安全教育培训、特种作业人员培训、防火防爆知识培训、安全环境职业健康培训以及相关体系知识培训。公司通过系统的培训课程，提高员工的安全意识的同时，也让员工熟悉各应急预案的执行流程，提高员工对突发事件的处置能力。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

十、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

1、根据中国证监会、上海证券交易所及其他相关法律法规规定，公司已在《公司章程》中制定了明确的现金分红政策。公司目前现金分红政策的制定及执行情况符合《公司章程》的规定，分红标准和比例明确清晰。公司利润分配预案需经董事会审议后提交股东大会，经股东大会批准后方可实施，决策程序完整，机制完备。公司近三年利润分配方案符合相关法律法规以及《公司章程》的规定。

2、2021 年鉴于公司年度业绩亏损，综合考虑宏观经济环境、公司实际经营情况及资金需求，公司 2021 年度不进行利润分配，也不进行资本公积转增股本。

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

3、经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2023 年公司合并报表归属于上市公司股东的净利润为-444,576,370.15 元；2023 年母公司实现净利润 219,716,901.92 元，计提法定盈余公积金 21,971,690.19 元后，加上年初未分配利润 3,359,735,533.01 元，2023 年末可供投资者分配的利润为 3,557,480,744.74 元。

根据《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红（2023 年修订）》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》和《公司章程》等相关规定，综合考虑宏观经济环境、公司实际经营情况、资金需求以及公司正在实施的股份回购事项，为提高抗风险能力，更好地维护全体股东的长远利益，公司 2023 年度拟不进行利润分配，也不进行资本公积转增股本。

4、根据中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红（2023 年修订）》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等法律、法规的相关规定，为践行常态化分红机制，提高投资者回报水平，提请股东大会授权董事会全权办理公司 2024 年半年度利润分配相关事宜，由公司董事会根据公司的盈利情况和资金需求情况，在分红比例不超过 2024 年上半年归属于上市公司股东的净利润 60%的前提下，制定公司 2024 年半年度利润分配预案并在规定期限内实施。届时，公司董事会将在综合考虑公司整体经营情况及资金需求的前提下决定是否提出相关半年度利润分配预案。

（二）现金分红政策的专项说明

适用 不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
分红标准和比例是否明确和清晰	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
相关的决策程序和机制是否完备	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

（三）报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

（四）本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

十一、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 6,480,000 股，占公司总股本的 0.47%；④报告期内第一期员工持股计划由公司自行管理；⑤公司第一期员工持股计划现存续期为自 2015 年 7 月 27 日至 2024 年 7 月 27 日止。	详见上海证券交易所 2023 年 7 月 27 日的相关公告。

截至 2023 年 1 月，公司第二期员工持股计划所持有的公司股票已通过大宗交易方式全部出售完毕，第二期员工持股计划终止，公司已根据第二期员工持股计划的相关规定完成财产清算和分配工作。	详见上海证券交易所 2023 年 1 月 7 日的相关公告。
公司于 2019 年 12 月 17 日接到控股股东福建丰榕投资有限公司通知，其向公司无偿赠与人民币 2 亿元，用于奖励对公司发展有突出贡献的员工。公司将在条件成熟时将前述 2 亿元作为启动资金成立“冠城百年基金”。	详见上海证券交易所 2019 年 12 月 20 日的相关公告。

(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

其他激励措施

适用 不适用

(三) 董事、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

(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

公司已建立合理的绩效评价体系和权责利相结合的激励约束机制，公司对高级管理人员实施年度业绩考核制度，依据公司年度经营计划和管理目标核定考核指标，签订《经营责任书》，根据公司年度业绩各项指标完成情况、管理者履职情况、管理能力等对相关人员进行综合考核，并根据实际情况确定其经营管理业绩及年度报酬。2023 年，公司审计稽核部、行政人事部协同董事会薪酬与考核委员会根据年初制定对高级管理人员的各项考核指标以及实际完成情况、履职情况、管理能力，确定公司高管的经营管理业绩及年度报酬。

十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

公司内部控制的目的是合理保证企业经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率，促进企业实现发展战略目标。公司董事会的责任是建立和完善内部控制制度，履行在公司治理中的重要作用。董事会根据《企业内部控制基本规范》及《企业内部控制配套指引》等有关文件精神，结合公司所在行业的特征，建立了较为完善的公司内控体系和管理制度，提高经营管理水平和风险防范能力。

公司董事会认为公司不存在财务报告内部控制的重大缺陷或重要缺陷。内部控制流程在日常运行中可能存在一般缺陷，但由于公司内部控制设有自我评价和内部审计的双重监督机制，内部控制缺陷一经确认即采取更正行动，使风险可控。

报告期内，公司未发现内部控制存在重大缺陷或重要缺陷。《冠城大通股份有限公司 2023 年度内部控制评价报告》于 2024 年 4 月 18 日刊登在上海证券交易所网站上。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

十三、 报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

报告期内，公司根据《冠城大通股份有限公司内部控制手册》等相关制度规定，结合公司的行业特点和业务拓展实际经营情况，加强对子公司的管理，持续强化内部控制监督检查机制，对子公司的管理控制有效。报告期内，公司不存在购买而新增子公司情况。

十四、 内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

公司聘请了立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2023 年度财务报告内部控制实施情况进行审计，并出具了《内部控制审计报告》。财务报告内部控制审计意见为：冠城大通于 2023 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

《内部控制审计报告》与公司自我评价报告意见一致。

《内部控制审计报告》于 2024 年 4 月 18 日刊登在上海证券交易所网站上。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用

十六、 其他

适用 不适用

第五节 环境与社会责任

一、环境信息情况

是否建立环境保护相关机制	是
报告期内投入环保资金（单位：万元）	951.36

报告期内，公司下属子公司大通（福建）新材料股份有限公司属于福州市马尾生态环境局公布的大气环境类别重点排污单位，公司下属控股公司福建邵武创鑫新材料有限公司属于南平市生态环境部门公布的水环境、大气环境类别重点排污单位。除此之外，公司及其他下属公司均不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

（一）属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

√适用 □不适用

1. 排污信息

√适用 □不适用

一、大通新材废气排污信息

主要污染物及特征污染物名称：苯、甲苯、二甲苯、非甲烷总烃。

排放方式：公司现有 35 根排气筒，其中 19 根废气排气筒用催化燃烧后经高度 20m 排气筒高空排入大气；另外 16 根废气排气筒用催化燃烧后经高度 25m 排气筒高空排入大气。

排放口数量及分布情况：共 35 根废气排气筒，分布厂房屋面三个车间。

排放浓度和总量：苯 1mg/m³，甲苯 10mg/m³，二甲苯 20mg/m³，非甲烷总烃 80mg/m³。2023 年 1-12 月排放总量分别：苯 0.031 吨，甲苯 0.029 吨，二甲苯 0.2967 吨，非甲烷总烃 1.2598 吨。

执行的排放标准：根据《工业企业挥发性有机物排放标准》（DB35/1782-2018）中电子产品制造行业挥发性有机物排放标准。

核定排放总量：无。

二、邵武创鑫排污信息

（1）邵武创鑫废水排污信息

主要污染物及特征污染物名称：COD、氟离子、PH 值、氨氮、总磷、悬浮物。

排放方式：污水经污水管道汇流至污水处理站进行分类处理，通过芬顿预处理、调节池调节 COD 浓度、接触厌氧池、好氧池处理、二沉池、中间水池处理后抽至吴家塘污水处理厂再处理。

排放口数量及分布情况：邵武创鑫共设有一个废水总排口。

排放浓度和总量：2023 年 1-12 月废水总排量 58,096 吨，氨氮排放总量 0.016 吨，COD 排放总量 1.711 吨。未超过排污许可证上的总量要求，达标排放。

执行的排放标准：福建省邵武市金塘工业园污水纳管标准。

核定排放总量：COD3.898 吨/年、氨氮 0.22 吨/年。

（2）邵武创鑫废气排污信息

主要污染物及特征污染物名称：颗粒物、二氧化硫、氮氧化物、挥发性有机化合物。

排放方式：DA001 合成废气排放口活性炭吸附排气筒高度 22 米排入大气。DA002 精馏废气排放口排气筒高度 28 米冷凝、酸碱中和、活性炭吸附排入大气。DA003 粗提废气排气口活性炭吸附高度 18 米排入大气。DA004 中试废气排放口活性炭吸附排气筒高度 15 米排入大气。DA005 污水废气排放口酸碱中和、活性炭吸附排气筒高度 15 米排入大气、DA006 危险废物废气排放口活性炭吸附排气筒高度 16 米排入大气。

排放口数量及分布情况：DA001 合成废气排放口、DA002 精馏废气排放口、DA003 粗提废气排气口、DA004 中试废气排放口、DA005 污水废气排放口、DA006 危险废物暂存间新增废气排放口，共 6 个排放口。

执行的排放标准：工业企业挥发性有机物排放标准 DB35/1872-2018。

核定排放总量：主要废气污染物为 NMHC、甲醇、氯化氢、氟化物，列为非约束性因子加以控制，NMHC 排放量 12.692 吨/年，甲醇排放量 19.152 吨/年，氯化氢排放量 15.12 吨/年，氟化物排放量 0.024 吨/年。

2. 防治污染设施的建设和运行情况

√适用 □不适用

(1) 大通新材废气处理装置配备完善, 设备运行稳定。大通新材现有 51 套漆包机内置催化燃烧装置, 部分设备加装 6 套二次催化燃烧装置, 三号车间 17 根排气筒合并后(合并编号 DA024)再经一级催化燃烧处理后高空排放。

(2) 邵武创鑫废水、废气处理装置均配备完善, 设备运行稳定。

废水处理建设有 1 套除氟、磷设施, 2 套芬顿设施, 1 套生化降解系统。排放口安装污染源自动在线检测监控系统, 自动监测数据与环保部门监控平台联网, 实现数据实时上传。

废气处理建设有精馏车间, 1 套冷凝罐, 1 套 PH 值酸碱中和罐, 1 台排气风机, 1 套活性炭吸附罐; 合成车间, 中试车间, 各 1 台排气风机, 1 套活性炭吸附罐; 污水站, 1 套 PH 值酸碱中和罐, 1 台排气风机, 1 套活性炭吸附罐, 危险废物暂存间 1 台排气风机, 1 套活性炭吸附罐。

3. 建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可情况

√适用 □不适用

(1) 大通新材已取得《排污许可证》, 获得 ISO14001: 2015、OHSAS18001 (ISO45001-2018) 环境和职业健康安全管理体系认证证书, 以及 ISO9001 质量管理体系认证证书。公司现安装有废气在线监测系统, 监测数据均符合国家和地方相应标准规范。公司每年按规范开展 QMS (管理体系)、EHSMS (环境和职业健康安全管理体系) 内部审核和管理评审, 每年定期对环境和职业病危害因素进行监测 (包括对废水、废气、厂界噪声监测等), 针对环境和职业健康危害因素进行综合评价并积极采取预防措施。最新的项目环境影响评价及其他环境保护行政许可: 《关于冠城大通股份有限公司 (福州大通机电有限公司) 新增 3 万吨/年特种漆包线技改项目环境影响报告书的批复》 (榕马开环[2011]监 03 号)。

(2) 邵武创鑫已取得《排污许可证》, 获得 ISO14001: 2015、OHSAS18001 (ISO45001-2018) 环境和职业健康安全管理体系认证证书, 以及 ISO9001 质量管理体系认证证书。公司现安装有污水排放在线监测系统, 可以自动留样 48 小时, 废气处理、噪声处理均符合国家和地方相应标准规范。公司每年按规范开展 QMS (管理体系)、EHSMS (环境和职业健康安全管理体系) 内部审核和管理评审, 每年定期对环境和职业病危害因素进行监测 (包括对废水、废气、厂界噪声监测等), 针对环境和职业健康危害因素进行综合评价并积极采取预防措施。

4. 突发环境事件应急预案

√适用 □不适用

(1) 大通新材按照要求编制《大通 (福建) 新材料股份有限公司突发环境事件应急预案》, 并于 2023 年 11 月 1 日向福州市马尾生态环境局申请备案通过 (备案标号: 350105-2023-015-L)。报告期内, 大通新材分别对废水处理设施故障现场处置、废气处理设施故障现场处置、车间废水泄露现场处置以及危险化学品泄露现场处置预案等开展演练。通过定期组织开展预案演练, 确保应急预案的可操作性及实用性, 提升全员应对突发事件的应急处置能力。

(2) 在维持既有环保管理体系的基础上, 邵武创鑫加强了对环境风险的管控, 通过健全环保事件应急管理制度、加强环保培训等方式, 提升环保管理水平和执行力。邵武创鑫按要求编制了《突发环境事件应急预案》, 并在上级生态环境主管部门进行备案。另外, 公司还制定相关培训计划, 定期组织开展预案演练, 以确保应急预案的可操作性及实用性。同时, 提升全员应对突发事件的应急处置能力。

5. 环境自行监测方案

√适用 □不适用

(1) 大通新材制定了自行监测方案, 并根据方案委托有资质的第三方检测单位定期对废气、废水、噪声等进行检测, 监测数据月报、季报、年报均按环保管理要求上传生态环境主管部门平台。

(2) 邵武创鑫制定了自行监测方案，定期对氨、硫化氢、非甲烷总烃、臭气浓度、氯化氢等废水、废气项目进行样品检测，并根据方案委托有资质的第三方检测单位对废水、废气等开展监测工作，监测数据月报、季报、年报均按环保管理要求上传生态环境主管部门平台。

6. 报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

7. 其他应当公开的环境信息

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

(三) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

公司根据相关法律法规及政策，积极采取措施，履行环境保护责任，加强生态保护。

公司控股子公司大通（福建）新材料股份有限公司响应国家关于构建绿色制造体系的号召，积极推进绿色供应链管理企业申报工作，坚持走节能、绿色、发展的道路。大通新材通过不断的技术创新，加强生产资源的整合，降低生产中的能耗和废气废物排放量。根据政府管控要求，实施季度自行监测，定期对环境进行监测（包括废水、废气、厂界噪声监测等），对环境因素和可能产生的危害风险进行综合评价。同时通过外部权威认证机构对环境与健康安全管理体系进行现场审核。大通新材要求所有供应商所提供的原材料必须满足“ROSH”（电气、电子设备中限制使用某些有害物质指令）标准，合格率达到 100%。大通新材曾荣获“2021 年国家绿色供应链管理示范企业”称号。

公司下属控股公司邵武创鑫的生产实施清污分流、雨污分流和污污分流，进一步完善和加强对废水、废气、噪声、固体污染物的工艺处理，履行环境保护责任。

(四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

是否采取减碳措施	否
减少排放二氧化碳当量（单位：吨）	0
减碳措施类型（如使用清洁能源发电、在生产过程中使用减碳技术、研发生产助于减碳的新产品等）	无

具体说明

适用 不适用

公司坚持节能减排理念，努力将自身发展和节能减排有机结合，追求公司经济效益和社会效益的最大化。在日常工作中，公司电磁线板块下属公司积极开展节能降耗、减少排放、精益生产等活动，在设备改造方面不断加大投入，淘汰排放超标或电耗高的老设备，引进节能环保设备，持续不断推进节能减排工作。节能环保设备充分利用溶剂挥发燃烧后的热量作为电磁线烘焙的热源，充分利用废气燃烧产生的余热，大大降低了废气排放。同时，针对铜线车间等非连续生产单元，公司采取波峰波谷生产，将拉丝工序尽量放在夜间低谷段或平段生产，避开高峰段生产，减少高峰用电期间电网负载。

二、社会责任工作情况

(一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

《冠城大通股份有限公司 2023 年度社会责任报告》于 2024 年 4 月 18 日刊登在上海证券交易所网站。

(二) 社会责任工作具体情况

适用 不适用

对外捐赠、公益项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	45.81	
其中：资金（万元）	42.31	防汛救灾工作、贫困乡村帮扶、教育资助等
物资折款（万元）	3.5	敬老活动物资
惠及人数（人）		

具体说明

适用 不适用

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

具体说明

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，报告期内，公司继续倡导并践行“微爱冠溉”公益理念，根据企业战略的统一安排，充分发挥公司多元化业务优势，积极在项目所在地联合省市工商联、企业商会等力量，贯彻执行“精准扶贫”基本方针策略，再次深入帮扶贫困村，开展慰问帮扶等形式多样的活动，主动承担起应尽的社会责任，为巩固脱贫攻坚成果、乡村振兴贡献力量。

第六节 重要事项

一、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

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 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

详见本报告“第十节财务报告之五、40（1）重要会计政策变更”之所述。

(二) 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

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 审批程序及其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	155
境内会计师事务所审计年限	31 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	陈小勇、章育玲

境内会计师事务所注册会计师审计服务的累计年限	陈小勇（1）、章育玲（1）
境外会计师事务所名称	K.Y.Ng & Company Limited（吴洁瑶会计师事务所有限公司）
境外会计师事务所报酬	2.4 万港币
境外会计师事务所审计年限	9 年
境外会计师事务所名称	Berney Associés Audit SA
境外会计师事务所报酬	1.95 万瑞士法郎
境外会计师事务所审计年限	2 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）	35

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

经公司 2022 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 2023 年度财务及内部控制审计机构。

K.Y.Ng & Company Limited 为公司境外全资子公司冠城大通（香港）有限公司及其控股子公司伟润国际有限公司提供审计，Berney Associés Audit SA 为公司境外控股公司 HL Le Mirador International SA 提供审计。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计费用较上一年度下降 20% 以上（含 20%）的情况说明

适用 不适用

七、面临退市风险的情况

（一）导致退市风险警示的原因

适用 不适用

（二）公司拟采取的应对措施

适用 不适用

（三）面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

八、破产重整相关事项

适用 不适用

九、重大诉讼、仲裁事项

√ 本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 □ 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

√ 适用 □ 不适用

事项概述及类型	查询索引
公司下属控股公司福建冠城元泰创意园建设发展有限公司通过招拍挂方式取得宗地编号为樟[2015]拍 05 号、[2015]拍 06 号地块。2015 年 6 月 8 日，冠城元泰与永泰县自然资源和规划局签订相应的《国有建设用地使用权出让合同》。后因上述宗地不符合出让合同约定的交地标准，双方于 2015 年 12 月 4 日签订两份补充协议，约定交地时间延至 2016 年 3 月 14 日前。上述协议签订后，永泰县自然资源和规划局不能按出让合同约定的条件向冠城元泰交付出让宗地，故冠城元泰诉至福州市中级人民法院请求判令解除土地使用权出让合同并返还定金、土地出让金并赔偿损失暂计约人民币 19,824.04 万元。福州市中级人民法院审理后于 2023 年 3 月 6 日一审判决解除土地出让合同并判令永泰县自然资源和规划局退赔冠城元泰各项费用合计约 11,160.72 万元。一审判决后，双方均不服原判决，向福建省高级人民法院提出上诉。福建省高级人民法院于 2023 年 10 月 26 日二审判决解除土地出让合同并判令永泰县自然资源和规划局退还冠城元泰樟[2015]拍 05 号宗地、樟[2015]拍 06 号宗地已支付的土地出让金及双倍返还定金合计约 9,480 万元。	详见上海证券交易所 2023 年 3 月 11 日和 2023 年 12 月 5 日的相关公告。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元 币种：人民币

报告期内：									
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
福建冠城瑞闽新能源科技有	苏州星瑞合电气有限公司	浙江乐到新能源汽车有限公司	买卖合同	2020 年 4 月 28 日，公司控股子公司福建冠城瑞闽新能源科技有限公司起诉苏州星瑞合电气有限公司及其保证人浙江乐到新能源汽车有限公司，苏州星瑞合电气	5,436.62	无	终审判决冠城瑞闽胜诉	冠城瑞闽胜诉	截止本报告披露日已收回执行款项 206.93 万

