

股票简称：冠城大通  
债券简称：15 冠城债

股票代码：600067  
债券代码：122444

**冠城大通股份有限公司2015年公司债券  
受托管理事务报告  
(2015年度)**

发行人  
冠城大通股份有限公司



福建省福州市开发区快安延伸区创新楼

债券受托管理人  
中信证券股份有限公司



广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

2016年6月

## 重要声明

中信证券股份有限公司（“中信证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外披露的《冠城大通股份有限公司2015年年度报告》等相关公开信息披露文件、冠城大通股份有限公司（以下简称“冠城大通”、“发行人”或“公司”）提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。中信证券对报告中所包含的相关引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性做出任何保证或承担任何责任。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，中信证券不承担任何责任。

## 目 录

第一节	本次公司债券概况 .....	3
第二节	发行人 2015 年度经营情况和财务状况 .....	6
第三节	发行人募集资金使用情况 .....	19
第四节	本次债券利息偿付情况 .....	20
第五节	债券持有人会议召开情况 .....	21
第六节	公司债券担保人资信情况 .....	22
第七节	本次公司债券的信用评级情况 .....	23
第八节	负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况 .....	24
第九节	其他情况 .....	25

## 第一节 本次公司债券概况

### 一、发行人名称

中文名称：冠城大通股份有限公司

英文名称：CITYCHAMP DARTONG CO., LTD.

### 二、本次公司债券核准文件及核准规模

经中国证监会于 2015 年 8 月 12 日印发的“证监许可[2015]1941 号”批复核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 28 亿元的公司债券。2015 年 8 月 26 日，发行人成功发行人民币 28 亿元公司债券。

### 三、本次债券基本情况

1. 债券名称：冠城大通股份有限公司 2015 年公司债券（以下简称“本次债券”）。
2. 债券简称及代码：本次债券简称为“15 冠城债”，代码为 122444。
3. 发行规模：本次债券发行规模为人民币 28 亿元。
4. 票面金额及发行价格：本次债券面值 100 元，按面值平价发行。
5. 票面利率：本次债券票面利率为 5.10%。
6. 债券期限：本次债券为 5 年期，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权、发行人赎回选择权和投资者回售选择权。
7. 发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定在本次债券存续期的第 3 年末上调本次债券后 2 年的票面利率。发行人将于本次债券第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，通过中国证监会指定的上市公司信息披露媒体发布关于是否上调本次债券票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行使上调票面利率选择权，则本次债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。
8. 发行人赎回选择权：发行人有权决定在本次债券存续期的第 3 年末行使本次债券赎回选择权。发行人将于本次债券第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，通过中国证监会指定的上市公司信息披露媒体发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回选择权，本次债券将被视为第 3 年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部本次债券。所赎回债券的本金加第 3 个计息年度利息在兑付日一起支付。发行人将按照本次债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回

回选择权，则本次债券将继续在第 4 年、第 5 年存续。

9. 投资者回售选择权: 发行人发出关于是否上调本次债券票面利率及上调幅度的公告后, 投资者有权选择在本次债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本次债券。本次债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日, 发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。发行人发出关于是否上调本次债券票面利率及上调幅度的公告之日起 3 个交易日内, 行使回售选择权的债券持有人可通过指定的交易系统进行回售申报, 债券持有人的回售申报经确认后不能撤销, 相应的本次债券份额将被冻结交易; 回售申报期内不进行申报的, 则被视为放弃回售选择权, 继续持有本次债券并接受上述关于是否上调本次债券票面利率及上调幅度的决定。
10. 债券利率及其确定方式: 本次债券票面利率由发行人和簿记管理人通过市场询价协商确定, 在本次债券存续期内前 3 年固定不变, 在本次债券存续期的第 3 年末, 如发行人行使上调票面利率选择权, 未被赎回或回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加上调基点, 并在本次债券存续期后 2 年固定不变。
11. 债券形式: 实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本次债券发行结束后, 债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。
12. 还本付息方式及支付金额: 本次债券采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。本次债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本次债券票面总额与对应的票面利率的乘积; 于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本次债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。
13. 起息日: 本次债券的起息日为 2015 年 8 月 26 日。
14. 付息债权登记日: 本次债券的付息债权登记日将按照上交所和中国证券登记公司的相关规定办理。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人, 均有权就其所持本次债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。
15. 付息日期: 本次债券存续期间, 本次债券的付息日为 2016 年至 2020 年每年的 8 月 26 日; 若发行人行使赎回选择权, 则本次债券前 2 个计息年度的付息日为 2016 年和 2017 年每年的 8 月 26 日, 第 3 个计息年度的利息连同所赎回债券的本金在 2018 年 8

