

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

(2019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

2020年6月

## 重要声明

中信证券股份有限公司（“中信证券”、“本公司”）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2019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。

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。

## 目录

第一节	本次公司债券概况 .....	3
第二节	债券受托管理人履职情况 .....	7
第三节	发行人 2019 年度经营情况和财务状况 .....	9
第四节	发行人募集资金使用情况 .....	19
第五节	本次债券利息偿付与回售情况 .....	20
第六节	发行人偿债意愿和能力分析 .....	21
第七节	增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析 .....	22
第八节	债券持有人会议召开情况 .....	23
第九节	本次公司债券的信用评级情况 .....	24
第十节	负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况 .....	26
第十一节	其他情况 .....	27

## 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。

剩余规模：本次债券目前剩余规模17.65亿元。

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：本次债券发行时票面利率为5.10%，经发行人行使上调票面利率选择权，2018年8月26日起，本次债券的票面利率为7.60%。

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；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 债券受托管理人履职情况

报告期内，中信证券依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及本次债券《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并监督发行人对公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定义务的执行情况。积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人合法权益。

### 一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，受托管理人持续关注发行人资信状况，监测发行人是否发生重大事项，按月定期全面核查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人各项信息资料。报告期内，发行人未出现会对债券偿付产生重大不利影响的事项。报告期内，受托管理人持续督导发行人履行信息披露义务。受托管理人督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

### 二、持续关注增信措施

发行人已发行的公司债券均无增信措施。

### 三、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，受托管理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。受托管理人及时向发行人传达法律法规规定、监管政策要求和市场典型案例，提示按照核准用途合法合规使用募集资金。发行人本期债券募集资金实际用途与核准用途一致。

### 四、披露受托管理事务报告，维护债券持有人的合法权益

中信证券于2019年5月14日出具了《冠城大通股份有限公司2015年公司债券受托管理事务报告（2018年度）》。受托管理人按照《受托管理协议》、《债券持有人会议规则》约定履行受托管理职责，召开债券持有人会议，督促会议决议的具体落实，维护债券持有人的合法权益。报告期内，发行人未召开持有人会议。

### 五、督促履约

报告期内，本公司已督促15冠城债券按期足额付息，本公司将持续掌握受托



债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

### 第三节 发行人2019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：韩孝煌

注册资本：1,492,110,725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：

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%
<b>合计</b>	<b>51,855,300</b>	<b>100.00%</b>

### 4、发行人上市后的历次股本变动情况

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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：

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>

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

2015 年 10 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 489.00 万股。本次行权完成后，发行人股本变更为 1,487,794,725 股。

2016 年 11 月，发行人股票期权激励计划实施第五次行权，行权股票数量合计为 431.60 万股。本次行权完成后，发行人股本变更为 1,492,110,725 股。

## 二、发行人2019年度经营情况

报告期内，公司从事的主要业务为房地产开发、电磁线的研发生产和销售、新能源锂电池及电解液添加剂生产经营等。

### （一）房地产业务

房地产行业是国民经济支柱产业之一。报告期内，房地产业务是公司主要利润来源，公司房地产开发涵盖商品住宅、写字楼、商业等，产品主要以销售为主。公司秉承聚焦重点城市、稳健扩张的战略，发挥区域品牌优势，重点打造“大北京、大南京”区域，以“创新人居生活”的开发理念为消费者提供宜居、乐居产品。报告期内，公司主要开发、在售项目包括位于北京的冠城大通百旺府及西北旺新村项目，位于南京的冠城大通蓝郡、冠城大通和棠瑞府及冠城大通蓝湖庭，位于常熟的铂珺花园及冠城大通华熙阁，位于福州的冠城大通广场、冠城大通悦山郡、冠城大通华玺及蝶泉湾等项目。

### （二）电磁线业务

电磁线是具有绝缘层的导电金属电线，作为重要的电子专用材料被广泛运用于电动工具、汽车电机、工业电机、家用电器等领域，近年来随着产品创新发展逐步运用到风电、核电、新能源汽车等先进制造领域。电磁线行业是我国实现社会信息化、智能化、国民经济现代化的重要基础产业，受到国家产业政策的鼓励。电磁线行业是基础性的产业，在产业链中处于中间环节，其上游为铜杆产品，下游为电动工具、汽车电机、工业电机、家用电器等工业制造业，上下游行业的变动对电磁线行业有重要影响，因此国内电磁线生产企业大部分采用的是“基准铜价+加工费”的定价方式，控制原材料价格波动风险电磁线业务是公司重要的传统产业，历史悠久、技术实力雄厚，生产规模、科技研发水平及品牌影响力均居行业前列。目前，公司从事电磁线业务为控股子公司福州大通机电有限公司及其