限公司			纠纷	<p>有限公司在履行 2019 年 3 月 26 日签订的《电池采购合同》过程中拖欠货款、保管费用及违约金等共计 5,436.62 万元，浙江乐到新能源汽车有限公司未能按约履行担保责任。2020 年 10 月 26 日，福建省福州市中级人民法院一审判决冠城瑞闽胜诉，此后，苏州星瑞合电气有限公司向福建省高级人民法院提起上诉。2022 年 3 月 29 日，福建省高级人民法院终审判决苏州星瑞合电气有限公司应支付货款 4,669.74 万元及相应保管费、逾期付款违约金等其他款项，浙江乐到新能源汽车有限公司为苏州星瑞合电气有限公司不能清偿的部分承担 50% 的赔偿责任。2022 年 4 月 20 日，冠城瑞闽向福州市中级人民法院申请强制执行。</p>					元，法院继续强制执行中
魏 帮 兰、江苏旺盛实业有限公司	南京万盛置业有限公司	无	合同纠纷	<p>2018 年 6 月 12 日，魏帮兰起诉南京万盛置业有限公司，认为南京万盛在履行与其在 2005 年 6 月 8 日签订的《协议书》过程中存在缔约过失责任，该协议书约定“南京万盛开发的农贸市场由魏帮兰建设并承担费用，其产权归魏帮兰所有”的意向性条款，因事实和法律原因实际无法履行，因此要求赔偿预期收益 2,936.2 万元。案件经多次一审、二审及发回重审后，魏帮兰于 2020 年 11 月 30 日撤诉。后因诉讼主体原因，魏帮兰与江苏旺盛达成协议利益共享，又于 2021 年 2 月 4 日以合同纠纷为由再次起诉，请求南京万盛赔偿其损失 2,933.7 万元。南京市六合区人民法院一审于 2021 年 9 月 22 日判决驳回原</p>	2,933.70	无	<p>二审判决驳回原告的上诉请求。此后原告向江苏省高级人民法院申请再审</p>	<p>一审、二审均驳回原告对南京万盛的诉讼请求</p>	无

				告诉诉讼请求。原告上诉后，南京市中级人民法院于 2022 年 2 月 9 日二审判决驳回上诉。					
江苏旺盛实业有限公司	南京万盛置业有限公司	无	合同纠纷	魏帮兰及江苏旺盛实业有限公司在前述案件被驳回后，原告再次更换诉讼请求，继续以同一系列事由另案起诉南京万盛。以原告与南京万盛分别于 2003 年 4 月、2003 年 9 月签署的《协议书》及《补充协议》未实际履行，各方未完成项目开发为由，请求法院判令南京万盛继续履行前述《协议书》及《补充协议》，若不履行，则请求法院判令解除协议并要求南京万盛退赔其损失 6,280.32 万元。南京市六合区人民法院一审判决驳回原告对南京万盛的诉讼请求，此后原告提起上诉。	6,280.32	无	二审于 2023 年 11 月 29 日判决驳回原告的上诉请求	一审、二审均驳回原告对南京万盛的诉讼请求	无
南京上实钢材实业有限公司	常熟冠城宏盛房地产有限公司、冠城大通股份有限公司	无	债权人代位权纠纷	南京上实钢材公司根据已生效判决对常熟冠城宏盛房地产有限公司房地产开发项目的施工总承包方中国对外建设有限公司享有超过 3,000 万元的债权，其认为中国对外建设有限公司对常熟冠城宏盛享有 3,000 万元到期债权（工程款）且怠于行使，故提起诉讼主张债权人代位求偿权，要求常熟冠城宏盛直接向其付款，并要求公司承担连带责任。	3,000.00	无	南京上实钢材已撤诉	法院于 2023 年 3 月 21 日裁定准许南京上实钢材撤诉	无
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	常熟冠城宏翔房地产有限公司	无	建设工程施工合同纠纷	江苏中南建筑产业集团有限责任公司与常熟冠城宏翔房地产有限公司于 2017 年 11 月 27 日签订了《施工总承包合同》，由中南建筑承包常熟市 2017B-004 号地块一标段项目工程的施工建设，合同价款暂定 16,344.68 万元。该项目于 2019 年至 2021 年陆续竣工验收合格。后因双方就项	3,028.88	约 2000 万元	二审于 2023 年 10 月 7 日判决驳回常熟宏翔的上诉请求	生效判决常熟宏翔向原告支付欠付的工程款及保修金 1937.08 万元及其利息以及鉴定费 62.5 万元。	执行完毕

			同 纠 纷	目工程结算分歧较大,中南建筑于 2022 年 6 月对常熟宏翔提起诉讼, 请求江苏省常熟市人民法院判令常熟宏翔向其支付剩余工程款 3,000 万元及违约金 28.88 万元(暂计)。常熟市人民法院一审判决常熟宏翔向原告支付欠付的工程款及保修金 1,937.08 万元及其利息以及鉴定费 62.5 万元, 后常熟宏翔提起上诉。					
金土木 建筑工 程有限 公司	常熟冠城 宏翔房 地产有 限公司	苏州冠城 宏翔房 地产有 限公司、南通中 南新世 界中心 开发有 限公司	建 设 工 程 施 工 合 同 纠 纷	原告金土木建筑工程有限公司与常熟冠城宏翔房地产有限公司于 2017 年 11 月 30 日签订施工总承包合同, 由原告承接常熟宏翔 2017B-004 号地块二标段总包工程。工程竣工移交后, 双方对工程竣工结算及款项支付存在争议, 故原告于 2023 年 11 月提起诉讼, 请求江苏省常熟市人民法院判令常熟冠城宏翔向其支付工程款 4,068.60 万元以及相应的逾期付款赔偿金, 并诉请苏州冠城宏翔房地产有限公司与南通中南新世界中心开发有限公司承担连带支付义务。	4,068.60	暂无	一 审 尚 未 开 庭	一 审 尚 未 开 庭	暂 无

(三) 其他说明

适用 不适用

十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

√适用 □不适用

上海证券交易所于 2023 年 12 月 1 日出具了《关于冠城大通股份有限公司时任董事薛黎曦予以监管警示的决定》（上证公函[2023]0254 号）。因董事薛黎曦出席董事会会议但未提交表决票，其行为违反了《证券法》等相关规定，鉴于薛黎曦次日采取了一定的履职措施，主动纠正违规行为，对冠城大通股份有限公司实际控制人暨时任董事薛黎曦予以监管警示。

针对上述《决定》提出的事项，公司积极组织相关人员进行培训学习，以避免类似情形在今后的定期报告工作中再次发生。

十一、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

2017 年，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 2,400 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，2020 年 1 月 14 日，福州市中级人民法院出具了（2017）闽 01 执异 270 号执行裁定书，驳回丰榕投资不予执行前述上海仲裁委员会裁决书的申请。2023 年 4 月，福州市鼓楼区人民法院出具（2019）闽 0102 执 4916 号限期履行通知书。截至目前，上述案件正在执行当中。

十二、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

事项概述	查询索引
2023 年 9 月 25 日，朗毅有限公司、公司及公司下属公司福建冠城汇泰发展有限公司签署了《大通（福建）新材料股份有限公司股份转让协议书》，公司受让大通新材 8.92% 股权，冠城汇泰受让大通新材 1% 股权。交易完成后，公司通过直接及间接方式合计持有大通新材 100% 股权。大通新材已于 2024 年 1 月 16 日完成工商变更手续。	详见上海证券交易所 2023 年 9 月 26 日的相关公告。

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**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**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)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务**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“第十节财务报告，十四、关联方及关联交易”部分。

十三、重大合同及其履行情况**(一) 托管、承包、租赁事项****1、 托管情况**适用 不适用**2、 承包情况**适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

(二) 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	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
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）										0				
公司及其子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										1,809,192,547.20				
报告期末对子公司担保余额合计（B）										1,103,308,873.60				
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）														
担保总额（A+B）										1,103,308,873.60				
担保总额占公司净资产的比例（%）										16.73				
其中：														
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）										0				
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）										178,000,000.00				
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）										0				
上述三项担保金额合计（C+D+E）										178,000,000.00				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明														
担保情况说明								为控股子公司福建冠城瑞闽新能源科技有限公司所提供的担保，经2022年年度股东大会审议通过。						

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
私募基金产品	暂时闲置自有资金	0	7,838,739.22	0

其他情况适用 不适用**(2) 单项委托理财情况**适用 不适用**其他情况**适用 不适用**(3) 委托理财减值准备**适用 不适用**2. 委托贷款情况****(1) 委托贷款总体情况**适用 不适用**其他情况**适用 不适用**(2) 单项委托贷款情况**适用 不适用**其他情况**适用 不适用**(3) 委托贷款减值准备**适用 不适用**3. 其他情况**适用 不适用**(四) 其他重大合同**适用 不适用**十四、募集资金使用进展说明**适用 不适用**十五、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明**适用 不适用

1、公司于 2022 年 12 月 6 日发布提示性公告,拟向不超过 35 名特定投资者非公开发行股票,募集资金拟用于投资满足公司转型需求的业务扩张和产业链上下游并购项目、与“保交楼、保民生”相关的房地产项目,以及符合上市公司再融资政策要求的补充流动资金、偿还债务等。本次非公开发行拟发行的股票数量不超过本次发行前公司总股本的 30%,最终发行数量以中国证监会核准的发行数量为准。经考虑外部市场环境,以及公司目前正在大力促进地产转型,房地产业务

已处于逐步清理阶段，与“保交楼、保民生”的政策需求并不适配，因此，公司已于 2023 年第三季度报告中明确不再推进筹划本次非公开发行股票事宜。

2、公司于 2024 年 2 月 7 日召开公司第十一届董事会第五十次（临时）会议，逐项审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购公司股份的议案》，同意公司使用自有资金以集中竞价交易方式回购公司部分社会公众股份。本次拟用于回购股份的资金总额不低于人民币 5,000 万元（含），不超过人民币 1 亿元（含），回购价格不超过人民币 3.58 元/股（含），回购期限自董事会审议通过最终回购股份方案之日起不超过 3 个月（即 2024 年 2 月 7 日至 2024 年 5 月 6 日），具体详见公司于 2024 年 2 月 8 日发布在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站的公告。截止 2024 年 4 月 15 日，公司通过集中竞价交易方式回购股份 1,911.37 万股，已回购股份占公司总股本的比例为 1.37%，购买的最高价为 1.99 元/股、最低价为 1.85 元/股，已支付的总金额为 3,687.91 万元（不含交易费用）。

第七节 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、股份变动对最近一年和最近一期每股收益、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、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	48,883
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	47,633
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

(二) 截至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（不含通过转融通出借股份）

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、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
上海梅森休闲健身 俱乐部有限公司	33,993,950	33,993,950	2.44	0	无		境内非 国有法 人
林庄喜	0	18,000,000	1.29	0	无		境内自 然人
王猛	0	10,276,289	0.74	0	无		境内自 然人
STARLEX LIMITED	0	9,154,370	0.66	0	质押	9,154,370	境外法 人
李斌	615,089	8,096,189	0.58	0	无		境内自 然人
中国工商银行股份 有限公司—南方中 证全指房地产交易 型开放式指数证券 投资基金	2,405,424	7,530,824	0.54	0	无		其他
陈观明	1,938,100	7,000,035	0.50	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
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	506,567,998		人民币普通股	506,567,998			
上海梅森休闲健身俱 乐部有限公司	33,993,950		人民币普通股	33,993,950			
林庄喜	18,000,000		人民币普通股	18,000,000			
王猛	10,276,289		人民币普通股	10,276,289			
STARLEX LIMITED	9,154,370		人民币普通股	9,154,370			
李斌	8,096,189		人民币普通股	8,096,189			
中国工商银行股份有 限公司—南方中证全 指房地产交易型开 放式指数证券投资基金	7,530,824		人民币普通股	7,530,824			
陈观明	7,000,035		人民币普通股	7,000,035			
林泽华	6,890,000		人民币普通股	6,890,000			
郑舜珍	6,768,300		人民币普通股	6,768,300			
前十名股东中回购专 户情况说明	无						

上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	无
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

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东较上期发生变化

适用 不适用

单位:股

前十名股东较上期末变化情况					
股东名称（全称）	本报告期新增/退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股以及转融通出借尚未归还的股份数量	
		数量合计	比例（%）	数量合计	比例（%）
上海梅森休闲健身俱乐部有限公司	33,993,950	0	0	33,993,950	2.44
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	2,405,424	0	0	7,530,824	0.54
陈观明	1,938,100	0	0	7,000,035	0.50
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	-38,122,450	0	0	0	0
冠城大通股份有限公司—第1期员工持股计划	0	0	0	6,480,000	0.47
陈镇城	835,261	0	0	6,357,483	0.46

注：1、上海梅森休闲健身俱乐部有限公司、中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金、陈观明在 2023 年末新成为公司前十名股东。

2、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所持有的公司 38,122,450 股股票已于 2023 年 1 月 7 日前通过大宗交易方式全部出售完毕。具体详见公司 2023 年 1 月 7 日的相关公告。

3、冠城大通股份有限公司—第 1 期员工持股计划、陈镇城在 2022 年末为公司前十名股东，截至 2023 年 12 月 31 日退出公司前十名股东。

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 万股人民币普通股，该部分股份已于 2010 年 5 月 24 日起上市流通。
---------------------------	--

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

名称	福建丰榕投资有限公司
单位负责人或法定代表人	薛黎曦
成立日期	2000 年 6 月 14 日
主要经营业务	对工业、农业、基础设施、能源和国家允许举办的企业的投资。批发、代购代销：电子产品、建筑材料、化工产品（不含危险品）、金属材料、计算机及软件、办公设备；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司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）
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	报告期内，控股股东未参股或控股其他境内外上市公司。
其他情况说明	无

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

5 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

(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

2 自然人

适用 不适用

姓名	韩国龙
国籍	中国香港
是否取得其他国家或地区居留权	是
主要职业及职务	现任冠城（集团）有限公司董事局主席、冠城钟表珠宝集团有限公司董事局主席、福建丰榕投资有限公司董事。

过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	现实际控制本公司（上海证券交易所上市）、冠城钟表珠宝集团有限公司（香港联合交易所上市）、依波路控股有限公司（香港联合交易所上市）、幸福控股（香港）有限公司（香港联合交易所上市）。
姓名	薛黎曦
国籍	中国香港
是否取得其他国家或地区居留权	是
主要职业及职务	现任冠城大通股份有限公司董事，福建丰榕投资有限公司董事长，冠城钟表珠宝集团有限公司执行董事。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	仅实际控制本公司（上海证券交易所上市）

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

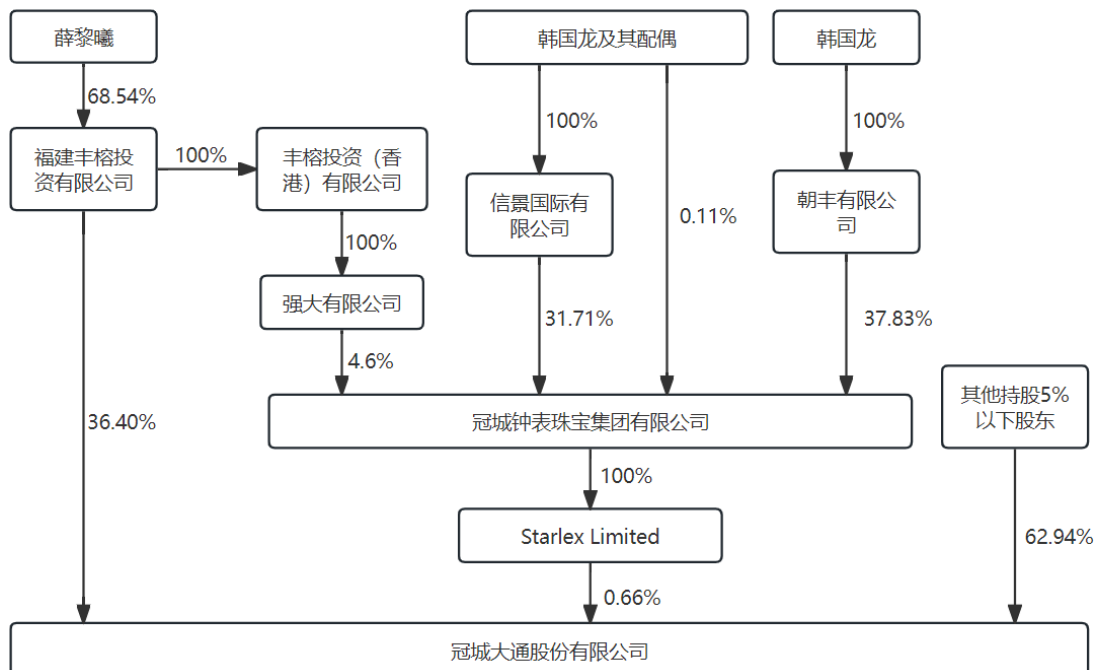
适用 不适用

4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用 不适用

5 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



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

公司控股股东为福建丰榕投资有限公司，STARLEX LIMITED 与福建丰榕投资有限公司为一致行动人。福建丰榕投资有限公司的实际控制人为薛黎曦女士，STARLEX LIMITED 的实际控制人为韩国龙先生，故本公司实际控制人为薛黎曦女士和韩国龙先生，其为一致行动人。

五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80% 以上

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

立信中联审字[2024]D-0673 号

冠城大通股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了冠城大通股份有限公司（以下简称冠城大通）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了冠城大通 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于冠城大通，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
房地产项目存货可变现净值的评估	
<p>房地产项目开发为公司主营业务之一，如财务报表附注三重要会计政策及会计估计（十六）以及财务报表附注五合并财务报表项目注释（七）所述，截止 2023 年 12 月 31 日，存货账面价值 999,899.46 万元，其中房地产项目存货价值 951,913.16 万元，占比 95.20%；期末房地产项目存货跌价准备金额 50,829.34 万元，2023 年度公司计提房地产项目存货跌价准备 16,107.47 万元，转回存货跌价准备 60.35 万元。公司对期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。可变现净值按照项目的估计售价减去估计的项目总成本、销售费用和相关税费后的金额确定，考虑了特定房地产开发项目的具体因素。鉴于房地产项目存货可变现净值对公司财务报表的重要性，且冠城大通管理层（以下简称管理层）在确定可变现净值时需要运用重大判断和估计，为此我们将房地产项目存货可变现净值的评估确定为关键审计事项。</p>	<p>（1）实地观察存货建设项目，了解项目开发进度，根据相同项目或可比项目的销售情况，判断相关存货是否存在跌价的情形；</p> <p>（2）检查公司存货减值准备计提的批准程序；</p> <p>（3）复核存货可变现净值的估算，将估算过程所采用的预期售价，与项目实际成交价格或可比项目市场交易情况进行比较分析，并与管理层讨论分析，评价预期售价的合理性；</p> <p>（4）复核存货可变现净值估算所采用的总成本；</p> <p>（5）根据预计的收入和总成本，结合房地产行业税收规定，计算税率，以评价管理层所使用税费数据的合理性；</p> <p>（6）重新计算存货可变现净值的金额，并与账面记录核对，复核存货及存货跌价准备在财务报告中的列报和披露。</p>

四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括构成 2023 年年度报告相关文件中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估冠城大通的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算冠城大通、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督冠城大通的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对冠城大通持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致冠城大通不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就冠城大通中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：陈小勇
(项目合伙人)

中国注册会计师：章育玲

中国天津市

2024 年 4 月 16 日

二、财务报表

合并资产负债表

2023 年 12 月 31 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	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、1	1,567,507,574.64	1,274,069,458.08
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2	73,834,992.61	104,726,294.45
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、5	3,064,352,945.60	3,346,607,558.96
应收款项融资	七、7	339,824,867.70	225,061,347.50
预付款项	七、8	9,205,774.88	16,042,803.93
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、9	136,062,944.62	46,641,631.20
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、10	9,998,994,646.26	11,852,865,839.44
合同资产	七、6	57,444,890.00	57,444,890.00
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	1,060,045,712.10	1,122,275,480.12
流动资产合计		16,307,274,348.41	18,045,735,303.68
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七、16	170,794,417.34	170,794,417.34
长期股权投资	七、17	732,265,617.60	657,351,375.40
其他权益工具投资	七、18	52,000,000.00	52,000,000.00
其他非流动金融资产	七、19	1,905,564,052.14	1,905,091,847.73
投资性房地产	七、20	279,665,908.32	153,932,061.93
固定资产	七、21	1,856,805,914.54	1,856,695,495.28
在建工程	七、22	44,114,283.84	58,547,889.18
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、25	783,893.43	429,186.70
无形资产	七、26	399,651,896.91	413,705,721.43
开发支出			
商誉	七、27	1,414,221.35	1,414,221.35