- 月 26 日一同支付；若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的付息日自 2016 年至 2018 年间每年的 8 月 26 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。
16. 兑付债权登记日：本次债券的兑付债权登记日将按照上交所和中国证券登记公司的相关规定办理。
  17. 兑付日期：本次债券的兑付日为 2020 年 8 月 26 日；若发行人行使赎回选择权，则本次债券的兑付日为 2018 年 8 月 26 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的兑付日为 2018 年 8 月 26 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息。
  18. 计息期限：本次债券的计息期限为 2015 年 8 月 26 日至 2020 年 8 月 26 日。若发行人行使赎回选择权，则本次债券的计息期限为 2015 年 8 月 26 日至 2018 年 8 月 26 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的计息期限为 2015 年 8 月 26 日至 2018 年 8 月 26 日。
  19. 付息、兑付方式：本次债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。
  20. 担保情况：本次债券无担保。
  21. 信用级别及资信评级机构：经联合信用评级有限公司（“联合评级”）综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本次债券的信用等级为 AA。
  22. 主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券股份有限公司。
  23. 发行方式：本次债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式。网下申购由发行人、簿记管理人根据簿记建档情况进行债券配售。
  24. 登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。
  25. 募集资金用途：本次公司债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还金融机构借款、补充流动资金。

## 第二节 发行人 2015 年度经营情况和财务状况

### 一、发行人基本情况

#### (一) 发行人概况

公司名称：冠城大通股份有限公司

英文名称：CITYCHAMP DARTONG CO., LTD.

法定代表人：韩国龙

注册资本：1,487,794,725 元人民币

注册地址：福州市开发区快安延伸区创新楼

办公地址：福建省福州市五一北路 153 号正祥商务中心 2 号楼 8—10 层

邮政编码：350005

互联网网址：<http://www.gcdt.net>

公司类型：股份有限公司（上市）

所属行业：房地产业

经营范围：对外贸易；电器机械及器材，自动化仪表及系统制造、维修、销售，有色金属材料加工；五金、交电的批发、零售；房地产开发。（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）。

股票上市交易所：上海证券交易所

股票简称：冠城大通

股票代码：600067

统一社会信用代码：91350000158166190Y

#### (二) 发行人历史沿革

发行人前身为福州水表厂，福州水表厂是一家成立于 1978 年的集体所有制企业。原福州市经济体制改革委员会于 1986 年 11 月 16 日印发《关于福州水表厂进行股份制试点的批复》（榕改委[1986]005 号），同意以原福州水表厂（集体所有制企业）为主体，吸收社会群众和部分小集体企业入股成立福州自动化仪表股份有限公司（以下简称“福州自仪”），并经中国人民银行福州分行《关于对福州自动化仪表股份有限公司发行股票的批复》（[88]榕银金字第 062 号）批准，福州自仪于 1988 年 4 月 11 日在福州市工商局注册

成立，并领取“榕工商字 657 号”《企业法人营业执照》。

1997 年 5 月 8 日，经中国证监会“证监发字[1997]163 号”复审批复、上海证券交易所“上证上字[1997]第 023 号”文件审核同意，发行人 1,357.53 万股已公开发行的社会公众股在上海证券交易所上市交易，上市时股票简称为“福州自仪”，股票代码为 600067。

1997 年 12 月 3 日，发行人名称变更为“福州大通机电股份有限公司”，公司股票简称自 1997 年 12 月 8 日起变更为“福州大通”。

2003 年 7 月 16 日，发行人名称变更为“冠城大通股份有限公司”，公司股票简称自 2003 年 7 月 25 日起变更为“冠城大通”。

### **(三) 发行人历次股本变动情况**

#### **1. 发行人设立时的股本总额和股本结构**

1988 年 1 月 31 日，福州会计师事务所出具了《验资查帐报告》（[88]外咨字第 001 号），审验确认：截至 1987 年 11 月底，发行人股金总额为 3,093,512.73 元，其中，联社股 308,785.44 元，企业股 2,439,027.29 元，集体股 210,000 元，个人股 135,700 元；实缴股金总额 2,686,793.17 元，其中，联社股 308,785.44 元，企业股 2,032,307.73 元，集体股 210,000 元，个人股 135,700 元。1988 年 4 月 11 日，福州自仪领取了福州市工商局颁发的“榕工商字 657 号”《企业法人营业执照》，资金总额为 2,686,793.17 元。

#### **2. 1994 年重组后的股本总额和股本结构**

发行人上市时的股本总额和股本结构形成于发行人于 1994 年 6 月进行的重组。经发行人股东大会特别决议通过，并经福建省经济体制改革委员会《关于福州自动化仪表股份有限公司重组的批复》（闽体改[1994]113 号）同意，福州变压器厂进行分立，分立后福州自仪总股本为 1,357.53 万元（社会公众股）；福州自仪吸收合并福州大通机电股份有限公司，吸收合并后总股本为 5,185.53 万股，其中，国家股 1,226.28 万股，法人股 693.66 万股，社会公众股 1,357.53 万股，内部职工股 1,908.06 万股。

#### **3. 发行人上市时的股本总额和股本结构**

经中国证监会“证监发字[1997]163 号”复审批复、上海证券交易所“上证上字[1997]第 023 号”文件审核同意，发行人 1,357.53 万股社会公众股于 1997 年 5 月 8 日在上海证券交易所上市。福州自仪上市时的股本结构如下：

