

公司代码：600067

公司简称：冠城新材



冠城大通新材料股份有限公司

600067

2024 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

经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2024年公司合并报表归属于上市公司股东的净利润-667,337,602.09元；2024年母公司实现净利润-4,280,911.93元，加上年初未分配利润3,557,480,744.74元，2024年末可供投资者分配的利润为3,553,199,832.81元。

公司2024年度利润分配预案为：拟以利润分配股权登记日的总股本扣减公司回购专用证券账户中的回购股份为基数，向全体股东每10股派发现金红利2.20元（含税），不送红股，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.....	5
第二节	公司简介和主要财务指标	6
第三节	管理层讨论与分析	11
第四节	公司治理	37
第五节	环境与社会责任的	58
第六节	重要事项	64
第七节	股份变动及股东情况	75
第八节	优先股相关情况	81
第九节	债券相关情况	82
第十节	财务报告	83

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、冠城新材	指	冠城大通新材料股份有限公司（原名冠城大通股份有限公司，于 2024 年 10 月完成公司名称变更）
报告期	指	2024 年 1 月 1 日至 2024 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	冠城大通新材料股份有限公司
公司的中文简称	冠城新材
公司的外文名称	CITYCHAMP DARTONG ADVANCED MATERIALS CO.,LTD.
公司的外文名称缩写	CITYCHAMP AM
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	冠城新材	600067	G冠城 冠城大通

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 é s 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：立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2024 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 Associ é s 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	2024年	2023年	本期比上年同期增减(%)	2022年
营业收入	8,449,386,717.47	9,720,886,105.05	-13.08	11,139,799,920.34
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	8,101,184,553.68	9,439,735,854.11	-14.18	10,883,554,641.05
归属于上市公司股东的净利润	-667,337,602.09	-444,576,370.15	不适用	70,329,640.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-687,233,753.01	-429,523,978.39	不适用	65,714,363.47
经营活动产生的现金流量净额	773,472,566.98	2,224,298,669.37	-65.23	1,379,979,460.22
	2024年末	2023年末	本期末比上年同期末增减(%)	2022年末
归属于上市公司股东的净资产	5,847,770,551.39	6,594,469,270.08	-11.32	7,037,528,489.50
总资产	18,209,215,150.14	21,824,601,109.69	-16.57	23,381,203,267.06

（二）主要财务指标

主要财务指标	2024年	2023年	本期比上年同期增减(%)	2022年
基本每股收益（元 / 股）	-0.49	-0.32	不适用	0.05
稀释每股收益（元 / 股）	-0.49	-0.32	不适用	0.05
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	-0.50	-0.31	不适用	0.05
加权平均净资产收益率（%）	-10.77	-6.52	减少4.25个百分点	1.01
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-11.09	-6.30	减少4.79个百分点	0.94

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

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、2024 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	2,410,652,876.89	1,913,744,059.88	1,972,427,980.76	2,152,561,799.94
归属于上市公司股东的净利润	18,676,259.35	-45,649,660.15	-45,304,773.30	-595,059,427.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	15,239,934.31	-51,412,133.87	-56,006,656.28	-595,054,897.17
经营活动产生的现金流量净额	-338,564,990.17	-101,787,521.98	1,125,707,357.60	88,117,721.53

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	2024 年金额	附注 (如适用)	2023 年金额	2022 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	-244,327.70		-298,267.50	-834,551.27
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	24,582,406.65		8,520,949.32	8,645,254.38

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	1,569,536.87		-17,087,449.75	-8,699,730.72
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	758,525.65			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
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	1,195,072.02		-3,839,704.96	2,305,466.39
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
减：所得税影响额	3,448,964.44		1,449,821.85	1,494,180.77
少数股东权益影响额（税后）	4,516,098.13		998,897.02	2,780,630.11
合计	19,896,150.92		-15,052,391.76	4,615,276.60

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	73,834,992.61	73,693,585.03	-141,407.58	11,001,387.38
应收款项融资	339,824,867.70	351,097,195.68	11,272,327.98	-3,798,779.93
其他权益工具投资	52,000,000.00	52,000,000.00		3,240,000.00
其他非流动金融资产	1,905,564,052.14	1,897,190,141.36	-8,373,910.78	3,134,092.76
合计	2,371,223,912.45	2,373,980,922.07	2,757,009.62	13,576,700.21