下属控股子公司江苏大通机电有限公司，拥有福州、淮安两个生产基地。近年来公司坚持技术和产品创新，提升产品品质，生产的电磁线产品质量国内领先，部分产品达国际先进水平。

### （三）新能源业务

新能源产业是国家重点发展的战略新兴行业。为应对日益突出的燃油供求矛盾和环境污染问题，节能与新能源汽车已成为汽车产业未来的一个重要发展方向。动力电池是新能源汽车的心脏，是新能源汽车三大核心技术之一。在储能领域，锂电池因具有比能量高、循环寿命长、绿色环保等优势，已成为各类先进储能产品的主要配套电源，市场前景广阔。锂电池一般由正极材料、负极材料、电解液、隔膜等材料组成。锂电池电解液添加剂是锂电池目前不可或缺的重要材料之公司控股子公司福建冠城瑞闽新能源科技有限公司主要进行锂电池系列产品的设计、生产与制造，经营范围包括动力电池、充电器、电动汽车电池模组、储能电池及电源管理系统的研发生产、销售以及对废旧电池的回收利用另外，公司控股子公司福建创鑫科技开发有限公司及其全资子公司福建邵武创鑫新材料有限公司主要从事锂电池电解液添加剂的研发、生产和销售。

此外，公司还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 8.32%（2019 年增资实施后），位列第四大股东。

## 三、发行人2019年度财务状况

### （一）主要财务指标

单位：元

主要指标	2019 年	2018 年	本期比上年同期增减（%）	变动原因
息税折旧摊销前利润	1,325,087,378.65	1,673,257,499.32	-20.81	主要受本期利润总额较上年同期减少影响所致
流动比率	1.35	1.97	-0.62	主要受一年内到期的长期借款、公司债、中期票据从长期负债结转至流动负债影响所致
速动比率	0.27	0.51	-0.24	主要受本期房地产项目开发投入而增加存



				货以及本期流动负债净增加综合影响所致
资产负债率 (%)	64.46	62.26	2.20	主要受本期房地产项目销售回款增加,但由于对应的开发产品大部分尚未达到收入确认条件而导致预收账款增加影响所致
EBITDA 全部债务比	17.72	21.38	-3.66	主要受本期利润总额较上年同期减少影响所致
利息保障倍数	2.54	4.19	-1.65	主要受本期利润总额较上年同期减少以及本期贷款利息较上年同期增加综合影响所致
现金利息保障倍数	2.83	0.10	2.73	主要受本期经营性现金净流出大于上年同期影响所致
EBITDA 利息保障倍数	2.85	4.52	-1.67	主要受本期利润总额较上年同期减少以及贷款利息增加综合影响所致
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	

## (二) 主要资产及负债变动情况及其原因

单位：元

项目名称	2019 年末数	2018 年末数	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	1,701,254,406.56	3,463,913,648.03	-50.89%	主要受偿还金融机构贷款,新增土地储备等因素综合影响所致
交易性金融资产	74,188,182.20	-	-	受执行新金融工具会计准则影响所致
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	57,498,171.64	-100.00%	受执行新金融工具会计准则影响所致
应收票据	16,208,852.45	254,742,902.40	-93.64%	主要受执行新金融工具会计准则影响所致
应收款项融资	144,311,976.71	-	-	受执行新金融工具会计准则影响所致

其他应收款	230,819,032.16	83,955,556.18	174.93%	主要受支付宁德金世通公司项目合作款影响所致
其他流动资产	710,043,309.57	342,215,160.99	107.48%	主要受房地产业务预缴税金影响所致
可供出售金融资产	-	2,061,242,244.82	-100.00%	受执行新金融工具会计准则影响所致
其他权益工具投资	52,000,000.00	-	-	受执行新金融工具会计准则影响所致
其他非流动金融资产	1,852,960,271.00	-	-	受执行新金融工具会计准则影响所致
在建工程	440,410,887.03	216,959,554.20	102.99%	主要受冠城大通广场项目建设投入影响所致
递延所得税资产	30,640,402.50	14,029,738.03	118.40%	主要受存货跌价准备而计提递延所得税资产影响所致
应付票据	139,583,257.45	82,151,967.31	69.91%	主要受新能源业务增加应付票据影响所致
预收款项	3,634,531,967.30	2,272,098,328.76	59.96%	受本期房地产业务未结转预收款增加影响所致
应付职工薪酬	28,591,757.76	19,306,497.01	48.09%	主要受薪酬政策调整影响所致
一年内到期的非流动负债	4,238,399,946.83	768,300,000.00	451.66%	主要受一年内到期的长期借款、公司债、中期票据结转至本项目影响所致
长期借款	1,915,593,100.00	3,429,956,000.00	-44.15%	主要受一年内到期的长期借款重分类至一年内到期的非流动负债影响所致
应付债券	-	2,352,377,431.25	-100.00%	主要是受一年内到期的公司债及中期票据重分类至一年内到期的非流动负债影响所致
长期应付款	549,985.28	-	-	主要受本期米兰朵酒店增加应付融资租赁款影响所致
预计负债	1,784,744.22	268,200.01	565.45%	主要受预提新能源锂电池售后服务费影响所致
递延收益	14,749,354.20	1,200,000.00	1,129.11%	主要受子公司获得与资产相关的政府补助影响所致
递延所得税负债	6,686,514.64	3,079,559.28	117.13%	主要受因享受固定资产加速折旧税收政策而计提递延所得税影响所致