长期待摊费用	七、28	36,143,153.93	28,206,950.18
递延所得税资产	七、29	21,065,066.11	16,953,403.16
其他非流动资产	七、30	17,058,335.77	20,345,393.70
非流动资产合计		5,517,326,761.28	5,335,467,963.38
资产总计		21,824,601,109.69	23,381,203,267.06
流动负债：			
短期借款	七、32	2,067,212,015.57	2,654,519,871.81
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、35	248,431,000.00	281,134,339.19
应付账款	七、36	1,901,924,571.92	2,090,687,851.74
预收款项	七、37	69,975,034.98	71,568,248.63
合同负债	七、38	1,990,035,844.55	1,759,550,357.55
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、39	52,802,677.01	47,119,522.42
应交税费	七、40	3,184,462,749.44	2,905,194,344.65
其他应付款	七、41	1,997,481,783.28	2,144,109,269.07
其中：应付利息			
应付股利		5,470,156.72	5,470,156.72
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、43	980,939,283.68	1,382,824,974.83
其他流动负债	七、44	196,192,046.31	210,873,789.63
流动负债合计		12,689,457,006.74	13,547,582,569.52
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	982,595,293.34	1,270,020,007.81
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、47	514,224.49	68,564.29
长期应付款	七、48	2,083,874.58	640,981.88
长期应付职工薪酬			
预计负债	七、50	2,481,899.01	1,038,304.80
递延收益	七、51	9,886,329.48	12,256,106.92
递延所得税负债	七、29	32,000,507.65	29,554,802.41
其他非流动负债	七、52	173,547,833.83	173,547,833.83
非流动负债合计		1,203,109,962.38	1,487,126,601.94
负债合计		13,892,566,969.12	15,034,709,171.46
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、53	1,391,668,739.00	1,391,668,739.00
其他权益工具			

其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、55	961,869,870.27	961,869,870.27
减：库存股			
其他综合收益	七、57	13,101,573.11	11,584,422.38
专项储备			
盈余公积	七、59	627,013,664.41	605,041,974.22
一般风险准备			
未分配利润	七、60	3,600,815,423.29	4,067,363,483.63
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计		6,594,469,270.08	7,037,528,489.50
少数股东权益		1,337,564,870.49	1,308,965,606.10
所有者权益(或股东权益) 合计		7,932,034,140.57	8,346,494,095.60
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		21,824,601,109.69	23,381,203,267.06

公司负责人：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

2023 年 12 月 31 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	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		293,773,663.92	17,323,926.24
交易性金融资产		5,037,055.20	7,410,283.13
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十九、1		
应收款项融资			
预付款项		22,998.47	91,927.83
其他应收款	十九、2	6,640,916,218.85	7,190,269,283.38
其中：应收利息			
应收股利		765,400,000.00	630,400,000.00
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		86,775.81	171,113.36
流动资产合计		6,939,836,712.25	7,215,266,533.94
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十九、3	6,429,142,787.35	6,418,991,373.99
其他权益工具投资		52,000,000.00	52,000,000.00

其他非流动金融资产		1,287,624,051.43	1,287,151,847.02
投资性房地产			
固定资产		3,078,800.63	3,694,558.78
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		62,903,072.51	64,959,848.75
无形资产		3,560,670.73	3,709,329.01
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		17,933,345.50	17,169,706.17
其他非流动资产		570,256.43	570,256.43
非流动资产合计		7,856,812,984.58	7,848,246,920.15
资产总计		14,796,649,696.83	15,063,513,454.09
流动负债：			
短期借款		1,323,705,397.22	2,151,044,100.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		266,006.68	266,006.68
预收款项			
合同负债		1,495,778.31	1,495,778.31
应付职工薪酬		3,271,992.08	3,133,696.65
应交税费		1,129,064.19	9,367,902.64
其他应付款		5,443,696,562.98	4,975,891,666.68
其中：应付利息			
应付股利		1,135,156.72	1,135,156.72
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		255,793,506.67	119,567,706.94
其他流动负债			
流动负债合计		7,029,358,308.13	7,260,766,857.90
非流动负债：			
长期借款		13,400,000.00	268,800,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		68,814,451.01	68,072,366.36
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		15,725,768.13	16,239,962.19
其他非流动负债			
非流动负债合计		97,940,219.14	353,112,328.55
负债合计		7,127,298,527.27	7,613,879,186.45
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,391,668,739.00	1,391,668,739.00

其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,039,402,695.90	2,039,402,695.90
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		680,798,989.92	658,827,299.73
未分配利润		3,557,480,744.74	3,359,735,533.01
所有者权益（或股东权益）合计		7,669,351,169.56	7,449,634,267.64
负债和所有者权益（或股东权益）总计		14,796,649,696.83	15,063,513,454.09

公司负责人：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

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023 年度	2022 年度
一、营业总收入		9,720,886,105.05	11,139,799,920.34
其中：营业收入	七、61	9,720,886,105.05	11,139,799,920.34
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		9,902,411,732.58	10,582,420,769.14
其中：营业成本	七、61	8,623,482,135.35	9,353,251,312.75
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、62	416,760,207.24	380,417,779.66
销售费用	七、63	179,391,360.60	149,222,492.75
管理费用	七、64	253,480,511.09	266,459,491.47
研发费用	七、65	152,660,977.39	154,392,264.26
财务费用	七、66	276,636,540.91	278,677,428.25
其中：利息费用		266,966,425.69	270,334,522.89
利息收入		5,149,516.79	9,494,473.03
加：其他收益	七、67	8,784,587.08	9,378,021.19
投资收益（损失以“-”号填列）	七、68	127,907,373.64	25,556,059.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		104,915,315.44	12,270,605.80
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			

汇兑收益（损失以“－”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	七、70	-20,406,013.81	-11,782,511.10
信用减值损失（损失以“－”号填列）	七、71	-17,445,050.79	837,208.99
资产减值损失（损失以“－”号填列）	七、72	-187,381,755.17	-264,294,703.97
资产处置收益（损失以“－”号填列）	七、73	-63,028.14	-586,852.63
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		-270,129,514.72	316,486,372.69
加：营业外收入	七、74	1,408,126.64	4,089,947.71
减：营业外支出	七、75	5,483,070.96	2,032,179.96
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-274,204,459.04	318,544,140.44
减：所得税费用	七、76	119,713,252.45	166,242,707.66
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		-393,917,711.49	152,301,432.78
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		-393,917,711.49	152,301,432.78
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.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）		-444,576,370.15	70,329,640.07
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）		50,658,658.66	81,971,792.71
六、其他综合收益的税后净额	七、77	1,523,639.46	13,098,275.72
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.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变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益		1,517,150.73	13,051,643.80
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-11,683.30	-77,863.79

(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额		1,528,834.03	13,129,507.59
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		6,488.73	46,631.92
七、综合收益总额		-392,394,072.03	165,399,708.50
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-443,059,219.42	83,381,283.87
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		50,665,147.39	82,018,424.63
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		-0.32	0.05
(二) 稀释每股收益(元/股)		-0.32	0.05

公司负责人：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

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023 年度	2022 年度
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加		680,577.83	2,604,362.16
销售费用			
管理费用		44,412,037.24	43,525,117.89
研发费用			
财务费用		127,061,392.13	-185,883,714.83
其中：利息费用		196,255,100.17	191,110,465.90
利息收入		51,499,380.96	357,068,624.05
加：其他收益		74,465.29	320,451.56
投资收益（损失以“-”号填列）	十九、4	426,849,834.88	364,060,666.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		163,659,611.88	146,502,816.70
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-2,373,227.93	-824,075.97
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-57,862.75	652,013.59

资产减值损失（损失以“-”号填列）		-33,872,078.52	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		38,579.76	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		218,505,703.53	503,963,290.92
加：营业外收入			
减：营业外支出		66,635.00	222,773.38
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		218,439,068.53	503,740,517.54
减：所得税费用		-1,277,833.39	-981,046.49
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		219,716,901.92	504,721,564.03
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		219,716,901.92	504,721,564.03
（二）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			
（一）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变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		219,716,901.92	504,721,564.03
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：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

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023年度	2022年度
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		10,788,495,684.54	8,900,766,196.10
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			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
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			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		60,543,960.72	127,260,566.48
收到其他与经营活动有关的现金	七、78	84,306,255.14	1,382,746,561.29
经营活动现金流入小计		10,933,345,900.40	10,410,773,323.87
购买商品、接受劳务支付的现金		7,568,073,382.84	7,406,046,712.27
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			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		271,282,358.94	285,877,383.32
支付的各项税费		547,562,099.36	826,836,558.45
支付其他与经营活动有关的现金	七、78	322,129,389.89	512,033,209.61
经营活动现金流出小计		8,709,047,231.03	9,030,793,863.65
经营活动产生的现金流量净额		2,224,298,669.37	1,379,979,460.22
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		65,678,148.42	95,771,230.47
取得投资收益收到的现金		21,153,538.58	32,669,181.58

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		145,427.85	1,132,200.00
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			
投资活动现金流入小计		86,977,114.85	129,572,612.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		143,203,192.60	225,130,491.31
投资支付的现金		28,522,971.33	97,048,710.50
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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		171,726,163.93	322,179,201.81
投资活动产生的现金流量净额		-84,749,049.08	-192,606,589.76
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,534,661,915.93	1,887,957,084.07
收到其他与筹资活动有关的现金	七、78	77,362,370.92	68,935,952.33
筹资活动现金流入小计		1,612,024,286.85	1,956,893,036.40
偿还债务支付的现金		2,999,520,011.48	2,957,962,080.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		368,562,898.51	455,345,452.56
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		22,065,883.00	27,788,388.82
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78	79,442,518.42	64,470,236.01
筹资活动现金流出小计		3,447,525,428.41	3,477,777,769.56
筹资活动产生的现金流量净额		-1,835,501,141.56	-1,520,884,733.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		1,075,391.39	9,547,348.82
五、现金及现金等价物净增加额		305,123,870.12	-323,964,513.88
加：期初现金及现金等价物余额		1,128,682,900.99	1,452,647,414.87
六、期末现金及现金等价物余额		1,433,806,771.11	1,128,682,900.99

公司负责人：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
 2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2023年度	2022年度
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		908,684,343.33	1,542,796,338.05
经营活动现金流入小计		908,684,343.33	1,542,796,338.05
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		25,787,330.06	28,366,444.08
支付的各项税费		11,737,142.64	13,426,944.97
支付其他与经营活动有关的现金		303,706,949.57	1,392,508,634.88
经营活动现金流出小计		341,231,422.27	1,434,302,023.93
经营活动产生的现金流量净额		567,452,921.06	108,494,314.12
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			10,842,717.94
取得投资收益收到的现金		13,612,740.00	12,600,960.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		65,607.96	
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			
投资活动现金流入小计		13,678,347.96	23,443,677.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		109,285.90	386,207.48
投资支付的现金		472,204.41	321,637.15
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		581,490.31	707,844.63
投资活动产生的现金流量净额		13,096,857.65	22,735,833.31
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		419,000,000.00	718,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		419,000,000.00	718,000,000.00
偿还债务支付的现金		605,000,000.00	604,280,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金		114,680,041.03	234,585,152.28
支付其他与筹资活动有关的现金		3,420,000.00	1,750,000.00
筹资活动现金流出小计		723,100,041.03	840,615,152.28
筹资活动产生的现金流量净额		-304,100,041.03	-122,615,152.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		276,449,737.68	8,614,995.15
加：期初现金及现金等价物余额		17,323,926.24	8,708,931.09
六、期末现金及现金等价物余额		293,773,663.92	17,323,926.24

公司负责人：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
 2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本(或股本)	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	其他	小计		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	1,391,668,739.00				961,869,870.27		11,584,422.38		604,964,161.28		4,067,439,608.42		7,037,526,801.35	1,308,965,606.10	8,346,492,407.45
加:会计政策变更								77,812.94		-76,124.79		1,688.15			1,688.15
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	1,391,668,739.00				961,869,870.27		11,584,422.38		605,041,974.22		4,067,363,483.63		7,037,528,489.50	1,308,965,606.10	8,346,494,095.60
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							1,517,150.73		21,971,690.19		-466,548,060.34		-443,059,219.42	28,599,264.39	-414,459,955.03
(一)综合收益总额							1,517,150.73				-444,576,370.15		-443,059,219.42	50,665,147.39	-392,394,072.03
(二)所有者投入和减少资本															
1.所有者投入的普通股															
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							21,971,690.19	-21,971,690.19				-22,065,883.00	-22,065,883.00	
1. 提取盈 余公积							21,971,690.19	-21,971,690.19						
2. 提取一 般风险准备														
3. 对所有 者(或股 东)的分配												-22,065,883.00	-22,065,883.00	
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. 设定受 益计划变动 额结转留存 收益														
5. 其他综 合收益结转 留存收益														
6. 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	1,391,668,739.00				961,869,870.27		13,101,573.11	627,013,664.41	3,600,815,423.29	6,594,469,270.08	1,337,564,870.49	7,932,034,140.57		

项目	2022 年度												少数股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本(或股本)	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	其他			小计
优先股		永续债	其他												
一、上年年末余额	1,492,110,725.00				1,361,348,590.85	500,001,304.18	-1,467,221.42		554,563,006.94		4,047,610,915.33		6,954,164,712.52	1,254,906,560.02	8,209,071,272.54
加：会计政策变更								6,810.87		-104,915.36		-98,104.49		-189,895.34	-287,999.83
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	1,492,110,725.00				1,361,348,590.85	500,001,304.18	-1,467,221.42		554,569,817.81		4,047,505,999.97		6,954,066,608.03	1,254,716,664.68	8,208,783,272.71
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-100,441,986.00				-399,478,720.58	-500,001,304.18	13,051,643.80		50,472,156.41		19,857,483.66		83,461,881.47	54,248,941.42	137,710,822.89
（一）综合收益总额							13,051,643.80				70,329,640.07		83,381,283.87	82,018,424.63	165,399,708.50
（二）所有者投入和减少资本	-100,441,986.00				-399,478,720.58	-500,001,304.18							80,597.60	18,905.61	99,503.21
1. 所有者投入的普通股															
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	-100,441,986.00				-399,478,720.58	-500,001,304.18							80,597.60	18,905.61	99,503.21
（三）利润分配								50,472,156.41		-50,472,156.41				-27,788,388.82	-27,788,388.82
1. 提取盈余公积								50,472,156.41		-50,472,156.41					

2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配													-27,788,388.82	-27,788,388.82
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. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 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	1,391,668,739.00				961,869,870.27		11,584,422.38		605,041,974.22	4,067,363,483.63	7,037,528,489.50	1,308,965,606.10	8,346,494,095.60	

公司负责人：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
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年度										
	实收资本(或股本)	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、上年年末余额	1,391,668,739.00				2,039,402,695.90				658,749,486.79	3,359,035,216.55	7,448,856,138.24
加: 会计政策变更									77,812.94	700,316.46	778,129.40
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,391,668,739.00				2,039,402,695.90				658,827,299.73	3,359,735,533.01	7,449,634,267.64
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)									21,971,690.19	197,745,211.73	219,716,901.92
(一) 综合收益总额										219,716,901.92	219,716,901.92
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
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									21,971,690.19	-21,971,690.19	
1. 提取盈余公积									21,971,690.19	-21,971,690.19	
2. 对所有者(或股东)的分配											
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. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 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	1,391,668,739.00				2,039,402,695.90				680,798,989.92	3,557,480,744.74	7,669,351,169.56

项目	2022 年度										
	实收资本(或股本)	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、上年年末余额	1,492,110,725.00				2,438,962,014.08	500,001,304.18			608,348,332.45	2,905,424,827.52	6,944,844,594.87
加：会计政策变更									6,810.87	61,297.87	68,108.74
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,492,110,725.00				2,438,962,014.08	500,001,304.18			608,355,143.32	2,905,486,125.39	6,944,912,703.61
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-100,441,986.00				-399,559,318.18	-500,001,304.18			50,472,156.41	454,249,407.62	504,721,564.03
(一) 综合收益总额										504,721,564.03	504,721,564.03
(二) 所有者投入和减少资本	-100,441,986.00				-399,559,318.18	-500,001,304.18					
1. 所有者投入的普通股											
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	-100,441,986.00				-399,559,318.18	-500,001,304.18					
(三) 利润分配									50,472,156.41	-50,472,156.41	

1. 提取盈余公积									50,472,156.41	-50,472,156.41	
2. 对所有者（或股东）的分配											
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. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 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	1,391,668,739.00				2,039,402,695.90				658,827,299.73	3,359,735,533.01	7,449,634,267.64

公司负责人：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、可转换公司债券转股以及回购股份注销等，截至 2023 年 12 月 31 日，公司股本总数为 1,391,668,739 股（每股面值 1 元），均系无限售条件的流通股 A 股。

公司实际从事的主要经营活动为电磁线生产与销售、商品房开发与销售等。

公司注册地：福州市开发区快安延伸区创新楼，总部办公地：福建省福州市仓山区浦下洲路 5 号冠城大通广场 1 号楼 C 座。公司社会信用代码 91350000158166190Y。

本财务报表经公司董事会于 2024 年 4 月 16 日批准报出。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本财务报表按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（以下简称“企业会计准则”）编制，并按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2023 年修订）披露有关财务信息。

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

公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计期间。

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

公司以人民币作为记账本位币。

5. 重要性标准确定方法和选择依据

√适用 □不适用

项目	重要性标准
应收款项本期坏账准备收回或转回金额重要的	单项收回或转回金额占应收款项收回或转回总额的 10% 以上且金额大于 500 万元
本期重要的应收款项核销	金额大于 500 万元
重要的在建工程	单个在建工程项目账面价值占在建工程总额 30% 以上且金额大于 2000 万元
账龄超过 1 年的重要其他应付款	单项账龄超过 1 年的其他应付款占其他应付款总额的 10% 以上且金额大于 5000 万元
重要的非全资子公司	子公司少数股东权益金额占合并少数股东权益金额 20% 以上
重要的合营联营企业	单个合营企业或联营企业长期股权投资期末账面价值占合并净资产 5% 以上或长期股权投资权益法下投资收益占当期合并利润 10% 以上

6. 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。

7. 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。在判断公司是否拥有对被投资方的权力时，公司仅考虑与被投资方相关的实质性权利。

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。

8. 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。

9. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

10. 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。

11. 金融工具

适用 不适用

（1）金融资产和金融负债的确认和终止确认

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

A、收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

B、该金融资产已转移，且公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；或公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，同时放弃了对该金融资产控制。

如公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减计该金融资产账面余额，这种减计构成相关金融资产的终止确认，即金融资产的核销。

金融负债的终止确认：金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

（2）金融资产和金融负债的分类

根据公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将公司的金融资产划分为以下三类：

- A、以摊余成本计量的金融资产。
- B、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- C、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等；分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产包括应收款项融资、其他债权投资。

在初始确认时，可以将非交易性权益工具投资指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经做出，不得撤销。公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

公司改变管理金融资产的业务模式时，按照企业会计准则的规定对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

公司的金融负债分为以下两类：

- A、以摊余成本计量的金融负债。
- B、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

公司所有金融负债均不得进行重分类。

（3）金融资产和金融负债初始计量

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融工具，相关交易费用计入初始确认金额。初始确认的对外销售商品或提供劳务形成的应收款项，未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的，按交易价格进行初始计量。

（4）金融资产的后续计量

A、以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分金融资产所产生利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

B、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，其公允价值变动形成的利得或损失，除与套期会计有关外，应当计入当期损益。

C、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，其公允价值变动形成的利得或损失，除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益外，均应当计入其他综合收益，直至该金融资产终止确认或被重分类。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益转出，计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，除了获得的股利（属于投资成本收回的部分除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均应计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（5）金融负债的后续计量

A、以摊余成本计量的金融负债

按照实际利率法以摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系一部分的金融负债所产生的利得或损失，应当在终止确认时计入当期损益或在按照实际利率摊销时计入相关期间损益。

B、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

按照公允价值进行后续计量，其公允价值变动形成利得或损失，除与套期会计有关外，应当计入当期损益。

（6）金融资产减值准备

以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- A、分类为以摊余成本计量的金融资产
- B、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- C、租赁应收款及其他符合企业会计准则规定的需要计提减值准备的金融资产。

指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，不需计提金融资产减值准备。

预期信用损失的计量：

预期信用损失，是指以发生违约的风险（即发生违约的概率，信用风险）为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

对外销售商品或提供劳务形成的、未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项、租赁应收款，均始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。租赁应收款用于确定预期信用损失的现金流量应当与其计量租赁应收款的现金流量口径保持一致。

公司基于历史信用损失经验，使用矩阵模型计算上述金融资产预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日应收对象的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

除上述外，在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，并按减值的三个阶段计量损失准备，将损失准备的增加或转回金额作为减值损失或利得计入当期损益。

信用风险自初始确认后未显著增加（第一阶段），应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值（第二阶段）或初始确认后发生信用减值（第三阶段），均应当按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融资产组合为基础进行评估时，以共同风险特征为依据，参照历史信用损失经验，并考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，计算预期信用损失率。

12. 应收票据

适用 不适用

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见附注五、11。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

适用 不适用

13. 应收账款

适用 不适用

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

对外销售商品或提供劳务形成的、未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项、租赁应收款，均始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。租赁应收款用于确定预期信用损失的现金流量应当与其计量租赁应收款的现金流量口径保持一致。

公司按照单项认定及信用风险特征组合计提坏账准备，并基于历史信用损失经验，使用矩阵模型计算信用风险特征组合应收账款的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日应收对象的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