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

2024 年，全球经济增速放缓，世界主要经济体纷纷降息以应对经济下行压力，整体呈现“弱复苏”态势。2024 年是国内实现“十四五”规划目标任务的关键一年，面对外部压力加大、内部困难增多的复杂严峻形势，政府坚持稳中求进的总基调，及时部署出台一揽子增量政策，分季度 GDP 整体呈“U”型走势，全年同比增长 5%，增速较 2023 年略有下滑。

报告期内，公司以打造百年基业为目标，稳字当头、立足长远，聚焦现有材料行业，加大电磁线板块在公司的营收占比，扎实推进战略转型。

（一）电磁线业务稳中有进，产销两旺创历史新高

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“扁线+变频线+N”、以核心产品为主线拓展多元化产品战略布局，坚守“抓质量、促研发、重安全、控成本”经营理念，以质量求生存，以服务谋发展；加快技改扩能和技术研发，夯实企业内功；落实安全生产和精细化管理，助推公司稳健发展。报告期内，公司电磁线业务产销量大幅增长，创下历史新高。2024 年，公司控股子公司大通（福建）新材料股份有限公司荣获“2024 福建战略性新兴企业 100 强”、“福州市工业龙头企业”等荣誉。

1、深化“2+N”多元化产品战略，多轮驱动前行

2024 年，电磁线行业面临原材料价格波动剧烈、下游客户价格博弈的双重压力。公司立足福州、淮安两个生产基地，化挑战为发展契机，确立、深化了以扁线和变频线业务为核心、以薄漆膜高精度小规格漆包线、自粘线等产品为辅的“扁线+变频线+N”多元化产品战略布局，充分利用现有场地进行设备改造升级与扩充，加快技改扩能，加大市场开发力度，以满足市场的多样化需求。2024 年，公司多个新能源汽车相关的电磁线合作项目成功量产，实现了扁线产销量的持续增长。报告期内，公司全年累计实现扁线销售量达 1.44 万吨，同比增长 28.57%。

2、以产品品质为基，多渠道推动研发升级

报告期内，公司采取精益生产模式，加强车间现场管理，进一步提升生产效率和产品质量。公司通过实施生产变化点管理、工艺设备持续改善与优化、MES 系统溯源管理等一系列举措，确保产品质量的稳定性和可靠性。2024 年，大通（福建）新材料股份有限公司顺利通过 ISO9000 和 IATF16949 质量体系外审、CNAS 体系监督审核；获得了中国线缆行业竞争力百强企业、联合电子“2024 年度供应商卓越质量表现奖”、福州泰全“2024 年度优秀供应商”、绿控传动“2024 优秀供应商奖”、2024SMM 电磁线优质供应商、2024 新能源及智能网联汽车年度核心零部件等奖项；江苏大通机电有限公司入选 2024 年江苏省智能制造车间。此外，公司以客户需求为导向，与高校保持技术交流，汇聚不同渠道技术优势，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，加快技术升级，为公司电磁线业务长远发展奠定了坚实的技术储备基础。

3、筑牢安全生产，全流程控本增效

报告期内，公司多次组织安全生产培训，强化员工安全意识，模拟各类突发状况，提升员工应急处理能力；定期对生产车间进行安全隐患排查，发现问题及时整改，确保生产过程安全无事故。同时，公司采用“基准铜价+加工费”的定价方式，控制原材料价格波动风险；提高模具等易耗品的再利用率，有效降低生产成本；制定详细设备巡检计划，确保设备运行稳定，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，尽可能控本增效。

（二）房地产业务聚焦去化，加速剥离破解困局

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。2024 年，受居民收入预期弱、房价下跌预期强等不利因素影响，地产整体下行压力较大。报告期内，公司主要销售冠城大通百旺府、西北旺新村、冠城大通蓝湖庭、冠城大通华宸院等项目。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，公司正加快去地产业化进程，

已在推进将持有的房地产开发业务相关资产及负债转让至控股股东（或实际控制人指定的关联公司）。

此外，公司立足于现有存量资产，深度整合内外部资源优势，以小投入推进自有可出租物业租赁和物业管理服务业务。公司以专业团队和精细运营，提升物管品质，打造优质居住办公环境；精准定位需求，引入优质租户，增加自有可出租写字楼、商业的租金收入。

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，已收储上市的太阳宫 0210-029 号地块土地开发建设补偿费已结清。