表 2-1 福州自仪上市时的股本结构

单位：股

股份类别	股份数	占股本总额的比例
国家股	12,262,800	23.65%
法人股	6,936,600	13.38%
内部职工股	19,080,600	36.80%
社会公众股	13,575,300	26.17%
合计	51,855,300	100.00%

#### 4. 发行人上市后的历次股本变动情况

(1) 经股东大会审议通过，并经福建省人民政府《关于同意福州自动化仪表股份有限公司变更股份和公司名称及修改公司章程的批复》（闽政体股[1997]33 号）批准，发行人于 1997 年实施送股及转增方案，每 10 股送 3 股转增 3 股。本次送股及转增实施完成后，发行人股本变更为 82,968,480 股。

(2) 1997 年 12 月 29 日，福州市国有资产管理局分别与福州第一开关厂、福建省金益贸易公司、福州市晋安区国有资产营运公司、福州变压器厂、福州蓄电池总厂、福建兴业银行马江办事处、福州税务财务咨询公司七家单位签订了《法人股转让协议书》，以每股 1.9 元的价格受让七家单位持有的发行人股份，合计受让 1,607,360 股。

(3) 经发行人 1998 年度股东大会审议通过，并经中国证监会《关于福州大通机电股份有限公司申请配股的批复》（证监公司字[2000]0031 号）核准、福建省人民政府《关于同意福州大通机电股份有限公司调整总股本及股权结构的批复》（闽政体股[2001]0031 号）批准，发行人进行配股，每 10 股配 3 股。本次配股实施完成后，发行人股本变更为 105,011,660 股。

(4) 经中国证监会“证监公司字[2000]118 号”文批准，2000 年 8 月 28 日发行人内部职工股 39,687,650 股上市流通。

(5) 经发行人 2002 年第二次临时股东大会决议通过，并经福建省人民政府《关于同意福州大通机电股份有限公司调整总股本及股权结构的批复》（闽政体股[2002]35 号）批准，发行人实施送股及转增方案，每 10 股送 2 股转增 4 股。本次送股及转增实施完成后，发行人股本变更为 168,018,653 股。

(6) 2002 年国有股转让。福州盈榕投资有限公司（以下简称“盈榕投资”，丰榕投资系由盈榕投资进行名称变更而来）受让福州市国有资产管理局所持福州大通 27,596,190 股国家股。本次股权转让完成后，盈榕投资持有公司社会法人股 44,153,904 股（经 2002

年 10 月 30 日实施 2002 年半年度送股及公积金转增股本方案后，福州市国资局所持福州大通 27,596,190 股变更为 44,153,904 股)，占总股本的 26.28%，成为公司第一大股东。

(7) 经 2004 年 5 月 12 日发行人 2003 年度股东大会审议通过，并经 2004 年 6 月 19 日福建省人民政府“闽政股[2004]6 号”批复同意，发行人于 2004 年实施送股及转增方案，每 10 股送 2 股转增 4 股。本次送股及转增后，发行人股本变更为 268,829,845 股。

(8) 经发行人 2004 年度股东大会审议通过，并经福建省人民政府《关于同意福州大通机电股份有限公司调整总股本及股权结构的批复》(闽政股[2005]20 号)批准，发行人实施送股及转增方案，每 10 股送 1 股转增 1 股。本次转增股本后，发行人股本变更为 322,595,814 股。

(9) 2006 年，发行人实施股权分置改革。股权分置改革完成后，发行人股本结构变更为：

**表 2-2 股权分置改革完成后发行人股本结构**

单位：股

变更前			变更后		
股份类别	股份数	所占比例	股份类别	股份数	所占比例
法人股	113,932,462	35.32%	限售流通股	93,066,126	28.85%
社会公众股	208,663,352	64.68%	无限售流通股	229,529,688	71.15%
<b>合计</b>	<b>322,595,814</b>	<b>100.00%</b>	<b>合计</b>	<b>322,595,814</b>	<b>100.00%</b>

(10) 经发行人 2005 年度股东大会批准，公司实施每 10 股送 1.5 股。本次送股完成后，发行人股本变更为 370,985,186 股。

(11) 经发行人 2006 年第一次临时股东大会审议通过，并经中国证监会《关于核准冠城大通股份有限公司向 Starlex Limited 发行新股购买资产的批复》(证监公司字[2007]62 号)批准，发行人于 2007 年实施定向发行股份购买资产。本次定向增发实施完成后，发行人股本变更为 443,705,186 股。

(12) 经发行人 2006 年度股东大会审议通过，公司于 2007 年实施送股方案，每 10 股送 0.836 股。本次送股完成后，发行人股本变更为 480,798,940 股。

(13) 经发行人 2007 年度股东大会审议，公司实施送股方案，每 10 股送 1.5 股。本次送股完成后，发行人股本变更为 552,918,781 股。

(14) 经发行人 2007 年第二次临时股东大会、2008 年第一次临时股东大会审议通过，并经中国证监会“证监许可[2008]734 号”文核准，发行人于 2008 年 8 月增发 6,000 万股 A 股股票。本次增发完成后，发行人的股本变更为 612,918,781 股。