除单项计提坏账准备的应收账款外，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，将应收账款划分为以下组合：

组合 1：应收政府款项

组合 2：除组合 1 及单项计提坏账准备的应收款项之外的部分

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

适用 不适用

公司对已发生事实违约、经营风险增加或财务状况恶化等情况的应收账款，单项评估信用风险。

14. 应收款项融资

适用 不适用

应收款项融资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见附注五、11。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

适用 不适用

15. 其他应收款

适用 不适用

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

按减值的三个阶段计量损失准备，将损失准备的增加或转回金额作为减值损失或利得计入当期损益。

信用风险自初始确认后未显著增加（第一阶段），应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值（第二阶段）或初始确认后发生信用减值（第三阶段），均应当按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

公司按照单项认定及信用风险特征组合计提坏账准备。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

除单项计提坏账准备的其他应收款外，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，将其他应收款划分为以下组合：

组合 1：应收政府款项

组合 2：除组合 1 及单项计提坏账准备的其他应收款之外的部分

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法适用 不适用**按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准**适用 不适用

公司对已发生事实违约、经营风险增加或财务状况恶化等情况的其他应收款，单项评估信用风险。

16. 存货适用 不适用**存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法**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) 发出计价方法

房地产开发企业存货发出时，采用个别计价法确定发出存货的成本。除房地产开发企业存货，其他存货发出时采用月末一次加权平均法计价。

(3) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(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) 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”。

(6) 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”。

存货跌价准备的确认标准和计提方法适用 不适用

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。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。

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。

按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据适用 不适用

公司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；与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，合并计提存货跌价准备。

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。

基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据

适用 不适用

17. 合同资产

适用 不适用

合同资产的确认方法及标准

适用 不适用

公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。

公司拥有的、无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见附注五、11。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

适用 不适用

18. 持有待售的非流动资产或处置组

适用 不适用

划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

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。

终止经营的认定标准和列报方法

适用 不适用

19. 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。

20. 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。

(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。

21. 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、船艇设备及其他。

(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	5-15	5%	19.00%-6.33%
运输设备	年限平均法	5-15	5%	19.00%-6.33%
船艇设备	年限平均法	5-15	5%	19.00%-6.33%
其他	年限平均法	3-8	5%	31.67%-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。

22. 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。

在建工程结转为固定资产的标准和时点如下：

类别	在建工程结转为固定资产的标准和时点
房屋及建筑物	竣工后达到设计要求或合同规定的标准
机器设备	安装调试后达到设计要求或合同规定的标准

23. 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”。

24. 生物资产

适用 不适用

25. 油气资产

适用 不适用

26. 无形资产

(1). 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

适用 不适用

(1) 无形资产的计价

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。

(2) 无形资产使用寿命的确定依据以及摊销方法

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。

(2). 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

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。

27. 长期资产减值

√适用 □不适用

(1) 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。

(2) 采用成本法进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、商誉等长期非金融资产

对于采用成本法进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、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分的决策方式等。

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。

28. 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。

29. 合同负债

√适用 □不适用

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务确认为合同负债。

30. 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

31. 预计负债

适用 不适用

因或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债，公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

32. 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。

33. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

34. 收入

(1). 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

(1) 一般原则

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，公司对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ①客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；
- ②客户能够控制公司履约过程中在建的商品；
- ③公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

(2) 具体原则

房地产行业的收入结合收入准则并根据行业特点，在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品控制权时点，确认销售收入的实现。

其他商品销售收入，公司在产品交付购货方即转移货物控制权时确认销售收入，其中出口销售业务，公司在产品发出、办妥报关手续后确认收入。

电磁线销售，对于部分交易价格按照远期铜价结算的销售业务，采用最佳估计价格确认收入，最终结算价格与收入确认金额的差额计入投资收益。

(2). 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

适用 不适用

35. 合同成本

适用 不适用

合同成本包括合同履约成本及合同取得成本。

公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；（3）该成本预期能够收回。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。

与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

36. 政府补助

适用 不适用

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。确认为递延收益的，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

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。

37. 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。

当同时满足下列条件时，公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：(1) 拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿负债。

38. 租赁

适用 不适用

作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

适用 不适用

公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁。包含购买选择权的租赁不属于短期租赁。

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

适用 不适用

在租赁开始日，公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

A、在租赁期开始日，公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

公司对应收融资租赁款进项初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

B、在租赁期内各个期间，公司将经营租赁的租赁收款额采用直线法确认为租金收入。

发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

39. 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：

A. 满足运用套期会计方法条件的公允价值套期

套期工具产生的利得或损失应当计入当期损益；如果套期工具是对选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）进行套期的，套期工具产生的利得或损失应当计入其他综合收益。

被套期项目因被套期风险敞口形成的利得或损失应当计入当期损益，同时调整未以公允价值计量的已确认被套期项目的账面价值；被套期项目分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（或其组成部分）的，其因被套期风险敞口形成的利得或损失应当计入当期损益，其账面价值已经按公允价值计量的，不需要调整；被套期项目被指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）的，其因被套期风险敞口形成的利得或损失应当计入其他综合收益，其账面价值已经按公允价值计量的，不需要调整。

B. 满足运用套期会计方法条件的现金流量套期

套期工具产生的利得或损失中属于套期有效的部分，作为现金流量套期储备，应当计入其他综合收益；套期工具产生的利得或损失中属于套期无效的部分（即扣除计入其他综合收益后的其他利得或损失），应当计入当期损益。

现金流量套期储备金额的处理：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非金融负债的，企业应当将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始金额；除上述外，公司应当在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入当期损益。

(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：

A. 不能重分类进损益的其他综合收益，主要包括重新计量设定受益计划变动额、权益法下不能转损益的其他综合收益、其他权益工具投资公允价值变动、企业自身信用风险公允价值变动等；

B. 将重分类进损益的其他综合收益，主要包括权益法下可转损益的其他综合收益、其他债权投资公允价值变动、金融资产重分类计入其他综合收益的金额、其他债权投资信用减值准备、现金流量套期储备、外币财务报表折算差额等。

(5) 回购公司股份

公司按法定程序报经批准采用收购本公司股票方式减资的，按注销股票面值总额减少股本，回购股票支付的价款（含交易费用）与股票面值的差额调整资本公积（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、未分配利润。

公司回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本。

库存股转让时，转让收入高于库存股成本的部分，增加资本公积（股本溢价）；低于库存股成本的部分，依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积、未分配利润。

(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。

40. 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

单位：元 币种：人民币

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
2022年11月30日，财政部发布《关于印发〈企业会计准则解释第16号〉的通知》(财会[2022]31号)，其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自2023年1月1日起施行。本公司自规定之日起开始执行。	递延所得税资产	23,617.57
2022年11月30日，财政部发布《关于印发〈企业会计准则解释第16号〉的通知》(财会[2022]31号)，其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自2023年1月1日起施行。本公司自规定之日起开始执行。	递延所得税负债	21,929.42
2022年11月30日，财政部发布《关于印发〈企业会计准则解释第16号〉的通知》(财会[2022]31号)，其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自2023年1月1日起施行。本公司自规定之日起开始执行。	盈余公积	77,812.94
2022年11月30日，财政部发布《关于印发〈企业会计准则解释第16号〉的通知》(财会[2022]31号)，其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自2023年1月1日起施行。本公司自规定之日起开始执行。	未分配利润	-76,124.79

其他说明

因执行企业会计解释第16号“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”，本公司对合并比较报表及母公司比较报表的相关项目调整如下：

单位：元 币种：人民币

受影响的财务报表项目	2022 年 12 月 31 日（合并）		2022 年 12 月 31 日（母公司）	
	调整前	调整后	调整前	调整后
递延所得税资产	16,929,785.59	16,953,403.16	151,614.58	17,169,706.17
递延所得税负债	29,532,872.99	29,554,802.41		16,239,962.19
盈余公积	604,964,161.28	605,041,974.22	658,749,486.79	658,827,299.73
未分配利润	4,067,439,608.42	4,067,363,483.63	3,359,035,216.55	3,359,735,533.01

(2). 重要会计估计变更

□适用 √不适用

(3). 2023 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

□适用 √不适用

41. 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%、3.7%、5%、5.1%、6%、7.7%、9%、13%（注 1）
城市维护建设税	按应纳流转税额计征	5%、7%（注 2）
企业所得税	按应纳税所得额计征	详见注 3
有限公司利得税	按应纳税利得计征	详见注 3
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：工业企业增值税率为 13%，房地产行业一般纳税人增值税率为 9%，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 SA 增值税率为：酒店住宿（含早餐）3.7%；部分日常消费品 2.5%；酒店其他商品销售及服务 7.7%。Mirador Health & Wellness Centre SA 增值税税率为：医疗药品及服务免征增值税，其他服务如场地/设备租赁 5.1%。福建冠城海悦游艇产业发展有限公司增值税税率为：生活服务 6%，维修服务 13%。

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、福建美城置业有限公司、福建宏汇置业有限公司按应纳增值税的 5%；其他公司按应纳增值税的 7%。

注 3：除个别享受优惠税率的子公司外，本公司及设立于中国境内其余子公司适用所得税税率为 25%。本公司设立于香港的子公司适用两级制税率（不超过 200 万港币的应纳税利得适用 8.25%，超过部分适用 16.5%）。本公司设立于瑞士的子公司适用联邦所得税率（8.5%）及各州（市、区）所得税率。

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、福建邵武创鑫新材料有限公司	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	两级制税率（不超过 200 万港币的应纳税利得适用 8.25%，超过部分适用 16.5%）
HL Le Mirador International SA、Mirador Health & Wellness Centre SA、Champ Swiss AG	8.50
中关村青创（北京）国际科技有限公司	20.00
除上述外其他企业	25.00

2. 税收优惠

√适用 □不适用

1、江苏大通机电有限公司 2022 年 10 月 12 日取得重新认定的高新技术企业证书（编号 GR202232001919），自认定批准的当年开始，在有效期三年内享受所得税优惠税率。

2、中关村青创（北京）国际科技有限公司符合小微企业认定条件，享受小微企业所得税优惠税率。

3、福建邵武创鑫新材料有限公司取得高新技术企业证书（编号 GR202335002291），有效期 2023 年 12 月 28 日至 2026 年 12 月 28 日。

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	648,997.70	582,749.55
银行存款	1,433,151,236.04	1,126,714,452.63
其他货币资金	133,707,340.90	146,772,255.90
存放财务公司存款		
合计	1,567,507,574.64	1,274,069,458.08
其中：存放在境外的款项总额	29,000,542.90	22,751,302.94

其他说明

无

2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	指定理由和依据
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	73,834,992.61	104,726,294.45	/
其中：			
权益工具投资	73,834,992.61	104,726,294.45	/
衍生金融资产			/
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：			
合计	73,834,992.61	104,726,294.45	/

其他说明：

适用 不适用

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

(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

(4). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(6). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其中重要的应收票据核销情况：

适用 不适用

应收票据核销说明：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5、 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	1,270,923,494.42	3,378,186,123.20
1 年以内小计	1,270,923,494.42	3,378,186,123.20
1 至 2 年	1,843,418,280.40	702,870.78
2 至 3 年	1,359,964.37	3,759,959.00
3 年以上		
3 至 4 年	89,912.40	41,069,602.08
4 至 5 年	41,069,602.08	5,872,503.01
5 年以上	27,343,607.11	21,476,939.10
合计	3,184,204,860.78	3,451,067,997.17

(2). 按坏账计提方法分类披露

√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 (%)	
按单项计提坏账准备	45,378,970.98	1.43	43,309,635.39	95.44	2,069,335.59	45,378,970.98	1.31	36,261,319.79	79.91	9,117,651.19
其中：										
按组合计提坏账准备	3,138,825,889.80	98.57	76,542,279.79	2.44	3,062,283,610.01	3,405,689,026.19	98.69	68,199,118.42	2.00	3,337,489,907.77
其中：										
组合 1	1,843,412,000.00	57.89			1,843,412,000.00	2,383,412,000.00	69.06			2,383,412,000.00
组合 2	1,295,413,889.80	40.68	76,542,279.79	5.91	1,218,871,610.01	1,022,277,026.19	29.63	68,199,118.42	6.67	954,077,907.77
合计	3,184,204,860.78	/	119,851,915.18	/	3,064,352,945.60	3,451,067,997.17	/	104,460,438.21	/	3,346,607,558.96

组合 1：期末余额系太阳宫 D 区（0210-029 号地块）土地一级开发收入应收但暂未全部收回的土地开发建设补偿款 184,341.20 万元。

组合 2：除组合 1 及单项计提坏账准备的应收款项之外的部分。

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
苏州星瑞合电气有限公司	38,765,066.40	36,695,730.81	94.66	破产清算, 预计大部分无法收回
上海百特机电有限公司	3,050,742.26	3,050,742.26	100.00	法院判决, 对方已无财产可执行
上海翠林电机有限公司	2,114,125.57	2,114,125.57	100.00	法院判决, 对方已无财产可执行
江苏天发动力科技有限公司	1,026,213.90	1,026,213.90	100.00	法院判决, 对方已无财产可执行
其他单位	422,822.85	422,822.85	100.00	已涉诉、判决或长账龄催收未付
合计	45,378,970.98	43,309,635.39	95.44	/

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 组合 1

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
组合 1	1,843,412,000.00		
合计	1,843,412,000.00		

按组合计提坏账准备的说明:

适用 不适用

组合计提项目: 组合 2

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
组合 2	1,295,413,889.80	76,542,279.79	5.91
合计	1,295,413,889.80	76,542,279.79	5.91

按组合计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
不适用。

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	36,261,319.79	7,048,315.60				43,309,635.39
按组合计提坏账准备	68,199,118.42	8,943,384.23	600,222.86			76,542,279.79
合计	104,460,438.21	15,991,699.83	600,222.86			119,851,915.18

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

其他说明：

无

(4). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

其中重要的应收账款核销情况

□适用 √不适用

应收账款核销说明：

□适用 √不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
余额前五名的应收账款和合同资产总额	2,099,440,686.82	57,444,890.00	2,156,885,576.82	66.54	6,959,297.42
合计	2,099,440,686.82	57,444,890.00	2,156,885,576.82	66.54	6,959,297.42

其他说明

无

其他说明：

□适用 √不适用

6、合同资产

(1). 合同资产情况

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	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
西北旺新村项目 C、E 地块收储款	57,444,890.00		57,444,890.00	57,444,890.00		57,444,890.00
合计	57,444,890.00		57,444,890.00	57,444,890.00		57,444,890.00

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用。

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(4). 本期合同资产计提坏账准备情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(5). 本期实际核销的合同资产情况

适用 不适用

其中重要的合同资产核销情况

适用 不适用

合同资产核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

7、 应收款项融资

(1). 应收款项融资分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	285,741,571.45	118,767,548.79
数字化应收账款债权凭证-迪链	54,083,296.25	106,293,798.71
合计	339,824,867.70	225,061,347.50

(2). 期末公司已质押的应收款项融资

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款项融资

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	206,327,599.58	
商业承兑票据		
合计	206,327,599.58	

(4). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(6). 本期实际核销的应收款项融资情况

适用 不适用

其中重要的应收款项融资核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

(7). 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况：

适用 不适用

(8). 其他说明：

适用 不适用

8、 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	9,205,774.88	100.00	16,042,803.93	100.00
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	9,205,774.88	100.00	16,042,803.93	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

无

(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

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
余额前五名的预付款项总额	5,609,019.65	60.93
合计	5,609,019.65	60.93

其他说明
无

其他说明
适用 不适用

9、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	136,062,944.62	46,641,631.20
合计	136,062,944.62	46,641,631.20

其他说明：
适用 不适用

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

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
不适用

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(6). 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

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

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用。

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况
 适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

 适用 不适用

其他说明：

无

(6). 本期实际核销的应收股利情况
 适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

 适用 不适用

核销说明：

 适用 不适用

其他说明：

 适用 不适用

其他应收款
(1). 按账龄披露
 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	111,347,053.98	16,315,409.57
1 年以内小计	111,347,053.98	16,315,409.57
1 至 2 年	6,906,466.83	28,847,915.95
2 至 3 年	26,986,150.41	14,223,638.66
3 年以上		
3 至 4 年	7,835,061.98	2,275,816.64
4 至 5 年	943,749.01	4,427,720.30
5 年以上	29,686,211.85	26,144,666.54
合计	183,704,694.06	92,235,167.66

(2). 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
非关联方往来款	26,503,328.97	33,421,349.00
工程质保金及其他保证金	18,437,373.01	27,182,887.48
其他	138,763,992.08	31,630,931.18
合计	183,704,694.06	92,235,167.66

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023年1月1日余额	5,893,392.50	16,650,461.32	23,049,682.64	45,593,536.46
2023年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-59,849.22	59,849.22		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	1,940,913.21	81,945.48	1,329,423.82	3,352,282.51
本期转回	1,285,757.30	12,951.39		1,298,708.69
本期转销				
本期核销			5,360.84	5,360.84
其他变动				
2023年12月31日余额	6,488,699.19	16,779,304.63	24,373,745.62	47,641,749.44

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单独计提坏账准备的其他应收款	23,049,682.64	1,329,423.82		5,360.84		24,373,745.62
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	22,543,853.82	2,022,858.69	1,298,708.69			23,268,003.82
合计	45,593,536.46	3,352,282.51	1,298,708.69	5,360.84		47,641,749.44

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

其他说明
无

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	5,360.84

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(6). 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	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
永泰县自然资源和规划局	94,800,000.00	51.60	其他	1 年以内	
颜某	19,367,162.33	10.54	非关联方往来款	1-2 年、2-3 年	19,367,162.33
南京市六合区住房保障和房产局物业保修金专户	9,462,075.58	5.15	其他	1 年以内、2-3 年	1,119,730.18
北京市求是公证处	7,658,091.20	4.17	工程质保金及其他保证金	5 年以上	
苏州市住房置业担保有限公司常熟分公司	7,114,400.00	3.87	工程质保金及其他保证金	2-3 年、3-4 年	3,396,120.00
合计	138,401,729.11	75.33	/	/	23,883,012.51

注：1、与永泰县自然资源和规划局相关的应收款系根据终审判决下属公司应收永泰县自然资源和规划局退还[2015]拍 05 号宗地、[2015]拍 06 号宗地已支付的土地出让金及返还双倍定金。

2、与颜某相关的应收款系公司合资企业南京冠城恒睿置业有限公司的合作方股东委派的员工涉嫌职务侵占所涉及的款项。具体详见公司临 2022-003 公告。

(7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

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	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
原材料	68,316,495.45	9,702,380.00	58,614,115.45	58,330,080.15	8,406,677.18	49,923,402.97
自制半成品	13,702,489.22	9,680,018.03	4,022,471.19	35,356,314.11	23,945,632.86	11,410,681.25
低值易耗品	7,452,256.36		7,452,256.36	7,238,968.98		7,238,968.98
在产品	47,090,549.65	3,393,658.66	43,696,890.99	40,643,928.27	2,210,871.87	38,433,056.40
库存商品	232,396,862.81	17,869,549.69	214,527,313.12	194,865,584.12	26,779,054.64	168,086,529.48
开发成本	6,372,631,268.86	55,042,000.00	6,317,589,268.86	9,561,517,469.44	566,133,015.04	8,995,384,454.40
出租开发产品	278,190,684.26		278,190,684.26	298,335,316.52		298,335,316.52
开发产品	3,376,603,111.88	453,251,416.32	2,923,351,695.56	2,493,284,630.77	334,880,931.52	2,158,403,699.25
发出商品	147,116,900.24	1,164,311.98	145,952,588.26	115,950,096.75	680,281.66	115,269,815.09
其他存货	5,805,140.72	207,778.51	5,597,362.21	10,379,915.10		10,379,915.10
合同履约成本						
合计	10,549,305,759.45	550,311,113.19	9,998,994,646.26	12,815,902,304.21	963,036,464.77	11,852,865,839.44

①开发成本

单位：元 币种：人民币

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				2,170,390,682.44	2,162,866,697.60
冠城大通悦山郡	2018 年 10 月	2026 年 6 月	6.3 亿元	336,857,402.70	431,738,026.70
冠城大通百旺府 1、2、7、8 组团	2016 年 7 月	2025 年 6 月	33 亿元	149,395,355.98	148,080,133.84
西北旺新村项目		2025 年 12 月	89 亿元	3,715,987,827.74	5,442,652,547.32
冠城大通华宸院	2020 年 3 月				991,046,797.02
冠城大通蓝湖庭	2018 年 6 月				385,133,266.96
合计				6,372,631,268.86	9,561,517,469.44