(三) 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元

科目	2019 年度	2018 年度	变动比例 (%)
营业收入	7,787,326,951.21	8,108,531,920.77	-3.96
营业成本	5,137,598,907.55	4,969,492,206.00	3.38
销售费用	199,246,881.68	151,722,520.10	31.32
管理费用	270,074,429.23	221,541,381.22	21.91
研发费用	110,557,528.04	123,635,526.14	-10.58
财务费用	232,482,899.00	233,273,428.96	-0.34
经营活动产生的现金流量净额	106,142,502.41	-779,185,650.37	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-204,999,888.17	-831,481,875.43	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-1,721,293,549.10	2,514,846,204.75	不适用

## 第四节 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，本次债券募集资金不超过28亿元，本次债券募集资金扣除发行费用后拟将其中不超过18亿元用于偿还金融机构借款，剩余募集资金用于补充公司流动资金。

发行人本次债券实际募集资金28亿元，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。

截至2019年12月31日，本次债券募集资金专项账户余额为1万元。中信证券每季度对本次债券募集资金专项账户进行核查，上述公司债券募集资金、专项账户的管理和使用，与公司债券募集说明书承诺的用途、使用计划和其他约定一致，符合公司债券募集资金使用的各项规定。

公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。目前专项账户运行正常，不存在募集资金违规使用情况。

## 第五节 本次债券利息偿付与回售情况

发行人于2019年8月21日在指定信息披露网站发布了《冠城大通股份有限公司2015年公司债券2019年付息公告》，并于2019年8月26日支付了本次债券自2018年8月26日至2019年8月25日期间的利息。

## 第六节 发行人偿债意愿和能力分析

### 一、发行人偿债意愿情况

报告期内，发行人已于 2019 年 8 月 26 日足额支付 15 冠城债当期利息。发行人未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

### 二、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

指标（合并口径）	2019 年 12 月 31 日 /2019 年	2018 年 12 月 31 日 /2018 年
资产负债率（%）	64.46	62.26
流动比率	1.35	1.97
速动比率	0.27	0.51
EBITDA 利息倍数	2.85	4.52

报告期内，发行人资产负债率略有增加，主要为本期房地产项目销售回款增加，但由于对应的开发产品大部分尚未达到收入确认条件而导致预收账款增加影响所致；流动比率下降的主要为受一年内到期的长期借款、公司债、中期票据从长期负债结转至流动负债影响所致；速动比率的下降主要受本期房地产项目开发投入而增加存货以及本期流动负债净增加综合影响所致；EBITDA 利息倍数下降主要受本期利润总额较上年同期减少以及本期贷款利息较上年同期增加综合影响所致。

截至本报告出具日，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

## 第七节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

### 一、增信机制及变动情况

发行人已发行的公司债券中均无增信机制。

### 二、偿债保障措施变动情况

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

### 三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，设立专门的偿债工作小组，按照要求进行信息披露。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

## 第八节 债券持有人会议召开情况

2019年度，发行人未召开债券持有人会议。



## 第九节 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。

2016年5月，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”。

2017年5月，联合评级出具了2017年跟踪评级报告，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”。

2018年5月，联合评级出具了2018年跟踪评级报告，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”。

2019年5月，联合评级出具了2019年跟踪评级报告，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”。

2020年5月，联合评级出具了2020年跟踪评级报告，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”。

## 第十节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

2019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。

## 第十一节 其他情况

### 一、对外担保情况

截至2019年末，公司对外担保（含对子公司担保）余额合计为人民币22.68亿元，占上年末净资产的29.22%。

### 二、涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

无。

### 三、相关当事人

2019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。

### 四、其他需要说明的情况

报告期内，除上述事项外，发行人未出现《执业行为准则》第十一条规定和《受托管理协议》约定的其他重大事项。

(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  
(2019 年度)》之盖章页)



中信证券股份有限公司

2020年6月30日