(15) 经发行人 2009 年度股东大会审议通过，公司实施送股及转增方案，每 10 股送 1 股转增 1 股。本次送股及转增完成后，发行人股本变更为 735,502,537 股。

(16) 经发行人 2011 年度股东大会审议通过，公司实施送股及转增方案，每 10 股送 5 股转增 1 股。本次送股及转增完成后，发行人股本变更为 1,176,804,059 股。

(17) 2010 年 12 月 17 日，发行人 2010 年第三次临时股东大会审议通过《冠城大通股份有限公司股票期权激励计划（修订稿）》。该计划已获得中国证监会备案无异议。2013 年 6 月，发行人股票期权激励计划实施第一次行权，行权股票数量合计为 1,182.90 万股。本次行权完成后，发行人股本变更为 1,188,633,059 股。

(18) 2013 年 12 月，发行人股票期权激励计划实施第二次行权，行权股票数量合计为 192.50 万股。本次行权完成后，发行人股本变更为 1,190,558,059 股。

(19) 2014 年 12 月，发行人股票期权激励计划实施第三次行权，行权股票数量合计为 278.40 万股。本次行权完成后，发行人股本变更为 1,193,342,059 股。

(20) 2015 年 4 月，发行人第九届董事会第二十三次（临时）会议审议通过《关于提前赎回“冠城转债”的议案》。“冠城转债”自 2015 年 1 月 19 日开始进入转股期至赎回登记日 2015 年 4 月 23 日，共有 1,795,292,000 元“冠城转债”转换成公司股票，转股数量合计为 289,562,666 股。其余 4,708,000 万元“冠城转债”由发行人全部赎回。本次可转换公司债券转股完成后，发行人股本变更为 1,482,904,725 股。

(21) 2015 年 12 月，发行人股票期权激励计划实施第四次行权，行权股票数量合计为 489 万股。本次行权完成后，发行人股本变更为 1,487,794,725 股。

## 二、发行人 2015 年度经营情况

2015 年，公司实现营业收入 74.02 亿元，同比减少 2.14%；实现主营业务收入 72.54 亿元，同比减少 2.08%；实现利润总额 7.72 亿元；受房地产市场整体环境、公司不同区域项目权益结算面积差异，以及本年计提大额存货减值准备的影响，2015 年度实现归属于上市公司股东的净利润 2.12 亿元，较上年同期大幅下滑。

2015 年，公司在加快产业转型升级的同时，仍注重传统房地产和漆包线双主业的发展。2015 年，公司主营业务收入为 72.54 亿元，其中房地产业务实现收入 46.01 亿元，漆包线业务收入为 26.48 亿元，与上年基本持平。

### （一）房地产业务板块

2015 年，中央与地方通过多轮刺激政策改善房地产市场供求关系，央行多次降准降

息，放松信贷门槛，构建宽松的市场环境；同时，地方政府也采取税费减免等措施刺激需求加快去库存，积极支持居民自住和改善型需求国家统计局公布数据显示，2015年全国商品房销售面积128,495万平方米，同比上升6.5%；商品房销售额87,281亿元，同比上升14.4%；房地产开发投资增速则延续下滑趋势，比上年名义增长1.0%。当前来看，各地量价走势冷热不均，呈现结构性分化态势。积极的政策对一线及二线重点城市的作用较为明显，一线城市和部分二线城市下半年价格飙涨，成交放大；而三四线城市库存压力仍然较大，去库存动力仍显不足，2015年全国整体商品房库存创新高。

土地市场方面，2015年，一线城市由上半年控制供地节奏至年末优质地块集中放量，市场再次呈现“U”型走势，土地资源的稀缺性令众多品牌房企趋之若鹜，宅地价格涨势明显，京沪表现抢眼。整体来看，尽管总体供需均减少两成以上，一线城市全年出让金仍超5,000亿元，其中北京首次突破2,000亿元，创历史新高；二线城市以分化为主，热点区域高价地频现，整体均价及溢价率同比上涨；三四线城市受楼市库存压力影响，土地市场仍显低迷。

2015年，公司项目聚焦的北京、南京等重点区域房地产市场仍然保持较为火热的发展态势。2015年北京市土地购置面积391万平方米，同比减少41.9%；项目施工面积13,095万平方米，同比减少4.0%，其中新开工面积同比增加11.5%；竣工面积2,631.5万平方米，同比减少13.8%；房地产销售面积1,554.7万平方米，同比增长6.6%。2015年，南京房地产市场持续回暖，全年完成房地产开发投资1,429.02亿元，同比增长27%；房屋施工面积7,084.44万平方米，同比增长8.3%；新开工面积1,609.58万平方米，同比增长32.2%；商品房销售面积1,543.16万平方米，同比增长27.8%。