②开发产品

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	本期转出	期末余额
冠城大通火星园	8,866,374.65		4,282,400.08		4,583,974.57
冠城大通金星园	15,853,105.59		1,118,345.75		14,734,759.84
冠城大通澜石	8,816,891.18				8,816,891.18
冠城大通首玺	9,811,392.27				9,811,392.27
冠城大通蓝湾	14,466,407.82		1,603,340.79		12,863,067.03
冠城大通蓝郡	225,667,119.38		2,088,521.33		223,578,598.05
西北旺新村项目	200,940,364.97	3,259,967,285.15	1,875,069,319.50		1,585,838,330.62
百旺家苑	58,837,416.60				58,837,416.60
百旺茉莉园	13,553,713.58		3,412,562.46		10,141,151.12
冠城大通百旺府	447,241,696.71		186,388,596.35		260,853,100.36
冠城大通棕榈湾	42,389,942.03		1,780,635.73		40,609,306.30
蝶泉湾	187,400,617.30		6,719,589.79		180,681,027.51
铂珺花园	43,631,973.14	2,917,216.12	15,697,484.41		30,851,704.85
冠城大通华熙阁	65,534,729.72	571,572.10	34,367,859.07		31,738,442.75
冠城大通华玺	176,443,382.96		14,395,140.72		162,048,242.24
冠城大通蓝湖庭	735,569,336.28		472,924,498.27		262,644,838.01
冠城大通和棠瑞府	238,260,166.59		205,395,776.88		32,864,389.71
冠城大通华宸院		1,196,185,127.63	751,078,648.76		445,106,478.87
合计	2,493,284,630.77	4,459,641,201.00	3,576,322,719.89		3,376,603,111.88

③出租开发产品

出租项目名称	期初余额		本期转入		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	8,432,918.33	1,104,187.52			185,382.19			8,432,918.33	1,289,569.71

冠城大通金星园	48,818,763.22	43,131,432.97			378,921.64	654,386.20	329,314.45	48,164,377.02	43,181,040.16
冠城大通澜石	17,022,789.21	4,392,805.56			399,345.96			17,022,789.21	4,792,151.52
冠城大通首玺	23,845,059.67	3,453,284.45			572,721.59	9,459,373.74	1,502,661.19	14,385,685.93	2,523,344.85
百旺家苑	36,333,280.00	16,719,878.08			1,631,207.60			36,333,280.00	18,351,085.68
百旺茉莉园	40,435,001.84	11,837,909.92	3,412,562.46		1,753,591.32			43,847,564.30	13,591,501.24
冠城大通百旺府	98,291,819.51	17,199,050.58			3,962,905.16			98,291,819.51	21,161,955.74
冠城大通蓝湾	20,778,072.00	9,292,824.80			1,038,903.60			20,778,072.00	10,331,728.40
冠城大通蓝郡	134,710,066.95	23,201,080.33			5,352,431.36			134,710,066.95	28,553,511.69
合计	428,667,770.73	130,332,454.21	3,412,562.46		15,275,410.42	10,113,759.94	1,831,975.64	421,966,573.25	143,775,888.99

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√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	8,406,677.18	1,195,704.00	107,281.08	7,282.26		9,702,380.00
在产品	2,210,871.87	1,182,786.79				3,393,658.66
库存商品	26,779,054.64	8,331,673.19	14,559,441.57	31,800,619.71		17,869,549.69
合同履约成本						
自制半成品	23,945,632.86	343,562.65	-14,602,154.54	7,022.94		9,680,018.03
开发成本	566,133,015.04		-255,444,206.39		255,646,808.65	55,042,000.00
开发产品	334,880,931.52	161,074,660.13	255,444,206.39	298,148,381.72		453,251,416.32
发出商品	680,281.66	690,937.18	-64,568.11	142,338.75		1,164,311.98

其他存货		207,778.51				207,778.51
合计	963,036,464.77	173,027,102.45		330,105,645.38	255,646,808.65	550,311,113.19

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。

房地产项目跌价准备：

存货种类	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	转销	其他	
铂珺花园	2,571,136.34	1,861,586.78			326,054.13		4,106,668.99
冠城大通华熙阁	9,467,978.24	1,575,951.21			6,061,857.49		4,982,071.96
冠城大通蓝郡	57,295,484.66	9,463,820.57			452,500.08		66,306,805.15
冠城大通悦山郡	55,042,000.00						55,042,000.00
蝶泉湾	48,791,427.32	9,873,592.20			1,322,096.54		57,342,922.98
冠城大通华宸院	255,444,206.39	60,518,620.83			154,854,910.48		161,107,916.74
冠城大通华玺	37,671,015.79			603,532.99	1,617,240.81		35,450,241.99
冠城大通蓝湖庭	379,852,800.75	55,253,461.49			84,112,065.00	255,646,808.65	95,347,388.59
冠城大通和棠瑞府	54,877,897.07	3,730,553.88			48,798,124.20		9,810,326.75
冠城大通棕榈湾		18,797,073.17					18,797,073.17
合计	901,013,946.56	161,074,660.13		603,532.99	297,544,848.73	255,646,808.65	508,293,416.32

本期转回或转销存货跌价准备的原因

适用 不适用

按组合计提存货跌价准备

适用 不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

适用 不适用

(3). 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

适用 不适用

存货期末余额含有借款费用资本化金额 65,769.46 万元，本年度用于确定借款利息的资本化率为 6.27%。

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

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

一年内到期的债权投资

适用 不适用

一年内到期的其他债权投资

适用 不适用

一年内到期的非流动资产的其他说明

无

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
预缴税额及增值税留抵税额	1,058,399,644.76	1,072,107,535.04
待摊费用	540,281.32	1,306,124.11
合同取得成本	1,105,786.02	48,861,820.97
合计	1,060,045,712.10	1,122,275,480.12

其他说明

无

14、 债权投资

(1). 债权投资情况

适用 不适用

债权投资减值准备本期变动情况

适用 不适用

(2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

各阶段划分依据和减值准备计提比例：

不适用

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(4). 本期实际的核销债权投资情况

适用 不适用

其中重要的债权投资情况核销情况

适用 不适用

债权投资的核销说明：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

15、 其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

适用 不适用

其他债权投资减值准备本期变动情况

适用 不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

各阶段划分依据和减值准备计提比例：
不适用

对本期发生损失准备变动的其他债权投资账面余额显著变动的情况说明：
适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据
适用 不适用

(4). 本期实际核销的其他债权投资情况

适用 不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况
适用 不适用

其他债权投资的核销说明：
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	170,794,417.34		170,794,417.34	170,794,417.34		170,794,417.34	
合计	170,794,417.34		170,794,417.34	170,794,417.34		170,794,417.34	/

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：
适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：
适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

(3). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

(5). 本期实际核销的长期应收款情况

适用 不适用

其中重要的长期应收款核销情况

适用 不适用

长期应收款核销说明:

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

17、 长期股权投资

(1). 长期股权投资情况

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	26,721,347.79			98,196.27			5,500,000.00			21,319,544.06	
小计	26,721,347.79			98,196.27			5,500,000.00			21,319,544.06	
二、联营企业											
福州隆达典当有限公司	25,528,899.49			1,026,445.15			663,120.00			25,892,224.64	
宁德金世通房地产开发有限公司	207,395,592.66			110,185,610.13						317,581,202.79	
北京德成自然绿化工程有限公司	449,876.08									449,876.08	
北京德成永信物业管理有限公司	6,372,355.34			235,958.27						6,608,313.61	
北京百旺绿谷汽车贸易有限公司	17,463,290.40			4,436,158.36						21,899,448.76	
福建省新兴产业投资管理有限公司	1,666,930.57			-15,440.03						1,651,490.54	

福建冠城资产管理有限公司	4,958,487.12			-119,590.44					4,838,896.68	
福建冠城华汇股权投资有限合伙企业	80,630,606.84			-641.33					80,629,965.51	
福建省新兴产业股权投资有限合伙企业（注 2）	67,298,564.70		23,823,529.41	8,022,607.67					51,497,642.96	
福建冠城股权投资合伙企业（有限合伙）	201,508,300.48			-19,160,976.84					182,347,323.64	
航科智汇股权投资基金（平潭）合伙企业（有限合伙）	16,066,157.86			277,017.31					16,343,175.17	
米兰朵化妆品控股有限公司	1,290,966.07			-70,029.08	-14,423.83				1,206,513.16	
冠城联合国际有限公司（注 1）										
小计	630,630,027.61		23,823,529.41	104,817,119.17	-14,423.83		663,120.00		710,946,073.54	
合计	657,351,375.40		23,823,529.41	104,915,315.44	-14,423.83		6,163,120.00		732,265,617.60	

注 1：公司 2016 年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（以下简称“丰榕投资”）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（以下简称“冠城钟表珠宝集团”）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 2：2023 年 2 月、9 月，福建省新兴产业股权投资有限合伙企业分别召开第一次和第二次合伙人会议，全体合伙人一致同意分配投资项目退出款，冠城投资合计分回 23,823,529.41 元。

(2). 长期股权投资的减值测试情况

 适用 不适用

其他说明

无

18、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增减变动					期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他					
福建武夷山市华兴小额贷款股份有限公司	10,000,000.00						10,000,000.00	500,000.00			非交易性权益工具投资
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	696,000.00			非交易性权益工具投资
福建漳州长泰区华兴小额贷款股份有限公司	15,000,000.00						15,000,000.00	900,000.00			非交易性权益工具投资

福建漳州芩城区华兴小额贷款股份有限公司	15,000,000.00						15,000,000.00	450,000.00			非交易性权益工具投资
福州华榕超市有限公司											非交易性权益工具投资
合计	52,000,000.00						52,000,000.00	2,546,000.00			/

注：福州华榕超市有限公司初始投资成本 300,000.00 元，已全额计提减值准备，期末余额为 0 元。

(2). 本期存在终止确认的情况说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

19、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,905,564,052.14	1,905,091,847.73
其中：债务工具投资		
权益工具投资	1,905,564,052.14	1,905,091,847.73
合计	1,905,564,052.14	1,905,091,847.73

其他说明：

√适用 □不适用

权益工具投资情况：

项目	期末余额	期初余额
富滇银行股份有限公司	1,252,384,742.40	1,252,384,742.40
信泰睿(深圳)投资咨询合伙企业(有限公司)	35,239,309.03	34,767,104.62
天津力神电池股份有限公司	419,999,995.39	419,999,995.39
上海舜华新能源系统有限公司	24,000,000.00	24,000,000.00
北京中关村软件园发展有限责任公司	19,999,128.78	19,999,128.78
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
北京科技园文化教育建设有限公司		
北京稻香湖投资发展有限责任公司	110,547,312.55	110,547,312.55
北海英诺金桐科技投资中心(有限合伙)	15,000,000.00	15,000,000.00
合计	1,905,564,052.14	1,905,091,847.73

注：北京科技园文化教育建设有限公司初始投资成本 10,000,000.00 元，因公允价值变动损失，期末余额为 0 元。

20、投资性房地产

投资性房地产计量模式。

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	204,807,927.95			204,807,927.95
2.本期增加金额	399,519,243.18			399,519,243.18
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	399,519,243.18			399,519,243.18
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	604,327,171.13			604,327,171.13
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	4,718,438.47			4,718,438.47
2.本期增加金额	6,014,252.64			6,014,252.64
(1) 计提或摊销	6,014,252.64			6,014,252.64
3.本期减少金额				

(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	10,732,691.11			10,732,691.11
三、减值准备				
1.期初余额	46,157,427.55			46,157,427.55
2.本期增加金额	267,771,144.15			267,771,144.15
(1) 计提	12,124,335.50			12,124,335.50
(2) 存货\固定资产\ 在建工程转入	255,646,808.65			255,646,808.65
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	313,928,571.70			313,928,571.70
四、账面价值				
1.期末账面价值	279,665,908.32			279,665,908.32
2.期初账面价值	153,932,061.93			153,932,061.93

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

适用 不适用

(3). 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

适用 不适用

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
冠城大通蓝湖庭项目自持物业	141,896,355.29	131,710,624.55	10,185,730.74	市场法	市场价格	同类型市场价格
冠城大通华玺项目自持物业	149,893,888.53	147,955,283.77	1,938,604.76	市场法	市场价格	同类型市场价格
合计	291,790,243.82	279,665,908.32	12,124,335.50			

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

适用 不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

21、 固定资产

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,856,805,914.54	1,856,695,495.28
固定资产清理		
合计	1,856,805,914.54	1,856,695,495.28

其他说明：

适用 不适用

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	船舶设备	其他	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	2,541,558,666.52	674,710,263.46	71,763,890.95	1,083,183.24	75,161,401.74	3,364,277,405.91
2.本期增加金额	52,364,946.04	46,267,425.81	1,135,893.48	15,578,233.63	8,700,918.64	124,047,417.60
(1) 购置	3,347,068.44	1,131,143.35	982,335.95	15,578,233.63	1,252,256.78	22,291,038.15
(2) 在建工程转入	49,017,877.60	45,136,282.46	153,557.53		7,448,661.86	101,756,379.45
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额		3,105,589.58	1,880,989.32		2,239,618.95	7,226,197.85
(1) 处置或报废		3,105,589.58	1,880,989.32		2,239,618.95	7,226,197.85
4.期末余额	2,593,923,612.56	717,872,099.69	71,018,795.11	16,661,416.87	81,622,701.43	3,481,098,625.66
二、累计折旧						
1.期初余额	922,360,934.42	292,273,341.35	58,928,096.03	41,599.52	56,726,263.30	1,330,330,234.62
2.本期增加金额	78,041,166.80	34,329,803.99	2,429,400.38	750,319.80	5,112,289.81	120,662,980.78
(1) 计提	78,041,166.80	34,329,803.99	2,429,400.38	750,319.80	5,112,289.81	120,662,980.78
3.本期减少金额		2,976,612.26	1,763,230.53		2,046,187.71	6,786,030.50
(1) 处置或报废		2,976,612.26	1,763,230.53		2,046,187.71	6,786,030.50
4.期末余额	1,000,402,101.22	323,626,533.08	59,594,265.88	791,919.32	59,792,365.40	1,444,207,184.90
三、减值准备						
1.期初余额	28,779,326.75	148,472,349.26				177,251,676.01
2.本期增加金额		2,833,850.21				2,833,850.21
(1) 计提		2,833,850.21				2,833,850.21
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.期末余额	28,779,326.75	151,306,199.47				180,085,526.22
四、账面价值						
1.期末账面价值	1,564,742,184.59	242,939,367.14	11,424,529.23	15,869,497.55	21,830,336.03	1,856,805,914.54
2.期初账面价值	1,590,418,405.35	233,964,572.85	12,835,794.92	1,041,583.72	18,435,138.44	1,856,695,495.28

(2). 暂时闲置的固定资产情况
 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
房屋及建筑物	96,154,702.08	14,964,306.80	24,304,805.14	56,885,590.14	
机器设备	252,777,352.63	95,636,231.83	133,853,637.02	23,287,483.78	
运输设备	146,068.38	84,475.44		61,592.94	
其他	2,399,298.00	2,259,365.79		139,932.21	

(3). 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
房屋及建筑物	384,568,197.52

(4). 未办妥产权证书的固定资产情况
 适用 不适用

(5). 固定资产的减值测试情况
 适用 不适用

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定
 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
漆包机	3,176,448.37	342,598.16	2,833,850.21	市场法	资产的处置价值	同类型市场价格
合计	3,176,448.37	342,598.16	2,833,850.21			

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定
 适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因
 适用 不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因
 适用 不适用

其他说明：

 适用 不适用

固定资产清理 适用 不适用**22、在建工程****项目列示** 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	44,114,283.84	58,547,889.18
工程物资		
合计	44,114,283.84	58,547,889.18

其他说明：

 适用 不适用

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
漆包机改造	21,611,217.92		21,611,217.92	19,788,595.96		19,788,595.96
瑞闽新能源公司简易仓库	8,315,107.54	4,157,415.83	4,157,691.71	8,315,107.54	4,157,415.83	4,157,691.71
金思维新一代智慧云平台系统	162,438.66		162,438.66	1,448,430.89		1,448,430.89
电解液添加剂生产线	7,134,282.18		7,134,282.18	5,872,485.05		5,872,485.05
邵武二期车间				23,470,245.05		23,470,245.05
二期锂离子电池电解液添加剂生产线	5,723,876.14		5,723,876.14	1,473,805.31		1,473,805.31
邵武一期合成车间技改	3,669,806.23		3,669,806.23			
其他	1,654,971.00		1,654,971.00	2,336,635.21		2,336,635.21
合计	48,271,699.67	4,157,415.83	44,114,283.84	62,705,305.01	4,157,415.83	58,547,889.18

(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
漆包机改造		19,788,595.96	53,715,332.08	50,425,789.72	1,466,920.40	21,611,217.92						自有资金
合计		19,788,595.96	53,715,332.08	50,425,789.72	1,466,920.40	21,611,217.92						

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

(4). 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

工程物资

(1). 工程物资情况

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). 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

适用 不适用

(3). 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

(1) 油气资产情况

适用 不适用

(2) 油气资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

无

25、 使用权资产

(1) 使用权资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	其他	合计
一、账面原值			
1.期初余额	1,291,995.47	968,643.05	2,260,638.52
2.本期增加金额		753,399.66	753,399.66

(1) 新增租赁		753,399.66	753,399.66
3.本期减少金额	1,291,995.47		1,291,995.47
(1) 租赁到期	1,291,995.47		1,291,995.47
4.期末余额		1,722,042.71	1,722,042.71
二、累计折旧			
1.期初余额	1,137,257.77	694,194.05	1,831,451.82
2.本期增加金额	154,737.70	243,955.23	398,692.93
(1)计提	154,737.70	243,955.23	398,692.93
3.本期减少金额	1,291,995.47		1,291,995.47
(1)处置			
(2)租赁到期	1,291,995.47		1,291,995.47
4.期末余额		938,149.28	938,149.28
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		783,893.43	783,893.43
2.期初账面价值	154,737.70	274,449.00	429,186.70

(2) 使用权资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

无

26、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	11,432,627.36	1,600,000.00	4,524,829.63	153,014.01	532,686,820.19
2.本期增加金额				36,933.87	197,910.36	234,844.23
(1) 购置				36,933.87	197,910.36	234,844.23
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额					153,014.01	153,014.01
(1) 处置						
(2) 到期转出					153,014.01	153,014.01
4.期末余额	514,976,349.19	11,432,627.36	1,600,000.00	4,561,763.50	197,910.36	532,768,650.41
二、累计摊销						
1.期初余额	108,578,076.24	7,537,054.96	720,000.00	1,992,953.55	153,014.01	118,981,098.76
2.本期增加金额	12,569,615.21	931,702.07	320,000.03	464,052.93	3,298.51	14,288,668.75
(1) 计提	12,569,615.21	931,702.07	320,000.03	464,052.93	3,298.51	14,288,668.75
3.本期减少金额					153,014.01	153,014.01
(1) 处置						
(2) 到期转出					153,014.01	153,014.01
4.期末余额	121,147,691.45	8,468,757.03	1,040,000.03	2,457,006.48	3,298.51	133,116,753.50
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	393,828,657.74	2,963,870.33	559,999.97	2,104,757.02	194,611.85	399,651,896.91
2. 期初账面价值	406,398,272.95	3,895,572.40	880,000.00	2,531,876.08		413,705,721.43

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是 0.74%

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

(3) 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

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
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 Mirador International SA	84,379.59			84,379.59
合计	241,795,886.14			241,795,886.14

(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	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
北京冠城新泰房地产开发有限公司	18,495,972.47			18,495,972.47
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
合计	240,381,664.79			240,381,664.79

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

名称	所属资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
北京太阳宫房地产开发有限公司	按收购时点被购买方拥有的资产认定，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，将其开发的房地产项目存货开发产品列为资产组	房地产业务	是
北京冠城新泰房地产开发有限公司	按收购时点被购买方拥有的资产认定，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，将其开发的房地产项目存货开发产品列为资产组	房地产业务	是

资产组或资产组组合发生变化

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(4). 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
北京太阳宫房地产开发公司	30,237,318.50	107,942,483.06	0	市场法	市场交易价格	可比市场价格
北京冠城新泰房地产开发公司	22,902,324.60	26,468,632.74	0	市场法	市场交易价格	可比市场价格
合计	53,139,643.10	134,411,115.80		/	/	/

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

适用 不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

适用 不适用

(5). 业绩承诺及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

适用 不适用

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	23,489,690.38	14,105,913.32	4,456,246.70		33,139,357.00
车间修缮	1,993,828.00	324,969.66	923,810.05		1,394,987.61
其他	2,723,431.80		1,114,622.48		1,608,809.32
合计	28,206,950.18	14,430,882.98	6,494,679.23		36,143,153.93