（三）添加剂业务苦练内功，聚焦客户稳步拓展市场

近年来，虽然新能源汽车等终端需求快速增长，但电解液添加剂生产企业前期持续扩张带来的产能过剩情况并未好转，供过于求的趋势导致电解液添加剂产品价格整体仍旧呈现下跌趋势。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，稳步拓展市场。凭借多年技术储备、生产工艺优化及人才团队建设的积累，公司在产业低谷期仍实现销量提升。2024 年，公司全年实现添加剂销售量 311.90 吨，同比增加 56.77%。但受市场环境的影响，产品单价持续处于低位，2024 年实现销售额 3,438.63 万元，同比下降 15.27%。

技术研发方面，公司聚焦产品验证小试、P-DTD（硫酸丙烯酯）和 B-DTD（季戊四醇双硫酸乙烯酯）氧化工艺反应条件的优化以及催化性能验证等，并取得一定的成效。产品生产方面，公司通过构建完善的原材料检测体系，严格把控每一批次原材料的质量，确保源头品质过硬；同时，深度优化生产流程管控机制，实施精细化管理，致力于以高品质产品满足市场需求。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。

2024 年，公司下属控股公司福建邵武创鑫新材料有限公司获“2024 年南平市知识产权优势企业”称号。

二、报告期内公司所处行业情况

（一）电磁线业务

电磁线作为一种具有绝缘层的导电金属电线，是重要的电子专用材料。电磁线行业在产业链中处于中间环节，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。近年来，电磁线产品创新发展逐步应用到新能源汽车、风电、核电、机器人电机等先进制造领域。

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，其上下游行业的变动对电磁线行业有着重要影响。2024 年，国内经济呈逐步复苏态势，随着“双碳”目标及“高质量发展”等战略推行，新能源汽车行业发展迅猛，有力推动电磁线行业高质量发展的进程。扁线作为新能源汽车电机关键材料之一，市场需求也在不断攀升。但与此同时，电磁线行业下游客户为争夺市场份额，降价竞争激烈；而原材料铜杆价格呈高位震荡，企业成本管理难度加大，行业竞争更加激烈。

（二）房地产业务

2024 年初，政府明确了房地产行业“稳市场、防风险、促转型”的政策主基调。5 月，中国人民银行和国家金融监督管理总局联合发布多条重磅政策，包括降低首付比例、取消房贷利率下限等，从需求端出发降低消费者购房门槛及购房成本。各地政府迅速响应，相继出台了放宽购房限制的具体措施。9 月，中共中央政治局会议定调“止跌回稳”，此后，住建部等五部门联合出台政策组合拳，从多个维度降低居民购房成本，提振购房需求，相关政策环境已经达到了历史最宽松的水平，政策带动行业整体呈现出一定程度的边际回暖迹象。但从另一方面来看，房地产市场的不确定性仍然较高，地产回暖持续性尚存疑虑，居民消费信心仍显不足，销售价格下行趋势明显。部分房地产企业为突破销售困局，采取以价换量的策略，加剧市场竞争态势。根据国家统计局数据，2024 年全国新建商品房销售面积 97,385 万平方米，同比下降 12.9%；新建商品房销售额 96,750 亿元，同比下降 17.1%。融资端方面，虽然各金融机构推出配套支持政策，但信贷审批依旧谨慎，资金落地速度与企业需求存在一定差距。根据国家统计局数据，2024 年房地产开发企业到位资金 107,661 亿元，比上年下降 17.0%。在“去库存”的大背景下，多地持续放慢供地节奏，企业也越发重视“以销定投”，2024 年土拍市场供需持续缩量。根据中指研究院数据，2024 年，

300城各类用地成交规划建筑面积为14.0亿平方米，同比下降14.7%。其中，住宅用地成交3.8亿平方米，同比下降23.3%。

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，在各项宏观政策支持下房地产市场有所复苏，但复苏较为温和，多数刚需购房者仍保持观望，市场整体处于低位运行状态。根据国家统计局、CRIC数据统计，2024年北京市新建商品房销售面积1,118.7万平方米，同比下降1.2%；南京市新建商品住宅成交面积433.09万平方米，同比下降29.9%。

（三）电解液添加剂业务

公司所处的电解液添加剂行业上游为化工原材料制造企业，下游为电解液生产企业。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之一。电解液添加剂种类繁多，功能涵盖成膜、导电、阻燃、过充保护、改善低温性能等方面。