受益于公司的区域发展战略，2015年，公司房地产合同销售面积30.89万平方米，同比增加21.42%，合同销售额40.09亿元，2015年末未结算的预收账款为18.59亿元，基本实现年初制定的销售目标；在土地获取方面，公司重点关注的北京、南京等地土地市场在2015年涨幅明显，公司继续保持稳健的拿地策略。

## （二）漆包线业务板块

2015年，由于全球经济低迷，制造业产能过剩、市场需求减少，传统制造业订单和利润呈断崖式下降，原本市场竞争较为激烈的漆包线行业亦不能幸免。但随着我国风电、核电及新能源汽车等产业的高速发展，高端漆包线产品的需求在进一步放大。

2015年，面对市场新常态，公司近几年来坚持的产品创新和产品结构调整初见成效，

公司研发生产的变频线被应用于新能源电动汽车、风电、高速电梯等领域，高端客户群在逐渐增加。2015年，公司漆包线高端产品的产、销量在逐步释放，产品毛利率整体高于上年同期。

2015年，公司将漆包线资产全部整合到控股子公司福州大通机电有限公司旗下，建立公司旗下漆包线资产唯一运营平台，为今后进一步提高漆包线业务的经营效率和经济效益，以及漆包线业务转型、重组或资产证券化创造条件。

### **（三）新能源业务板块**

新能源业务是公司转型战略中重要组成部分。2015年，在国家对新能源汽车行业进行多年扶持、培育后，国内新能源汽车市场迎来了爆发，动力锂电池行业出现了井喷式的发展，产品供不应求，动力锂电池产业链成为最为密集的募投领域。2015年6月，公司通过成立控股子公司福建冠城瑞闽新能源科技有限公司进入动力锂电池业务领域，并收购了专业生产、销售动力锂电池电解液添加剂的福建创鑫科技开发有限公司，布局新能源产业链。为加快冠城瑞闽动力锂电池项目的投产，公司正积极进行厂房购建、技术人才引进、设备选型及订购等前期筹备工作；同时，为使创鑫科技在电解液添加剂研发、生产方面保持技术领先，使其尽快扩大产能并有效扩大市场份额，公司在2015年加大了对创鑫科技的整合力度。

由于动力锂电池新产能投资在2015年急剧扩大，随着2015年投产的产能陆续释放，公司预计动力锂电池供需状况可能逐渐出现变化，但优质产能仍然不足。因此公司将加快动力锂电池项目的推进速度，把产品可持续核心竞争力的塑造放在第一位，力争在2017年年初实现投产，依靠优质产能在即将到来的行业洗牌中站稳脚跟，实现弯道超车。

### **（四）金融业务板块**

2015年，P2P行业发展处于“冰火两重天”的态势。2015年，国内P2P市场发展迅猛，根据毕马威发布的报告，国内P2P个人信贷及P2P企业信贷分别以520亿美元及400亿美元的规模，成为中国网络替代金融最大的市场板块。政策监管方面，2015年，政府出台了互联网金融行业指导意见，明确P2P平台为信息中介地位，规范了行业发展。但是年底曝出的e租宝、大大集团被查事件，也暴露出P2P行业良莠不齐，亟需进一步进行行业规范。

2015年，公司尝试互联网金融行业，由冠城瑞富设立的P2P网贷平台“海投汇”在2015年6月1日上线运营，其在业务开展过程中始终将风险控制放在首要位置。截至2015

年末，“海投汇”累计成交金额为 1.83 亿元。

2015 年，公司参股的富滇银行稳健发展，为公司带来 7500 万元的投资收益。

#### （五）股权投资、医疗健康业务板块

2015 年，为实施股权投资业务，公司通过全资子公司福建冠城投资有限公司与福建省投资集团下属的福建省创新创业投资管理有限公司等合作方共同参与设立了相关股权投资合伙企业及资产管理机构。其中，公司参与设立的福建省新兴产业股权投资合伙企业（有限合伙）出资总额为人民币 15.3 亿元，公司认缴金额为人民币 7.5 亿元；福建冠城华汇股权投资有限合伙企业出资总额约人民币 1.5 亿元公司认缴金额为人民币 1.3 亿；福建冠城股权投资合伙企业（有限合伙）首期出资总额为人民币 5 亿元，公司认缴金额为人民币 2.3 亿元。公司拟借助专业投资机构放大投资能力，开拓投资渠道，增强公司盈利能力，为公司的实体产业起到项目筛选孵化作用，包括寻找可能对公司今后实体产业产生协同效应的投资对象，为公司转型发展提供有力的支持。

2015 年，公司尝试进入医疗健康行业，医疗健康行业是抗周期性行业，市场前景长期看好，特别是在经济下行周期更具有投资价值。2015 年 12 月，公司下属全资子公司冠城大通（香港）有限公司与淮安市中医院、淮安经济技术开发区管委会签署《关于共同投资医疗项目之合作协议书》，三方将在淮安市共同投资、参与医疗服务项目（包括医院及医养一体项目），并成立了冠城医疗管理（淮安）有限公司。