其他说明：

无

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	66,349,188.34	13,392,142.29	51,199,114.69	10,412,982.86
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
递延收益	3,281,153.48	598,025.67	4,158,387.46	783,270.13
应付职工薪酬	22,132,526.06	3,319,878.91	17,364,948.11	2,604,742.21
预提费用	3,697,321.53	554,598.23	3,145,579.92	471,836.99
金融工具公允价值变动	12,801,684.02	3,200,421.01	10,428,456.09	2,607,114.02
其他			426,732.84	73,456.95
合计	108,261,873.43	21,065,066.11	86,723,219.11	16,953,403.16

(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				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
固定资产折旧	165,072,914.31	31,724,061.09	127,997,522.64	25,807,983.53
合同取得成本	1,105,786.02	276,446.56	14,899,557.69	3,724,889.46
其他			87,717.69	21,929.42
合计	166,178,700.33	32,000,507.65	142,984,798.02	29,554,802.41

(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	1,044,759,801.94	1,213,014,819.79
可抵扣亏损	3,378,640,939.16	2,811,048,149.21
合计	4,423,400,741.10	4,024,062,969.00

(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
2023 年		338,876,972.75	
2024 年	442,757,650.53	448,122,897.79	
2025 年	513,437,770.39	556,381,697.63	
2026 年	813,429,272.61	821,930,925.26	
2027 年	630,525,686.02	645,735,655.78	
2028 年	978,490,559.61		
合计	3,378,640,939.16	2,811,048,149.21	/

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		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
预付账款	17,058,335.77		17,058,335.77	20,345,393.70		20,345,393.70
合计	17,058,335.77		17,058,335.77	20,345,393.70		20,345,393.70

其他说明：

无

31、所有权或使用权受限资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	133,700,803.53	133,700,803.53	其他	保证金及法院冻结资金	145,386,557.09	145,386,557.09	其他	保证金及法院冻结资金
存货	2,159,832,270.04	2,100,382,420.09	抵押	金融机构借款抵押	4,420,478,573.08	4,241,310,362.91	抵押	金融机构借款抵押
其他非流动金融资产	1,252,384,742.40	1,252,384,742.40	质押	金融机构借款质押	1,252,384,742.40	1,252,384,742.40	质押	金融机构借款质押
应收账款	1,843,412,000.00	1,843,412,000.00	质押	金融机构借款质押	2,383,412,000.00	2,383,412,000.00	质押	金融机构借款质押
固定资产	1,565,750,197.07	1,151,317,347.61	抵押	金融机构借款抵押	1,058,101,253.65	931,615,955.62	抵押	金融机构借款抵押
无形资产	459,696,230.77	349,203,252.23	其他	金融机构借款抵押、质押	459,260,558.77	360,563,233.37	抵押	金融机构借款抵押
合计	7,414,776,243.81	6,830,400,565.86			9,719,023,684.99	9,314,672,851.39		/

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大通（福建）新材料股份有限公司股权而受限的长期股权投资金额为 46,538.03 万元，因质押所持有的控股子公司北京海淀科技园建设股份有限公司股权而受限的长期股权投资金额为 96,130.23 万元，因质押所持有的控股子公司北京太阳宫房地产开发有限公司股权而受限的长期股权投资金额为 10,455.60 万元。

32、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
信用借款	781,077,320.80	594,707,488.61
保证借款	294,100,000.00	256,700,000.00
抵押借款		
质押借款		
抵押及保证借款	10,000,000.00	10,000,000.00
质押及保证借款	924,000,000.00	1,730,000,000.00
抵押及质押借款	60,000,000.00	60,000,000.00
抵押、质押及保证借款		
应付利息（预付利息以负数表示）	-1,965,305.23	3,112,383.20
合计	2,067,212,015.57	2,654,519,871.81

短期借款分类的说明：

无已到期未偿还的短期借款。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

33、交易性金融负债

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

34、衍生金融负债

□适用 √不适用

35、应付票据

(1). 应付票据列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	234,981,000.00	278,755,700.00
商业承兑汇票	13,450,000.00	2,378,639.19
合计	248,431,000.00	281,134,339.19

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

36、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	1,683,644,812.27	1,940,871,145.98
应付货款	211,449,045.85	140,696,403.18
其他	6,830,713.80	9,120,302.58
合计	1,901,924,571.92	2,090,687,851.74

(2). 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

√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	1,340,900,661.65	工程尚未结算
应付货款	5,991,973.15	货款尚未结算
其他	2,058,863.00	设备款及其他费用尚未结算
合计	1,348,951,497.80	

其他说明

□适用 √不适用

37、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
预收租金	69,975,034.98	71,568,248.63
合计	69,975,034.98	71,568,248.63

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

38、合同负债

(1). 合同负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房地产开发项目预收款	1,969,474,000.77	1,745,006,615.03

预收货款	12,119,472.93	8,411,805.75
其他	8,442,370.85	6,131,936.77
合计	1,990,035,844.55	1,759,550,357.55

(2). 账龄超过 1 年的重要合同负债

适用 不适用

(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例
铂珺花园	322,223.65	411,743.33	已竣工	99.67%
冠城大通华熙阁	1,829,281.65	775,972.48	已竣工	99.22%
蝶泉湾	6,142,857.15	1,638,095.24	已竣工	79.52%
西北旺新村项目	1,923,006,233.43	1,228,217,073.69	2025 年 12 月	60.06%
冠城大通百旺府	21,306,832.91	96,906,097.98	2025 年 6 月	88.66%
冠城大通华宸院	3,954,967.14	272,069,422.96	已竣工	63.07%
冠城大通棕榈湾	495,571.55	671,762.13	已竣工	98.43%
冠城大通华玺	1,891,571.71	7,098,237.86	已竣工	70.64%
冠城大通和棠瑞府	2,870,473.39	37,194,151.40	已竣工	91.19%
冠城大通蓝湖庭	7,653,988.19	100,024,057.96	已竣工	78.80%
合计	1,969,474,000.77	1,745,006,615.03		

39、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	45,009,811.83	244,856,870.53	239,078,541.13	50,788,141.23
二、离职后福利-设定提存计划	2,004,710.59	27,225,417.33	27,244,635.73	1,985,492.19
三、辞退福利	105,000.00	2,136,096.09	2,212,052.50	29,043.59
四、一年内到期的其他福利				
合计	47,119,522.42	274,218,383.95	268,535,229.36	52,802,677.01

(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	39,410,495.69	213,175,664.32	208,011,748.63	44,574,411.38
二、职工福利费	600.00	7,899,820.39	7,898,620.39	1,800.00
三、社会保险费	738,025.91	9,965,847.82	9,971,258.44	732,615.29
其中：医疗保险费	700,734.28	8,780,199.98	8,791,780.01	689,154.25
工伤保险费	16,801.12	622,986.01	616,753.53	23,033.60

生育保险费	20,490.51	562,661.83	562,724.90	20,427.44
四、住房公积金	547,796.68	10,875,025.00	10,881,379.00	541,442.68
五、工会经费和职工教育经费	4,312,893.55	2,940,513.00	2,315,534.67	4,937,871.88
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他				
其中：以现金结算的股份支付				
合计	45,009,811.83	244,856,870.53	239,078,541.13	50,788,141.23

(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	1,941,061.54	26,700,198.89	26,718,141.21	1,923,119.22
2、失业保险费	63,649.05	525,218.44	526,494.52	62,372.97
3、企业年金缴费				
合计	2,004,710.59	27,225,417.33	27,244,635.73	1,985,492.19

其他说明：

□适用 √不适用

40、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	93,144,529.80	44,024,335.16
营业税	1,889,648.44	1,889,648.44
城市维护建设税	2,173,692.09	3,260,211.11
企业所得税	15,348,953.37	18,376,496.51
房产税	2,903,567.93	2,905,203.56
代扣个人所得税	904,121.88	857,404.71
印花税	1,267,214.23	744,714.57
土地增值税	3,063,815,225.99	2,829,219,378.81
土地使用税	688,062.39	681,875.99
教育费附加	1,678,089.75	2,474,409.57
防洪费	37,758.32	99,338.22
环境保护税	349,146.99	425,888.13
其他	262,738.26	235,439.87
合计	3,184,462,749.44	2,905,194,344.65

其他说明：

无

41、其他应付款

(1). 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	5,470,156.72	5,470,156.72
其他应付款	1,992,011,626.56	2,138,639,112.35
合计	1,997,481,783.28	2,144,109,269.07

其他说明：

 适用 不适用

(2). 应付利息

分类列示

 适用 不适用

逾期的重要应付利息：

 适用 不适用

其他说明：

 适用 不适用

(3). 应付股利

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
无限售条件流通股	1,135,156.72	1,135,156.72
子公司的少数股东	4,335,000.00	4,335,000.00
合计	5,470,156.72	5,470,156.72

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

不适用

(4). 其他应付款

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	215,807,075.20	210,807,075.20
关联方往来款	307,332,571.51	305,909,196.51
非关联方往来款	1,343,513,113.50	1,431,793,728.52
工程质保金及其他保证金	5,601,128.36	11,938,586.91
代收代缴款	16,414,471.28	21,685,630.29
房租押金	28,976,192.85	28,861,700.85
购房定金	43,870,203.20	89,426,524.90
其他	30,496,870.66	38,216,669.17
合计	1,992,011,626.56	2,138,639,112.35

账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

 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
北京市朝阳区财政局	1,275,000,000.00	非关联方往来款，尚未结算
宁德金世通房地产开发有限公司	271,186,625.00	关联方往来款，尚未结算
合计	1,546,186,625.00	

其他说明：

 适用 不适用

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	975,751,334.18	1,377,421,432.90
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款	1,617,241.44	309,875.12
1 年内到期的租赁负债	249,822.08	325,605.86
应付利息	3,320,885.98	4,768,060.95
合计	980,939,283.68	1,382,824,974.83

其他说明：

一年内到期的长期借款构成如下：

单位：元 币种：人民币

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款	302,230,934.18	227,421,032.90
质押借款	19,400,000.00	12,000,000.00
保证借款	40,000,000.00	97,000,000.00
抵押借款	514,000,000.00	603,000,000.00
抵押及保证借款	71,400,400.00	83,000,400.00
抵押、质押及保证借款	28,720,000.00	355,000,000.00
合计	975,751,334.18	1,377,421,432.90

44、其他流动负债

其他流动负债情况

 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税	90,592,046.31	137,415,628.76
信用证	105,600,000.00	73,458,160.87
合计	196,192,046.31	210,873,789.63

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
信用借款	198,746,693.34	306,221,007.81
保证借款	167,000,000.00	
抵押借款	78,000,000.00	492,000,000.00
质押借款	13,400,000.00	32,800,000.00
保证及抵押借款	300,448,600.00	344,849,000.00
抵押、质押及保证借款	225,000,000.00	94,150,000.00
合计	982,595,293.34	1,270,020,007.81

长期借款分类的说明:

无

其他说明:

适用 不适用

- (1) 长期借款的利率区间为 1.5%-10.5%。
- (2) 无因逾期借款获得展期形成的长期借款。

46、应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

(2). 应付债券的具体情况: (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

(3). 可转换公司债券的说明

适用 不适用

转股权会计处理及判断依据

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、租赁负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	514,224.49	68,564.29
合计	514,224.49	68,564.29

其他说明：

无

48、长期应付款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	2,083,874.58	640,981.88
专项应付款		
合计	2,083,874.58	640,981.88

其他说明：

适用 不适用

长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
融资租赁	2,083,874.58	640,981.88
合计	2,083,874.58	640,981.88

其他说明：

公司下属控股公司福建冠城海悦游艇产业发展有限公司与广东资雨泰融资租赁有限公司开展融资租赁业务，取得相应融资。详见十四、关联方及关联交易。

专项应付款

(1). 按款项性质列示专项应付款

适用 不适用

49、长期应付职工薪酬

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	1,038,304.80	2,481,899.01	预计新能源锂电池售后服务费
重组义务			
待执行的亏损合同			
应付退货款			
其他			
合计	1,038,304.80	2,481,899.01	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

无

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	12,256,106.92		2,369,777.44	9,886,329.48	
合计	12,256,106.92		2,369,777.44	9,886,329.48	/

其他说明：

适用 不适用

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
合同负债		
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

其他说明：

无

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	1,391,668,739.00						1,391,668,739.00

其他说明：

无

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）	951,672,102.95			951,672,102.95
其他资本公积	10,197,767.32			10,197,767.32
合计	961,869,870.27			961,869,870.27

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

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					税后归属于少数股东	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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司		
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动								
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益	11,584,422.38	1,523,639.46				1,517,150.73	6,488.73	13,101,573.11
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-63,114.21	-14,423.83				-11,683.30	-2,740.53	-74,797.51
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额	11,647,536.59	1,538,063.29				1,528,834.03	9,229.26	13,176,370.62
其他综合收益合计	11,584,422.38	1,523,639.46				1,517,150.73	6,488.73	13,101,573.11

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

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	601,984,496.79	21,971,690.19		623,956,186.98
任意盈余公积	3,057,477.43			3,057,477.43
合计	605,041,974.22	21,971,690.19		627,013,664.41

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初法定盈余公积 77,812.94 元。

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	4,067,439,608.42	4,047,610,915.33
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-76,124.79	-104,915.36
调整后期初未分配利润	4,067,363,483.63	4,047,505,999.97
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-444,576,370.15	70,329,640.07
减：提取法定盈余公积	21,971,690.19	50,472,156.41
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	3,600,815,423.29	4,067,363,483.63

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润-76,124.79 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

61、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	9,439,735,854.11	8,480,421,236.58	10,883,554,641.05	9,251,600,914.75
其他业务	281,150,250.94	143,060,898.77	256,245,279.29	101,650,398.00
合计	9,720,886,105.05	8,623,482,135.35	11,139,799,920.34	9,353,251,312.75

(2). 营业收入扣除情况表

单位：万元 币种：人民币

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	972,088.61		1,113,979.99	
营业收入扣除项目合计金额	28,115.03		25,624.53	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重 (%)	2.89	/	2.30	/
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	28,115.03	出租房产、销售材料、销售废料等	25,624.53	出租房产、销售材料、销售废料等
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。				
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。				
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。				
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。				
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。				
与主营业务无关的业务收入小计	28,115.03		25,624.53	
二、不具备商业实质的收入				
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。				
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。				
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。				
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。				
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。				
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。				
不具备商业实质的收入小计				
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入				
营业收入扣除后金额	943,973.59		1,088,355.46	

(3). 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	电磁线-分部		房地产-分部		其他-分部		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型								
电磁线	5,576,173,643.46	5,128,547,074.56					5,576,173,643.46	5,128,547,074.56
房地产开发与销售			3,974,820,292.14	3,325,693,096.68			3,974,820,292.14	3,325,693,096.68
新能源					72,404,637.18	69,892,416.32	72,404,637.18	69,892,416.32
服务					97,487,532.27	99,349,547.79	97,487,532.27	99,349,547.79
按经营地区分类								
境内								
东北地区	137,839,866.40	127,750,806.96			796.46	438.30	137,840,662.86	127,751,245.26
西北地区	9,845,015.09	9,157,150.43			11,061.95	7,978.72	9,856,077.04	9,165,129.15
华南地区	273,094,093.24	255,585,913.74			7,119,203.45	6,601,808.13	280,213,296.69	262,187,721.87
华中地区	475,949,375.50	441,742,495.85			3,338,684.93	3,120,714.72	479,288,060.43	444,863,210.57
华北地区	282,551,795.37	263,406,068.20	2,783,958,253.54	2,069,201,411.43	9,547,499.92	4,259,128.86	3,076,057,548.83	2,336,866,608.49
华东地区	4,031,661,783.08	3,688,911,013.81	1,190,862,038.60	1,256,491,685.25	50,020,493.51	56,465,300.89	5,272,544,315.19	5,001,867,999.95
西南地区	280,152,089.83	262,975,844.27			1,626,380.52	1,171,106.45	281,778,470.35	264,146,950.72
境外	85,079,624.95	79,017,781.30			98,228,048.71	97,615,488.04	183,307,673.66	176,633,269.34
按商品转让的时间分类								
在某一时点转让	5,576,173,643.46	5,128,547,074.56	3,974,820,292.14	3,325,693,096.68	72,404,637.18	69,892,416.32	9,623,398,572.78	8,524,132,587.56
在某一时段内转让					97,487,532.27	99,349,547.79	97,487,532.27	99,349,547.79
合计	5,576,173,643.46	5,128,547,074.56	3,974,820,292.14	3,325,693,096.68	169,892,169.45	169,241,964.11	9,720,886,105.05	8,623,482,135.35

其他说明

√适用 □不适用

房地产主营业务收入分项列示如下：

项目	本期发生额	上期发生额
冠城大通首玺	10,266,666.64	5,942,628.57
冠城大通蓝湾	1,012,650.48	52,857,140.01
铂珺花园	11,405,973.41	419,215,901.74
冠城大通华熙阁	27,248,072.47	160,732,921.92
冠城大通蓝郡	2,649,936.45	4,725,303.54
冠城大通金星园	10,109,576.18	14,170,958.05
太阳宫 D 区（0210-029 号地块）土地一级开发		2,708,997,100.00
冠城大通火星园	12,933,407.60	15,432,038.24
蝶泉湾	5,838,095.24	9,212,972.43
西北旺新村项目	2,177,127,890.59	168,756,655.83
冠城大通百旺府	479,107,280.95	909,667,605.01
百旺茉莉园		9,780,990.47
冠城大通棕榈湾	1,515,504.04	2,159,126.66
冠城大通华玺	14,115,922.04	350,039,862.18
冠城大通蓝湖庭	395,536,347.71	436,294,670.64
冠城大通和棠瑞府	164,884,148.68	214,139,218.35
冠城大通华宸院	556,780,254.87	
合计	3,870,531,727.35	5,482,125,093.64

(4). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(5). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

(6). 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

其他说明：

无

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	181,358.77	129,806.72
城市维护建设税	7,956,696.90	10,592,829.11
教育费附加	5,971,415.80	7,944,727.31
资源税		
房产税	24,179,220.60	25,124,994.92
土地使用税	3,836,406.56	4,092,918.15

车船使用税	129,268.33	99,140.00
印花税	4,697,244.12	4,891,546.43
土地增值税	368,193,471.11	325,203,064.89
环保税	1,101,222.41	2,160,572.92
其他税	513,902.64	178,179.21
合计	416,760,207.24	380,417,779.66

其他说明：

无

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	30,813,568.29	30,200,955.80
差旅费	951,662.19	408,874.19
招待费	9,174,208.93	6,441,550.93
广告费及业务宣传费	12,916,818.79	23,483,597.63
售后服务费	2,918,967.42	1,157,568.81
通讯费	816,196.54	926,212.66
销售代理费	91,201,926.28	57,201,547.81
售楼部费用	7,051,375.65	5,034,485.75
包装费	14,776,528.17	14,488,303.90
水电物业费	5,126,711.53	5,610,275.22
其他费用	3,643,396.81	4,269,120.05
合计	179,391,360.60	149,222,492.75

其他说明：

无

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	120,985,353.11	135,219,730.10
折旧费	35,986,551.38	41,503,771.50
无形及其他资产摊销	14,128,740.01	14,348,940.94
租赁费	3,036,490.43	3,273,498.97
汽车费	5,148,628.72	4,806,911.38
差旅费	4,727,432.35	2,933,237.17
招待费	24,575,239.43	17,623,579.18
董事会及监事会费	679,398.02	651,220.32
办公费	10,411,355.60	13,485,744.05
审计/咨询/评估费	20,986,085.05	14,652,267.79
其他费用	12,815,236.99	17,960,590.07
合计	253,480,511.09	266,459,491.47

其他说明：

无

65、研发费用

√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
材料费用	132,662,692.81	136,382,992.68
人员费用	14,142,100.06	13,174,743.59
折旧及摊销	1,518,656.92	2,036,786.29
其他	4,337,527.60	2,797,741.70
合计	152,660,977.39	154,392,264.26

其他说明：

无

66、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	266,966,425.69	270,334,522.89
减：利息收入	5,149,516.79	9,494,473.03
汇兑损失	1,861,606.11	3,488,485.06
减：汇兑收益		
其他	12,958,025.90	14,348,893.33
合计	276,636,540.91	278,677,428.25

其他说明：

无

67、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
政府补助	8,520,949.32	8,645,254.38
代扣个人所得税手续费返还	263,637.76	472,968.61
债务重组利得		259,798.20
合计	8,784,587.08	9,378,021.19

其他说明：

无

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	104,915,315.44	12,270,605.80
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	726,689.23	1,689,258.21
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	2,546,000.00	1,700,000.00
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	3,318,564.06	3,082,780.38