#### （六）资本市场融资板块

在资本市场方面，2015 年 4 月，公司完成了 18 亿元可转换公司债券的转股及赎回，其中 17.95 亿元实现了转股，有效增加公司净资产规模，受其主要影响，公司年末净资产规模增加至 70.62 亿元；2015 年 8 月，公司向合格机构投资者成功发行了 28 亿元公司债券，进一步改善流动性，并利用部分募投资金置换原资金成本较高的融资，优化公司债务结构，降低了综合资金成本；2015 年 7 月，公司实施了第一期员工持股计划，健全公司长期、有效的激励约束机制，实现公司、股东和员工利益的一致性，进一步完善公司治理结构。

### 三、发行人 2015 年度财务状况

#### 1. 合并资产负债表主要数据

单位：元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	增减率
流动资产：			

项目	2015年12月31日	2014年12月31日	增减率
货币资金	3,869,433,360.00	3,334,528,941.79	16.04%
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
应收票据	90,392,107.08	108,296,424.51	-16.53%
应收账款	578,188,846.98	585,141,915.52	-1.19%
预付款项	284,159,799.32	299,670,478.35	-5.18%
应收股利	-	-	-
其他应收款	84,081,522.92	109,172,993.57	-22.98%
存货	10,231,883,893.02	10,904,325,821.19	-6.17%
一年内到期的非流动资产	1,000.00	83,326.00	-98.80%
其他流动资产	142,861,336.29	193,495,690.38	-26.17%
<b>流动资产合计</b>	<b>15,281,001,865.61</b>	<b>15,534,715,591.31</b>	-1.63%
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	1,756,971,214.53	1,721,862,258.93	2.04%
长期应收款	181,633,685.79	165,110,735.53	10.01%
长期股权投资	164,936,547.43	34,481,661.72	378.33%
固定资产	979,639,991.58	982,201,345.43	-0.26%
在建工程	177,331,484.41	154,717,683.49	14.62%
无形资产	479,738,529.32	465,923,908.78	2.96%
商誉	144,890,702.95	116,029,809.85	24.87%
长期待摊费用	15,170,605.67	12,327,413.00	23.06%
递延所得税资产	8,323,372.28	7,966,705.28	4.48%
其他非流动资产	699,452,557.49	597,511,273.40	17.06%
<b>非流动资产合计</b>	<b>4,608,088,691.45</b>	<b>4,258,132,795.41</b>	8.22%
<b>资产总计</b>	<b>19,889,090,557.06</b>	<b>19,792,848,386.72</b>	0.49%
<b>流动负债：</b>			
短期借款	1,114,316,511.11	921,106,549.25	20.98%
应付票据	163,020,090.60	465,166,571.86	-64.95%
应付账款	1,557,735,362.90	1,556,756,856.66	0.06%
预收款项	1,932,275,223.37	2,581,100,917.70	-25.14%
应付职工薪酬	10,719,883.15	8,001,415.95	33.97%
应交税费	1,480,554,493.04	1,196,555,452.63	23.73%
应付利息	55,064,481.58	23,294,432.27	136.38%
应付股利	42,599,738.42	5,842,374.32	629.15%
其他应付款	413,542,994.86	371,150,989.59	11.42%
一年内到期的非流动负债	484,188,750.00	1,021,750,000.00	-52.61%
其他流动负债	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>7,254,017,529.03</b>	<b>8,150,725,560.23</b>	-11.00%

项目	2015年12月31日	2014年12月31日	增减率
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	958,588,750.00	2,689,690,747.34	-64.36%
应付债券	2,754,870,258.84	1,724,722,086.60	59.73%
递延所得税负债	1,747,851.66	1,730,697.08	0.99%
其他非流动负债	188,436,083.83	169,888,220.00	10.92%
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,905,442,944.32</b>	<b>4,586,031,751.02</b>	-14.84%
<b>负债合计</b>	<b>11,159,460,473.35</b>	<b>12,736,757,311.25</b>	-12.38%
<b>所有者权益：</b>			
股本	1,487,794,725.00	1,193,342,059.00	24.67%
其他权益工具	-	64,893,666.62	-
资本公积	1,688,733,875.96	143,580,444.06	1076.16%
其他综合收益	-1,523,933.07	4,642,049.02	-132.83%
盈余公积	348,602,527.33	336,963,710.53	3.45%
未分配利润	3,538,214,375.36	3,785,892,656.40	-6.54%
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>7,061,821,570.58</b>	<b>5,529,314,585.63</b>	27.72%
少数股东权益	1,667,808,513.13	1,526,776,489.84	9.24%
<b>所有者权益合计</b>	<b>8,729,630,083.71</b>	<b>7,056,091,075.47</b>	23.72%
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>19,889,090,557.06</b>	<b>19,792,848,386.72</b>	0.49%

2015年末，发行人长期股权投资较2014年末增加378.33%，主要是由于发行人对有限合伙企业投资增加所致。2015年末，发行人应付票据较2014年末减少64.95%，主要是由于发行人到期兑付票据所致。2015年末，发行人应付利息较2014年末增加136.38%，主要是受年度内发行公司债券而相应配比计提年度债券利息影响所致。2015年末，发行人应付股利较2014年末增加629.15%，主要受应付子公司少数股东年度内分红款影响所致。2015年末，发行人一年内到期的非流动负债较2014年末减少52.61%，主要是由于子公司骏和地产归还金融机构贷款所致。2015年末，发行人长期借款较2014年末减少64.36%，主要受子公司骏和地产、北京太阳宫归还信托贷款以及母公司部分贷款一年内到期而转出本科目影响所致。

## 2.合并利润表主要数据

单位：元

项目	2015年度	2014年度	增减率
<b>一、营业总收入</b>	<b>7,402,205,140.44</b>	<b>7,564,206,725.04</b>	-2.14%
其中：营业收入	7,402,205,140.44	7,564,206,725.04	-2.14%
<b>二、营业总成本</b>	<b>6,790,307,421.48</b>	<b>6,397,408,076.42</b>	6.14%
其中：营业成本	5,249,127,619.73	5,388,434,783.15	-2.59%

项目	2015 年度	2014 年度	增减率
营业税金及附加	810,062,323.71	538,586,779.61	50.41%
销售费用	126,828,710.27	114,577,796.57	10.69%
管理费用	201,474,042.11	183,697,199.03	9.68%
财务费用	209,561,546.91	173,508,003.06	20.78%
资产减值损失	193,253,178.75	-1,396,485.00	-
加：公允价值变动收益	-	-	
投资收益	91,760,284.31	31,899,370.82	187.66%
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,150,085.71	16,616,761.51	-81.04%
<b>三、营业利润</b>	<b>703,658,003.27</b>	<b>1,198,698,019.44</b>	-41.30%
加：营业外收入	71,240,586.51	36,704,134.67	94.09%
其中：非流动资产处置利得	66,639.54	278,809.28	-76.10%
减：营业外支出	2,952,789.66	3,221,912.79	-8.35%
其中：非流动资产处置损失	199,859.00	172,690.51	15.73%
<b>四、利润总额</b>	<b>771,945,800.12</b>	<b>1,232,180,241.32</b>	-37.35%
减：所得税费用	316,610,325.17	324,728,901.94	-2.50%
<b>五、净利润</b>	<b>455,335,474.95</b>	<b>907,451,339.38</b>	-49.82%
归属于母公司所有者的净利润	212,450,534.53	751,069,734.64	-71.71%
少数股东损益	242,884,940.42	156,381,604.74	55.32%
<b>六、其他综合收益</b>	<b>-6,165,982.09</b>	<b>1,992,309.31</b>	-409.49%
<b>七、综合收益总额</b>	<b>449,169,492.86</b>	<b>909,443,648.69</b>	-50.61%
归属于母公司所有者的综合收益总额	206,284,552.44	753,062,043.95	-72.61%
归属于少数股东的综合收益总额	242,884,940.42	156,381,604.74	55.32%
<b>八、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）	0.15	0.63	-76.19%
（二）稀释每股收益（元/股）	0.15	0.58	-74.14%

2015 年，发行人营业收入较 2014 年减少 2.14%，主要受漆包线原材料铜价下降影响所致。2015 年，发行人利润总额及净利润较 2014 年分别减少 37.35% 和 49.82%，主要是受房地产市场整体环境、本年计提大额存货减值准备、年度内房地产权益结算收入较上年减少以及高毛利区域结算占比下降导致房地产综合毛利率下降等因素影响所致。

### 3.合并现金流量表主要数据

单位：元

项目	2015 年度	2014 年度	增减率
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			

项目	2015 年度	2014 年度	增减率
销售商品、提供劳务收到的现金	6,596,019,483.87	8,422,086,463.91	-21.68%
收到的税费返还	6,633,865.29	12,405,883.33	-46.53%
收到其他与经营活动有关的现金	414,743,855.62	337,032,375.40	23.06%
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>7,017,397,204.78</b>	<b>8,771,524,722.64</b>	-20.00%
购买商品、接受劳务支付的现金	4,568,155,798.46	5,961,131,448.25	-23.37%
支付给职工以及为职工支付的现金	161,757,351.27	165,473,242.54	-2.25%
支付的各项税费	855,050,943.34	904,937,268.31	-5.51%
支付其他与经营活动有关的现金	238,160,573.96	379,688,644.82	-37.27%
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>5,823,124,667.03</b>	<b>7,411,230,603.92</b>	-21.43%
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,194,272,537.75</b>	<b>1,360,294,118.72</b>	-12.20%
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	-	526,643.75	-
取得投资收益收到的现金	93,225,398.60	8,366,050.80	1014.33%
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	510,215.56	873,646.52	-41.60%
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	29,680,812.70	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	22,000,000.00	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>93,735,614.16</b>	<b>61,447,153.77</b>	52.55%
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	95,074,120.48	308,859,320.02	-69.22%
投资支付的现金	429,775,850.00	1,085,000,000.00	-60.39%
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	61,579,036.81	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>586,429,007.29</b>	<b>1,393,859,320.02</b>	-57.93%
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-492,693,393.13</b>	<b>-1,332,412,166.25</b>	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	57,818,000.00	17,260,800.00	234.97%
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27,500,000.00	-	-
取得借款收到的现金	1,535,799,705.02	5,326,997,098.33	-71.17%
发行债券收到的现金	2,752,400,000.00	1,765,000,000.00	55.94%
收到其他与筹资活动有关的现金	151,123,418.23	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>4,497,141,123.25</b>	<b>7,109,257,898.33</b>	-36.74%
偿还债务支付的现金	3,896,561,834.89	4,165,025,865.82	-6.45%
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	622,650,692.71	514,433,603.10	21.04%
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	12,695,957.64	57,902,869.47	-78.07%
支付其他与筹资活动有关的现金	10,694,287.73	153,997,161.73	-93.06%
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>4,529,906,815.33</b>	<b>4,833,456,630.65</b>	-6.28%
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-32,765,692.08</b>	<b>2,275,801,267.68</b>	-101.44%
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-10,632,866.14</b>	<b>-67,882.59</b>	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>658,180,586.40</b>	<b>2,303,615,337.56</b>	-71.43%