处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益	100,800.00	-8,080,666.31
其他非流动金融资产在持有期间取得的股利收入	17,217,729.35	16,799,661.02
处置以公允价值计量且其变动计入当期其他综合收益的金融资产取得的投资收益	-928,957.50	-1,745,008.04
其他	11,233.06	-160,572.05
合计	127,907,373.64	25,556,059.01

其他说明：

无

69、净敞口套期收益

适用 不适用

70、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
交易性金融资产	-20,406,013.81	-11,782,511.10
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	-20,406,013.81	-11,782,511.10

其他说明：

无

71、信用减值损失

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
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	-15,391,476.97	5,992,178.15
其他应收款坏账损失	-2,053,573.82	-5,154,969.16
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
财务担保相关减值损失		
合计	-17,445,050.79	837,208.99

其他说明：

无

72、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、合同资产减值损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-172,423,569.46	-263,559,669.94
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失	-12,124,335.50	
五、固定资产减值损失	-2,833,850.21	-735,034.03
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
合计	-187,381,755.17	-264,294,703.97

其他说明：

无

73、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	-63,028.14	-586,852.63
合计	-63,028.14	-586,852.63

其他说明：

无

74、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			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
购房客户违约金等罚没收入	498,615.00	2,369,556.59	498,615.00
非流动资产毁损报废利得	567.61		567.61
其他	908,944.03	1,720,391.12	908,944.03
合计	1,408,126.64	4,089,947.71	1,408,126.64

其他说明：

□适用 √不适用

75、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			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
非流动资产毁损报废损失	235,806.97	247,698.64	235,806.97
对外捐赠	458,133.23	68,380.00	458,133.23
购房客户违约金支出	2,500.00	30,000.00	2,500.00
滞纳金及罚款	263,439.73	924,948.74	263,439.73
其他	4,523,191.03	761,152.58	4,523,191.03
合计	5,483,070.96	2,032,179.96	5,483,070.96

其他说明：

无

76、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	121,379,210.16	156,105,170.75
递延所得税费用	-1,665,957.71	10,137,536.91
合计	119,713,252.45	166,242,707.66

(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	-274,204,459.04
按法定/适用税率计算的所得税费用	-68,551,114.81
子公司适用不同税率的影响	-1,137,130.61
调整以前期间所得税的影响	32,349,516.37
非应税收入的影响	-35,733,727.17
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	11,655,646.38
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-14,188,678.95
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异的影响	-87,398,692.42
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	284,960,627.12
其他	-2,243,193.46
所得税费用	119,713,252.45

其他说明：

□适用 √不适用

77、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注七、57。

78、现金流量表项目
(1). 与经营活动有关的现金

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
收回法院冻结资金	24,430,000.00	
利息收入	5,133,063.96	8,225,898.46
政府补助及营业外收入	5,397,467.48	9,742,244.28
收到北京百旺绿谷汽车贸易有限公司往来款	3,915,000.00	
收常熟志诚房地产开发有限公司往来款	2,000,000.00	5,500,000.00
收到宁德金世通房地产开发有限公司往来款	1,008,375.00	47,500,000.00
收到北京市朝阳区财政局项目往来款		1,275,000,000.00
收到北京市朝阳区太阳宫D区教育配套建设拨款	5,000,000.00	5,000,000.00
其他	37,422,348.70	31,778,418.55
合计	84,306,255.14	1,382,746,561.29

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

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
偿还南京市下关城市建设开发（集团）有限公司往来款	33,000,000.00	32,010,000.00
偿还南京市中建盛宁地产有限公司往来款	33,000,000.00	32,010,000.00
法院冻结资金	29,570,037.96	54,298,095.40
偿还南通中南新世界中心开发有限公司往来款	11,270,000.00	69,711,420.42
支付广州融晖置地有限公司往来款		80,000,000.00
销售代理费	54,568,648.58	61,942,484.47
广告费和业务宣传费	13,605,588.97	31,979,025.51
招待费	30,654,614.01	26,646,925.68
办公费	15,065,006.80	15,193,731.28
其他	101,395,493.57	108,241,526.85
合计	322,129,389.89	512,033,209.61

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2). 与投资活动有关的现金

收到的重要的投资活动有关的现金

适用 不适用

支付的重要的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
电磁线技改投入	59,861,726.74	60,825,437.99
合计	59,861,726.74	60,825,437.99

支付的重要的投资活动有关的现金说明

无

收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

支付的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

(3). 与筹资活动有关的现金

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
收回票据及信用证保证金	77,362,370.92	62,735,952.33
收回信托业保障基金		5,200,000.00
其他		1,000,000.00
合计	77,362,370.92	68,935,952.33

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

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
开立票据及信用证保证金	69,864,434.26	54,133,023.20
支付融资相关费用	7,090,000.00	9,550,000.00
其他	2,488,084.16	787,212.81
合计	79,442,518.42	64,470,236.01

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

筹资活动产生的各项负债变动情况

 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
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	2,654,519,871.81	1,044,900,000.00	377,238,993.72	2,004,732,701.43	4,714,148.53	2,067,212,015.57
长期借款（含一年内到期）	2,652,209,501.66	489,761,915.93	151,782,401.30	1,331,843,518.88	242,786.51	1,961,667,513.50
租赁负债（含一年内到期）	394,170.15		798,840.58	428,964.16		764,046.57
长期应付款（含一年内到期）	950,857.00		4,809,379.02	2,059,120.00		3,701,116.02
应付股利	5,470,156.72		22,065,883.00	22,065,883.00		5,470,156.72
合计	5,313,544,557.34	1,534,661,915.93	556,695,497.62	3,361,130,187.47	4,956,935.04	4,038,814,848.38

(4). 以净额列报现金流量的说明

 适用 不适用

(5). 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

 适用 不适用

79、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	-393,917,711.49	152,301,432.78
加：资产减值准备	187,381,755.17	264,294,703.97
信用减值损失	17,445,050.79	-837,208.99
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	126,677,233.42	122,182,031.96
使用权资产摊销	398,692.93	1,933,683.79
无形资产摊销	14,288,668.75	14,309,829.99
长期待摊费用摊销	6,494,679.23	4,923,085.96
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）	63,028.14	586,852.63
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	235,239.36	247,698.64
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	20,406,013.81	11,782,511.10
财务费用（收益以“－”号填列）	280,197,182.03	277,480,253.86
投资损失（收益以“－”号填列）	-127,907,373.64	-25,556,059.01
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-4,111,662.95	2,731,725.75
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	2,445,705.24	7,405,811.16
存货的减少（增加以“－”号填列）	1,600,806,600.74	2,179,481,668.34
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	106,920,949.75	-2,108,634,395.60
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	386,474,618.09	475,345,833.89
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,224,298,669.37	1,379,979,460.22
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	1,433,806,771.11	1,128,682,900.99
减：现金的期初余额	1,128,682,900.99	1,452,647,414.87
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	305,123,870.12	-323,964,513.88

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(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	1,433,806,771.11	1,128,682,900.99
其中：库存现金	648,997.70	582,749.55
可随时用于支付的银行存款	1,433,151,236.04	1,126,714,452.63
可随时用于支付的其他货币资金	6,537.37	1,385,698.81
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	1,433,806,771.11	1,128,682,900.99
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		

(5). 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

□适用 √不适用

(6). 不属于现金及现金等价物的货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额	理由
客户购房按揭贷款保证金	5,302,514.42	5,290,522.43	受限货币资金
信用证保证金	11,262,022.02	9,346,316.32	受限货币资金
银行承兑汇票保证金	50,152,200.13	65,902,242.49	受限货币资金
法院冻结资金	66,984,066.96	61,844,029.00	受限货币资金
其他		3,003,446.85	受限货币资金
合计	133,700,803.53	145,386,557.09	/

其他说明：

√适用 □不适用

本公司下属控股公司因建设工程施工合同纠纷、装饰装修合同纠纷等原因，被法院暂时冻结资金合计 6,698.41 万元。截至本报告披露日，其中 1,261.72 万元冻结资金已解除。

80、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

81、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	6,074,520.22	7.0827	43,024,004.37
欧元	42,271.70	7.8592	332,221.74
港币	17,138,136.01	0.90622	15,530,921.62
瑞士法郎	408,455.40	8.4184	3,438,540.94
应收账款			
其中：美元	3,178,939.82	7.0827	22,515,477.07
瑞士法郎	427,878.03	8.4184	3,602,048.41
港币			
其他应收款			
其中：瑞士法郎	77,285.00	8.4184	650,616.04
应付账款			
其中：美元	148,171.92	7.0827	1,049,457.26
瑞士法郎	603,839.25	8.4184	5,083,360.34
其他应付款			
其中：港币	24,000.00	0.90622	21,749.28
瑞士法郎	382,887.45	8.4184	3,223,299.71
一年内到期的非流动负债			
其中：瑞士法郎	119,293.72	8.4184	1,004,262.26
长期借款			
其中：瑞士法郎	358,464.00	8.4184	3,017,693.34
租赁负债			
其中：瑞士法郎	61,083.40	8.4184	514,224.49

其他说明：

无

(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

公司控股子公司冠城大通（香港）有限公司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、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。

82、租赁

(1) 作为承租人

√适用 □不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

□适用 √不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

本公司将短期租赁和低价值租赁的租金支出直接计入当期损益,2023 年度金额为 3,036,490.43 元(2022 年度: 3,273,498.97 元)。

售后租回交易及判断依据

适用 不适用

与租赁相关的现金流出总额 3,440,898.70(单位: 元 币种: 人民币)

(2) 作为出租人

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	租赁收入	其中:未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
房屋租赁	102,747,777.17	
合计	102,747,777.17	

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

适用 不适用

未来五年未折现租赁收款额

适用 不适用

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

其他说明

无

83、其他

适用 不适用

八、研发支出

(1). 按费用性质列示

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
材料费用	132,662,692.81	136,382,992.68
人员费用	14,142,100.06	13,174,743.59
折旧及摊销	1,518,656.92	2,036,786.29
其他	4,337,527.60	2,797,741.70
合计	152,660,977.39	154,392,264.26
其中: 费用化研发支出	152,660,977.39	154,392,264.26
资本化研发支出		

其他说明：

无

(2). 符合资本化条件的研发项目开发支出

适用 不适用

重要的资本化研发项目

适用 不适用

开发支出减值准备

适用 不适用

其他说明

无

(3). 重要的外购在研项目

适用 不适用

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

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

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

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

其他说明：

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

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	变动原因	取得时点	注册资本	股权比例
北京冠城嘉和物业有限公司	投资设立	2023 年 8 月	1,000	100%
福州冠城海悦文化传播有限公司	投资设立	2023 年 12 月	100	100%

6、其他

适用 不适用

十、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

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
北京冠城正业房地产开发有限公司	北京	20,000	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	20,000	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（注 10）	苏州	13,000	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	30,000	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	60,000	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	10,000	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	20,000	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	288	北京	房地产经纪业务		50	非同一控制
骏和地产（江苏）有限公司	南通	5,000	南通	房地产开发与经营	100		非同一控制
大通（福建）新材料股份有限公司	福州	41,000	福州	生产耐高温绝缘材料及绝缘成型件	90.08		投资设立
北京太阳宫房地产开发有限公司	北京	10,000	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	16,000	淮安	电线电缆、普通机械、机电、电工器材等		76.8	投资设立
北京冠城新泰房地产开发有限公司	北京	30,000	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	20,000	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	10,000	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	93		投资设立
福建冠城汇泰发展有限公司	福州	45,000	福州	房屋租赁、物业管理等	90	10	投资设立
冠城大通（香港）有限公司	香港	1290 美元	香港	投资	100		投资设立
伟润国际有限公司（注 6）	香港	1 万港币	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	25,000	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	12,229.69	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	91.36		非同一控制
福建邵武创鑫新材料有限公司（注 9）	邵武	11,500	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	150,000	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	10 万瑞士法郎	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	1750 万瑞士法郎	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	2000 万港币	香港	医疗健康		81	投资设立
Mirador Health & Wellness Centre SA（注 7）	瑞士沙尔多纳	93.5 万瑞士法郎	瑞士沙尔多纳	医疗健康		91.6	投资设立

中关村青创（北京）国际科技有限公司（注 2）	北京	1,000	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	10,000	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	45,000	常熟	房地产开发，房产销售、租赁	90	10	投资设立
福建美城置业有限公司	连江	29,000	连江	房地产开发经营;对房地产业、建筑业、住宿和餐饮业、旅游业、农林牧渔业的投资;房地产租赁经营;物业管理。	90	10	非同一控制
南京冠城嘉泰置业有限公司（注 10）	南京	65,000	南京	房地产开发;房屋租赁;室内装饰设计、施工;建筑机械设备租赁;商品房销售代理;房产信息咨询。		100	投资设立
南京冠城恒睿置业有限公司（注 10）	南京	5,000	南京	房地产开发;房屋租赁;室内装饰设计、施工;建筑机械设备租赁;商品房销售代理;房产信息咨询。		34	投资设立
福建宏汇置业有限公司	连江	12,000	连江	房地产开发及物业管理，对旅游业的投资，农业开发。	100		非同一控制
冠城力神投资（平潭）合伙企业（有限合伙）（注 11）	平潭	24,000	平潭	对第一产业、第二产业、第三产业的投资，依法从事对非公开交易的企业股权进行投资以及相关咨询服务，投资管理		81.1253	同一控制
南京冠瑞置业有限公司（注 10）	南京	52,000	南京	房地产开发；商品房销售、租赁及售后服务；室内装饰设计、施工；建筑机械设备租赁；商品房销售代理；房地产营销策划及信息咨询服务；产业园区综合项目开发、运营管理；物业管理。		100	投资设立
福建冠城海悦游艇产业发展有限公司（注 1）	福州	5,000	福州	游艇、泊位及场地租赁、游艇托管保养等		100	投资设立
福州冠城海悦文化传播有限公司（注 1）	福州	100	福州	文艺创作；广告设计、代理；广告发布等		100	投资设立
北京冠城嘉和物业有限公司（注 1）	北京	1,000	北京	物业管理；房地产经纪；停车场服务等		100	投资设立

注 1：福建冠城海悦游艇产业发展有限公司、南京万盛置业有限公司、北京冠城嘉和物业有限公司为福建冠城汇泰发展有限公司控股子公司。福州冠城海悦文化传播有限公司为福建冠城海悦游艇产业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大通（福建）新材料股份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 由冠城达瑞健康发展有限公司、HL Le Mirador International SA 分别持股 46.68%、44.92%。

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、南京冠城恒睿置业有限公司、南京冠瑞置业有限公司、苏州冠城宏业房地产有限公司为南京万盛置业有限公司控股子公司。

注 11：冠城力神投资（平潭）合伙企业（有限合伙）为福建冠城投资有限公司控股子公司，福建冠城投资有限公司实际享有的财产份额比例为 81.1253%。

根据《冠城力神投资（平潭）合伙企业（有限合伙）合伙协议》合伙人按照其实际出资比例进行利润分配和亏损承担。

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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。

公司对南京万盛置业有限公司下属公司南京冠城恒睿置业有限公司(以下简称“南京恒睿”)的间接持股比例合计为 34%, 鉴于公司委派的董事占南京恒睿董事会成员总人数的一半以上, 在南京恒睿董事会中占多数表决权, 能够控制南京恒睿, 因此根据《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》相关规定, 将南京恒睿纳入合并范围。

(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, 冠城投资认缴出资 7,768.72 万元, 占冠城华汇总出资额比例为 85.71%。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超过 50% 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。

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 1,499.20004 万元, 占航科智汇总出资额比例为 59.75%。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超过 50% 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。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体, 控制的依据:
不适用

确定公司是代理人还是委托人的依据:
不适用

其他说明:
无

(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%	3,992.47	57.60	108,409.86

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	1,060,001.54	68,862.68	1,128,864.22	711,083.47	17,374.78	728,458.25	1,020,170.02	71,359.04	1,091,529.06	650,134.15	58,394.79	708,528.94

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	274,669.56	17,463.45	17,463.45	72,927.21	118,056.97	29,690.87	29,690.87	-36,848.66

其他说明:

无

(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

(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

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

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
宁德金世通房地产开发有限公司	宁德	宁德	房地产开发经营	25.00		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

持有 20% 以下表决权但具有重大影响，或者持有 20% 或以上表决权但不具有重大影响的依据：

无

(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

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
	宁德金世通房地产开发有限公司	宁德金世通房地产开发有限公司
流动资产	1,738,694,771.85	3,297,823,364.93
非流动资产	18,578.44	23,369,360.61
资产合计	1,738,713,350.29	3,321,192,725.54
流动负债	468,388,539.13	2,491,610,354.91
非流动负债		
负债合计	468,388,539.13	2,491,610,354.91

少数股东权益		
归属于母公司股东权益	1,270,324,811.16	829,582,370.63
按持股比例计算的净资产份额	317,581,202.79	207,395,592.66
调整事项		
—商誉		
—内部交易未实现利润		
—其他		
对联营企业权益投资的账面价值	317,581,202.79	207,395,592.66
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	2,062,904,170.65	1,218,780,188.11
净利润	440,742,440.53	114,610,355.19
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	440,742,440.53	114,610,355.19
本年度收到的来自联营企业的股利		

其他说明
无

(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	21,319,544.06	26,721,347.79
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	98,196.27	5,151,711.14
—其他综合收益		
—综合收益总额	98,196.27	5,151,711.14
联营企业：		
投资账面价值合计	393,364,870.75	423,234,434.95
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-5,368,490.96	-22,567,596.03
—其他综合收益	-14,423.83	-96,128.14
—其他权益变动		99,503.21
—综合收益总额	-5,382,914.79	-22,663,724.17

其他说明
无

(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

十一、政府补助
1、报告期末按应收金额确认的政府补助
 适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

 适用 不适用

2、涉及政府补助的负债项目
 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	12,256,106.92			2,369,777.44		9,886,329.48	与资产相关
合计	12,256,106.92			2,369,777.44		9,886,329.48	/

3、计入当期损益的政府补助
 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与收益相关	6,151,171.88	6,412,917.84
与资产相关	2,369,777.44	2,232,336.54
合计	8,520,949.32	8,645,254.38

其他说明：

无

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具的风险

√适用 □不适用

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收款项、交易性金融资产、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、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、市场风险（包括利率风险、外汇风险和其他价格风险）、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。

本公司信用风险集中按照客户进行管理。应收账款及合同资产中，2023 年公司前五大客户的应收账款及合同资产占本公司应收账款及合同资产总额的 66.54%（2022 年：75.00%）；其他应收款中，2023 年欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的 75.33%（2022 年：50.94%）

（二）市场风险

1. 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。

2. 外汇风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。本公司以人民币编制合并财务报表。本公司境外子公司的记账本位币与其所在地区的主要结算货币一致，因此面临汇率风险，该风险对本公司的交易及境外经营的业绩和净资产的折算均构成影响。此外，本公司面临汇率变动的风险还包括本公司所持有的外币货币性资产和负债。

3. 其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险。其他价格风险可源于商品价格、股票市场指数、权益工具价格以及其他风险变量的变化。本公司源于商品价格风险主要来自铜的市价波动，公司通过“电解铜+加工费”的定价方式，以降低原材料价格波动风险。本公司源于股票市场指数、权益工具价格风险主要来自权益投资科目计量的金融资产，包括交易性金融资产、其他权益工具投资、其他非流动金融资产，该类投资业务存在公允价值变动风险。

（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。

2、套期

(1) 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(3) 公司开展套期业务进行风险管理、预期能够实现风险管理目标但未应用套期会计

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

3、金融资产转移

(1) 转移方式分类

适用 不适用

(2) 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

(3) 继续涉入的转移金融资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

十三、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) 交易性金融资产	73,834,992.61			73,834,992.61
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	73,834,992.61			73,834,992.61
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	73,834,992.61			73,834,992.61
(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) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资			52,000,000.00	52,000,000.00
(四) 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				
(五) 生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
(七) 应收收款项融资			339,824,867.70	339,824,867.70
(八) 其他非流动金融资产			1,905,564,052.14	1,905,564,052.14
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			1,905,564,052.14	1,905,564,052.14
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			1,905,564,052.14	1,905,564,052.14
(3) 衍生金融资产				
2.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				
(1) 债务工具投资				
持续以公允价值计量的资产总额	73,834,992.61		2,297,388,919.84	2,371,223,912.45
(九) 交易性金融负债				

1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2.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				
非持续以公允价值计量的负债总额				

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

公司以活跃市场报价作为第一层次金融资产的公允价值。

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

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

应收款项融资剩余期限较短，账面价值与公允价值相近，采用账面价值作为公允价值。

其他非流动金融资产、其他权益工具投资采用特定估值技术确定公允价值，采用的重要参数包括不能直接观察的利率等。

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

十四、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、能源和国家允许举办的企业的投资、批发零售等	31,400.00	36.40	36.40