项目	2015 年度	2014 年度	增减率
加：期初现金及现金等价物余额	3,095,663,700.91	792,048,363.35	290.84%
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>3,753,844,287.31</b>	<b>3,095,663,700.91</b>	21.26%

2015 年，发行人经营活动产生的现金流量净额较 2014 年减少 12.20%，主要受上年同期房地产业务净流入大于本期所致。2015 年，发行人投资活动产生的现金流量净额较 2014 年净流出减少，主要受上年同期支付富滇银行增资扩股款影响所致。2015 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2014 年减少 101.44%，主要受本期归还借款以及支付分红款综合影响所致。

### 第三节 发行人募集资金使用情况

根据《冠城大通股份有限公司公开发行 2015 年公司债券募集说明书》的相关内容，发行人本次债券募集资金均严格按照约定扣除发行费用后用于偿还金融机构借款、补充公司流动资金。

在扣除募集费用后，发行人根据相关管理程序及资金管理计划，统筹归还公司及下属子公司合计 155,500 万元金融机构贷款，并将 119,739 万元公司债券募集资金转入公司基本账户用于补充日常经营周转使用。截止 2015 年 12 月 31 日，专门账户中剩余的公司债券募集资金余额为人民币 1 万元。

## 第四节 本次债券利息偿付情况

本次债券存续期间，本次债券的付息日为 2016 年至 2020 年每年的 8 月 26 日；若发行人行使赎回选择权，则本次债券前 2 个计息年度的付息日为 2016 年和 2017 年每年的 8 月 26 日，第 3 个计息年度的利息连同所赎回债券的本金在 2018 年 8 月 26 日一同支付；若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的付息日为自 2016 年至 2018 年间每年的 8 月 26 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日。

报告期内，本次债券未到付息兑付日期，无付息兑付情况发生。

## 第五节 债券持有人会议召开情况

2015 年度，发行人未召开债券持有人会议。

## 第六节 公司债券担保人资信情况

本次债券无担保。

## 第七节 本次公司债券的信用评级情况

经联合评级综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，评级展望为“稳定”，本次债券的信用等级为 AA。

根据监管部门和联合评级对跟踪评级的有关要求，联合评级将在本次债券存续期内，每年发行人公告年报后 2 个月内对本次公司债券进行一次定期跟踪评级，并在本次债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。报告期内，联合评级未出具本次公司债券的不定期跟踪评级。

联合评级将密切关注发行人的经营管理状况及相关信息，如发现发行人或者本次债券相关要素出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合评级将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本次债券的信用等级。

如发行人不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，联合评级将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效，直至发行人提供相关资料。

跟踪评级结果将在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）和联合评级网站（<http://www.lianhecreditrating.com.cn>）予以公布并同时报送发行人、监管部门、交易机构等。

截至本报告出具日，联合评级对发行人及本次债券进行了跟踪评级，维持发行人主体信用等级为“AA”，评级展望维持“稳定”；同时维持本次债券的债项信用等级为“AA”。

## 第八节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

2015 年，发行人负责处理与公司债券相关事务的专人未发生变动。

## 第九节 其他情况

### 一、对外担保情况

截至 2015 年末，公司对外担保（含对子公司担保）余额合计为人民币 4.01 亿元，占上年末净资产的 7.25%。

### 二、新增借款情况

2015 年，公司通过银行借款、发行债券等方式新增借款 40.74 亿元，超过上年末净资产的 20%。

### 三、涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

公司本报告期内没有发生该事项。

### 四、相关当事人

2015 年度，本次公司债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

(本页无正文，为《冠城大通股份有限公司 2015 年公司债券受托管理事务报告  
(2015 年度)》之盖章页)

债券受托管理人：中信证券股份有限公司



2016年6月21日