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（公司第五大股东）对公司的持股比例和表决权比例分别为 36.40% 和 0.66%，为一致行动人。

本企业最终控制方是福建丰榕投资有限公司控股股东薛黎曦女士和 Starlex Limited 实际控制人韩国龙先生为公司实际控制人。

其他说明：

无

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

十、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

十、3

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
常熟志诚房地产开发有限公司	合营企业
宁德金世通房地产开发有限公司	联营企业
北京德成永信物业管理有限公司	联营企业
北京百旺绿谷汽车贸易有限公司	联营企业

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
北京冠海房地产有限公司	其他
北京和顺中兴投资有限公司	其他
昊樽期酒国际投资顾问（北京）有限公司	其他
昊樽伯爵（北京）酒业有限公司	其他
依波精品（深圳）有限公司	其他
依波路（广州）贸易有限公司	其他
珠海罗西尼表业有限公司	其他
米兰朵（广州）健康科技有限公司	其他
广东资雨泰融资租赁有限公司	其他
帝福时钟表（深圳）有限公司	其他
Eterna (Asia) Limited	其他
Corum (Hong Kong) Limited	其他
北京冠城电梯维修有限公司	其他
江苏清江投资股份有限公司	其他

其他说明

无

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

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度（如适用）	是否超过交易额度（如适用）	上期发生额
米兰朵（广州）健康科技有限公司	购化妆品	303,513.00			108,463.00
帝福时钟表（深圳）有限公司	购买手表				8,479.00
依波精品（深圳）有限公司	购买手表	47,367.00			27,945.00
珠海罗西尼表业有限公司	购买手表	185,355.00			59,654.18
依波路（广州）贸易有限公司	购买手表	96,030.00			143,712.00
Eterna (Asia) Limited	购买手表	112,012.78			
Corum (Hong Kong) Limited	购买手表				358,485.32
昊樽伯爵（北京）酒业有限公司	购酒	464,520.00			50,000.00
北京冠城电梯维修有限公司	电梯采购及安装	90,900.00			151,500.00
合计		1,299,697.78			908,238.50

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
常熟志诚房地产开发有限公司	咨询服务费		813.81
合计			813.81

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

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
昊樽期酒国际投资顾问（北京）有限公司	创富大厦写字楼	83,740.02	94,502.86
合计		83,740.02	94,502.86

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	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
北京和顺中兴投资有限公司	冠海大厦写字楼及车位	1,882,596.00	1,984,560.00			1,882,596.00	1,984,560.00				
北京冠海房地产有限公司	冠城园地下车位	117,600.00	117,600.00			117,600.00	117,600.00				

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

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

(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	1,282.28	1,287.07

(8). 其他关联交易

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	利息费用	
		本期发生额	上期发生额
广东资雨泰融资租赁有限公司	融资租赁	372,962.16	13,993.00

注：2022 年度，公司下属控股公司福建冠城海悦游艇产业发展有限公司以售后租回方式与广东资雨泰融资租赁有限公司开展融资租赁业务，融资期限 3 年，租赁本金合计 100 万元人民币，年利率 8.5%。2023 年，公司下属控股公司福建冠城海悦游艇产业发展有限公司与广东资雨泰融资租赁有限公司开展融资租赁业务，融资期限 3 年，取得融资本金 437.50 万元，年利率 9%。

6、 应收、应付关联方等未结算项目情况

(1). 应收项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	广东资雨泰融资租赁有限公司	451,644.00		31,568.00	

注：上述其他应收款系公司下属控股公司福建冠城海悦游艇产业发展有限公司通过售后租回及融资租赁方式向广东资雨泰融资租赁有限公司融资而支付的租赁保证金。

(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
预收账款	昊樽期酒国际投资顾问(北京)有限公司		12,862.89
应付账款	珠海罗西尼表业有限公司		36,750.00
其他应付款	北京百旺绿谷汽车贸易有限公司	15,165,000.00	11,250,000.00
其他应付款	江苏清江投资股份有限公司	113,722.27	113,722.27
其他应付款	宁德金世通房地产开发有限公司	272,195,000.00	271,186,625.00
其他应付款	常熟志诚房地产开发有限公司	19,540,510.00	23,040,510.00
其他应付款	北京德成永信物业管理有限公司	378,339.24	378,339.24
其他应付款	昊樽期酒国际投资顾问(北京)有限公司	3,807.00	28,614.00
其他应付款	北京冠城电梯维修有限公司	18,180.00	
一年内到期的非流动负债	广东资雨泰融资租赁有限公司	1,617,241.44	309,875.12
长期应付款	广东资雨泰融资租赁有限公司	2,083,874.58	640,981.88

(3). 其他项目

□适用 √不适用

7、 关联方承诺

□适用 √不适用

8、 其他

√适用 □不适用

2023年9月25日,朗毅有限公司、公司及公司控股子公司福建冠城汇泰发展有限公司签署了《大通(福建)新材料股份有限公司股份转让协议书》,公司受让大通新材8.92%股权,冠城汇泰受让大通新材1%股权。目标股份的转让价格为人民币12,400.60万元。交易完成后,公司通过直接及间接方式合计持有大通新材100%股权。朗毅有限公司为本公司控股股东丰榕投资有限公司实际控制企业,本次交易构成关联交易。截至本报告披露日,公司及冠城汇泰已支付股权转让款6,825.33万元。大通新材于2024年1月16日完成工商变更手续。

十五、 股份支付

1、 各项权益工具

□适用 √不适用

期末发行在外的股票期权或其他权益工具

□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、 本期股份支付费用

□适用 √不适用

5、 股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

6、 其他

适用 不适用

十六、 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

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 1.175% 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。

③2018 年 8 月 22 日，公司第十届董事会第二十三次（临时）会议审议通过《关于公司与中信城市建设开发（上海）有限公司共同投资合作的议案》，同意公司（或下属控股公司）与中信城市建设开发（上海）有限公司合作，为其他第三方地产项目提供输出管理服务，并根据需要提供不高于（含）3.5 亿元的配套资金支持，公司通过收取一定比例的项目管理费及对提供的配套支持资金收取不低于 15% 年化利息等形式获取收益。2018 年 9 月，公司与中信城市开发运营有限责任公司、珠海市信睿融和投资管理有限公司、厦门吾希投资有限公司共同发起成立信泰睿（深圳）投资咨询合伙企业（有限合伙），该合伙企业作为优先级信托单位认购方，通过第三方信托公司发起设立一支专项集合资金信托计划，并通过该信托计划投资于泰州市宇峰置业有限公司所经营的泰州凤凰庄园项目。该合伙企业总出资额 2.41 亿元，公司作为有限合伙人（LP）应出资 5,000 万元，截止本报告披露日，公司已经支付资本金 3,523.93 万元。

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 币种：人民币

被担保人	贷款/承兑银行	担保余额	提供敞口担保的银行承兑汇票出票金额	备注
福建冠城瑞闽新能源科技有限公司	中国华融资产管理股份有限公司福建省分公司	178,000,000.00		母公司及公司子公司福建美城置业有限公司为冠城瑞闽该笔借款提供承担连带保证责任

福建宏汇置业有限公司	中国华融资产管理股份有限公司福建省分公司	51,689,000.00		母公司及公司子公司福建冠城元泰创意园建设发展有限公司为宏汇置业该笔借款提供承担连带保证责任
福建冠城汇泰发展有限公司	中国工商银行股份有限公司福州分行	307,849,000.00		母公司为冠城汇泰该笔借款提供承担连带保证责任
邵武创鑫新材料有限公司	交通银行股份有限公司福州交通路支行	10,000,000.00		母公司为邵武创鑫该笔借款提供承担连带保证责任
邵武创鑫新材料有限公司	厦门银行股份有限公司南平分行	28,720,000.00		母公司为邵武创鑫该笔借款提供承担连带保证责任
江苏大通机电有限公司	中国银行股份有限公司淮安分行	89,269,280.00		公司子公司大通新材为江苏大通该笔借款提供承担连带保证责任
江苏大通机电有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	63,056,000.00		公司子公司大通新材为江苏大通该笔借款提供承担连带保证责任
江苏大通机电有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安新区支行	40,536,000.00		公司子公司大通新材为江苏大通该笔借款提供承担连带保证责任
江苏大通机电有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司淮通支行	72,064,000.00		公司子公司大通新材为江苏大通该笔借款提供承担连带保证责任
江苏大通机电有限公司	广发银行股份有限公司淮安分行	16,214,400.00		公司子公司大通新材为江苏大通该笔借款提供承担连带保证责任
江苏大通机电有限公司	中国进出口银行福建省分行	173,854,400.00		公司子公司大通新材为江苏大通该笔借款提供承担连带保证责任
江苏大通机电有限公司	中国建设银行股份有限公司淮安经济开发区支行	54,048,000.00		公司子公司大通新材为江苏大通该笔借款提供承担连带保证责任
江苏大通机电有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	9,338,593.60	14,810,000.00	公司子公司大通新材为江苏大通该笔承兑汇票提供承担连带保证责任
江苏大通机电有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	8,670,200.00	13,750,000.00	公司子公司大通新材为江苏大通该笔承兑汇票提供承担连带保证责任
合计		1,103,308,873.60	28,560,000.00	

注：中国华融资产管理股份有限公司福建省分公司于 2024 年 2 月 28 日进行名称变更，更名后为中国中信金融资产管理股份有限公司福建省分公司。

(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 2023 年 12 月 31 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 151,691.20 万元。

十七、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

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	0
经审议批准宣告发放的利润或股利	0

注：鉴于公司 2023 年度业绩亏损，综合考虑宏观经济环境、公司实际经营情况、资金需求以及公司正在实施的股份回购事项，为提高抗风险能力，更好地维护全体股东的长远利益，公司 2023 年度拟不进行利润分配。

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

2023 年 9 月 25 日，朗毅有限公司、公司及公司控股子公司福建冠城汇泰发展有限公司签署了《大通（福建）新材料股份有限公司股份转让协议书》，公司受让大通新材 8.92% 股权，冠城汇泰受让大通新材 1% 股权。交易完成后，公司通过直接及间接方式合计持有大通新材 100% 股权。大通新材于 2024 年 1 月 16 日完成工商变更手续。

十八、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、重要债务重组

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) 电磁线业务，包括大通（福建）新材料股份有限公司、江苏大通机电有限公司。

(2) 房地产业务，包括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、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、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、福建美城置业有限公司、南京冠城嘉泰置业有限公司、南京冠城恒睿置业有限公司、南京冠瑞置业有限公司、福建宏汇置业有限公司。

(3) 其他，除电磁线业务和房地产业务分部，为其他分部，包括母公司本部、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、冠城力神投资（平潭）合伙企业（有限合伙）、福建冠城海悦游艇产业发展有限公司、福州冠城海悦文化传播有限公司、北京冠城嘉和物业有限公司。

(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 电磁线	分部 2 房地产	分部 3 其他	分部间抵销	合计
一、营业收入	5,576,173,643.46	3,986,366,978.61	180,730,821.11	-22,385,338.13	9,720,886,105.05
其中：对外交易收入	5,576,173,643.46	3,974,820,292.14	169,892,169.45		9,720,886,105.05
分部间交易收入		11,546,686.47	10,838,651.66	-22,385,338.13	
二、资产减值损失	-9,836,402.20	-172,595,462.64	-4,949,890.33		-187,381,755.17
三、信用减值损失	-7,779,978.17	-646,986.04	-9,018,086.58		-17,445,050.79
四、利润总额	163,399,022.76	-204,273,255.38	91,384,585.74	-324,714,812.16	-274,204,459.04
五、所得税费用	27,440,868.20	91,443,093.21	-446,468.16	1,275,759.20	119,713,252.45
六、净利润	135,958,154.56	-295,716,348.59	91,831,053.90	-325,990,571.36	-393,917,711.49
七、资产总额	3,025,121,096.43	20,113,977,030.91	13,823,173,570.06	-15,137,670,587.71	21,824,601,109.69
八、负债总额	1,976,032,516.81	14,926,459,594.83	6,871,605,992.19	-9,881,531,134.71	13,892,566,969.12
九、补充信息					
对联营和合营企业的长期股权投资		64,806,425.33	1,740,881,610.11	-1,073,422,417.84	732,265,617.60
对联营和合营企业的投资收益		6,652,703.15	152,592,559.14	-54,329,946.85	104,915,315.44
折旧费和摊销费	40,118,802.32	73,864,610.45	43,612,259.77	-9,736,398.21	147,859,274.33

注：分部 3 其他板块净利润中包含控股子公司向母公司分红确认投资收益 245,913,603.00 元。

(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

8、 其他

适用 不适用

十九、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内		
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
合计	11,612,026.13	11,612,026.13

(2). 按坏账计提方法分类披露

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(%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	11,612,026.13	100.00	11,612,026.13	100.00		11,612,026.13	100.00	11,612,026.13	100.00	
其中：										
组合 1										
组合 2	11,612,026.13	100.00	11,612,026.13	100.00		11,612,026.13	100.00	11,612,026.13	100.00	
合计	11,612,026.13	/	11,612,026.13	/		11,612,026.13	/	11,612,026.13	/	

注：组合 1：应收政府款项

组合 2：除组合 1 及单项计提坏账准备的应收款项之外的部分

按单项计提坏账准备：

 适用 不适用

按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

组合计提项目: 组合 1

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
组合 1			
合计			

按组合计提坏账准备的说明:

□适用 √不适用

组合计提项目: 组合 2

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
组合 2	11,612,026.13	11,612,026.13	100.00
合计	11,612,026.13	11,612,026.13	100.00

按组合计提坏账准备的说明:

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明:

□适用 √不适用

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备	11,612,026.13					11,612,026.13
合计	11,612,026.13					11,612,026.13

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

□适用 √不适用

其他说明

无

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明:

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
余额前五名的应收账款和合同资产总额	3,582,479.88		3,582,479.88	30.85	3,582,479.88
合计	3,582,479.88		3,582,479.88	30.85	3,582,479.88

其他说明

无

其他说明:

适用 不适用

2、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	765,400,000.00	630,400,000.00
其他应收款	5,875,516,218.85	6,559,869,283.38
合计	6,640,916,218.85	7,190,269,283.38

其他说明:

适用 不适用

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

(3). 按坏账计提方法分类披露
 适用 不适用

按单项计提坏账准备：

 适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

 适用 不适用

按组合计提坏账准备：

 适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备
 适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

 适用 不适用

(5). 坏账准备的情况
 适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

 适用 不适用

其他说明：

无

(6). 本期实际核销的应收利息情况
 适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

 适用 不适用

核销说明：

 适用 不适用

其他说明：

 适用 不适用

应收股利
(1). 应收股利
 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
福建冠城汇泰发展有限公司	765,400,000.00	630,400,000.00
合计	765,400,000.00	630,400,000.00

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

(6). 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	488,806,003.67	2,045,940,187.24
1 年以内小计	488,806,003.67	2,045,940,187.24
1 至 2 年	1,994,434,497.66	497,441,320.16
2 至 3 年	363,915,294.52	1,306,540,248.58
3 年以上		
3 至 4 年	1,131,391,772.84	295,970,372.28
4 至 5 年	293,020,263.32	65,059,183.64
5 年以上	1,604,882,999.96	2,349,794,721.85
合计	5,876,450,831.97	6,560,746,033.75

(2). 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
关联方往来款	5,874,814,264.29	6,556,500,748.45
非关联方往来款	1,224,931.39	3,122,435.49
其他	411,636.29	1,122,849.81
合计	5,876,450,831.97	6,560,746,033.75

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023年1月1日余额	178,002.24	698,748.13		876,750.37
2023年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-59,309.02	59,309.02		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提		59,309.01		59,309.01
本期转回	1,446.26			1,446.26
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023年12月31日余额	117,246.96	817,366.16		934,613.12

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
不适用

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：
适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：
适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
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	876,750.37	59,309.01	1,446.26			934,613.12
合计	876,750.37	59,309.01	1,446.26			934,613.12

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：
适用 不适用

其他说明
无

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：
适用 不适用

其他应收款核销说明：
适用 不适用

(6). 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	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额

北京太阳宫房地产开发有限公司	2,169,361,273.60	36.92	关联方往来款	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年、5年以上	
福建冠城瑞闽新能源科技有限公司	812,793,019.45	13.83	关联方往来款	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年	
冠城大通（香港）有限公司	626,431,664.55	10.66	关联方往来款	5年以上	
南京冠城嘉泰置业有限公司	505,130,000.00	8.60	关联方往来款	1年以内、1-2年、2-3年	
福建冠城汇泰发展有限公司	472,891,810.75	8.05	关联方往来款	1年以内、1-2年、2-3年	
合计	4,586,607,768.35	78.06			

(7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

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	5,643,354,162.65	616,577,977.75	5,026,776,184.90	5,762,327,162.65	582,705,899.23	5,179,621,263.42
对联营、合营企业投资	1,402,366,602.45		1,402,366,602.45	1,239,370,110.57		1,239,370,110.57
合计	7,045,720,765.10	616,577,977.75	6,429,142,787.35	7,001,697,273.22	582,705,899.23	6,418,991,373.99

(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		
大通（福建）新材料股份有限公司	465,380,290.00			465,380,290.00		
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		
福建冠城元泰创意园建设发展有限公司	113,013,470.97			113,013,470.97		
北京海淀科技园建设股份有限公司	961,302,317.90			961,302,317.90		
骏和地产（江苏）有限公司	278,485,700.00			278,485,700.00		259,462,700.00
福建冠城汇泰发展有限公司	450,000,000.00		45,000,000.00	405,000,000.00		

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		231,812,400.00
福建创鑫科技开发有限公司	166,125,000.00			166,125,000.00	33,872,078.52	90,623,470.50
福建冠城投资有限公司	1,155,000,000.00			1,155,000,000.00		
常熟冠城宏盛房地产有限公司	450,000,000.00		45,000,000.00	405,000,000.00		
福建美城置业有限公司	289,730,000.00		28,973,000.00	260,757,000.00		
福建宏汇置业有限公司	119,370,000.00			119,370,000.00		
合计	5,762,327,162.65		118,973,000.00	5,643,354,162.65	33,872,078.52	616,577,977.75

注：公司本期将福建冠城汇泰发展有限公司 10% 股权、常熟冠城宏盛房地产有限公司 10% 股权、福建美城置业有限公司 10% 股权转让给全资子公司福建华事达房地产有限公司。

(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		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
福州隆达典当有限公司	25,528,899.49			1,026,445.15			663,120.00			25,892,224.64
北京德成兴业房地产开发有限公司	879,212,599.92			35,916,752.78						915,129,352.70

北京德成置地 房地产开发有 限公司	127,233,018.50			16,530,803.82						143,763,822.32	
宁德金世通房 地产开发有限 公司	207,395,592.66			110,185,610.13						317,581,202.79	
小计	1,239,370,110.57			163,659,611.88			663,120.00			1,402,366,602.45	
合计	1,239,370,110.57			163,659,611.88			663,120.00			1,402,366,602.45	

(3). 长期股权投资的减值测试情况

√适用 □不适用

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
福建创鑫科技开发有限公司	109,373,608.02	75,501,529.50	33,872,078.52	采用资产基础法评估确定公允价值；通过调查当地同类资产交易须承担的相关费用水平，以公允价值为基数确定处置费用		
合计	109,373,608.02	75,501,529.50	33,872,078.52	/	/	/

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

□适用 √不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

□适用 √不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

□适用 √不适用

其他说明：

无

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

□适用 √不适用

(2). 营业收入、营业成本的分解信息

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

(5). 重大合同变更或重大交易价格调整
 适用 不适用

其他说明：

无

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	245,913,603.00	241,657,385.83
权益法核算的长期股权投资收益	163,659,611.88	146,502,816.70
处置长期股权投资产生的投资收益	4,327,000.00	-22,175,845.97
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	2,546,000.00	1,700,000.00
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		-330,000.00
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		-13,697,309.60
其他非流动金融资产在持有期间取得的股利收入	10,403,620.00	10,403,620.00
合计	426,849,834.88	364,060,666.96

其他说明：

无

6、 其他
 适用 不适用

二十、 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
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-298,267.50	
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	8,520,949.32	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-17,087,449.75	

计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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		
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		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益	100,800.00	
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
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		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	-3,839,704.96	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	1,449,821.85	
少数股东权益影响额（税后）	998,897.02	
合计	-15,052,391.76	

对公司将《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》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的，以及将《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

其他说明

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	-6.52	-0.32	-0.32
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-6.30	-0.31	-0.31

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

董事长：韩孝煌

董事会批准报送日期：2024 年 4 月 16 日

修订信息

适用 不适用