2024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，2024年，我国新能源汽车产销量分别达1,288.8万辆和1,286.6万辆，同比分别增长34.4%和35.5%，新能源汽车新车销量达到汽车新车总销量的40.9%。新能源汽车产销量的持续走高也带动动力电池及其上游原材料的快速发展。电解液添加剂作为动力电池电解液的重要组成部分之一，市场需求量也在增加。

随着电解液添加剂企业新增产能持续释放，市场竞争越发激烈。2024年，电解液添加剂产能仍呈现持续过剩格局，多数产品的价格出现大幅下降并长期处于底部区间，企业利润空间有限。企业只有兼备成本控制优势、稳固客户基础，并持续提升产品质量，才有望稳步跨越底部市场周期，实现长期可持续发展。

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负责运营。多年来，公司始终秉持“质量至上”的发展理念，同时坚持技术创新与产品升级，成功打造出一系列具有高可靠性、高性能的电磁线产品。目前，公司所生产的电磁线产品质量在国内处于领先地位，部分产品达到国际先进水平。

公司直接采购铜杆或根据客户要求采购少量电解铜委托加工商加工为铜杆，经公司生产加工成电磁线产品销售给客户。具体如下：

1、采购模式

公司对主要原材料采取比质比价采购制度，建立了严格的价格、质量、数量和账期控制程序，对采购过程实行全程监督。公司所需要的主要原材料国内均有众多成熟的供应商，供应充足，选择面较广。公司在物资采购等方面积累了丰富的经验和资源，与供应商建立了长期、稳定的供应渠道和良好的合作关系。

2、生产模式

公司主要采用以销定产的生产模式，充分考虑产品周期、库存周转率、市场需求变化等因素，实现产品的稳定供给，有效降低了产品库存风险和管理成本。

对于部分标准化通用产品，公司会预生产一部分产品作为储备，以满足零售客户的订单需求以及提高对主要客户的供货效率，均衡产能并兼顾生产的批量经济性。

3、销售模式

公司主要采用直销模式进行销售。对于主要客户，公司与客户每年签订年度供货框架协议，约定产品类型、价格计算方式、货款结算方式等。此后，在合同年度内，客户根据实际需求向公司下达具体订单。对于未签署年度供货框架协议的其他客户订单需求，公司根据具体订单及库存状况安排相应的发货等事宜。

4、定价模式

与电磁线行业惯例一致，公司产品定价按照“基准铜价+加工费”的原则确定，加工费在综合考虑产品品种和规格、结算方式等因素后与客户协商确定。

（二）房地产相关业务

公司房地产相关业务涵盖房地产开发、一级土地开发、自有可出租物业租赁和物业管理服务等业务。

报告期内，公司在建项目仅剩位于北京的冠城大通百旺府、西北旺新村项目，以及位于福州的冠城大通悦山郡，其余项目均处于尾盘销售状态。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；冠城大通悦山郡项目位于永泰县葛岭镇，紧邻大樟溪，周边有赤壁生态景区、方广岩景区、天门山景区等著名旅游景区，拥有丰富的山水旅游资源。

同时，公司立足于现有存量资产，深度整合内外部资源优势，以小投入推进自有可出租物业租赁和物业管理服务业务，通过精细化运营尽可能增加公司新的利润增长点。公司贯彻“至臻至诚，追求卓越”的服务理念，为自行开发的部分项目及自持物业提供物业管理服务，服务项目业态涉及商业、写字楼、停车场等。2024 年，下属控股公司北京冠城嘉和物业有限公司荣获中关村西区管理委员会颁发的“金牌物业”称号。

（三）添加剂业务

近年来，随着新能源产业蓬勃发展，锂电池行业规模的不断扩大，锂电池对安全性、循环寿命和充放电速度要求进一步提升，电解液添加剂作为电解液重要组成部分之一，其关键性能指标的要求也持续迈向新高度。

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。为全方位完善电解液添加剂产品布局，精准对接并满足客户多元化的产品配套需求，公司充分整合内部优势资源，全力加速产品研发进程，强化质量管控体系，为客户提供更优质、更具竞争力的产品与服务。公司目前主要产品包括三（三甲基硅烷）磷酸酯（TMSP）、二氟磷酸锂（DFP）、碳酸乙烯亚乙酯（VEC）、硫酸乙烯酯（DTD）、乙氧基（五氟）环三磷腈（NPCF）、乙二醇（双丙腈）醚（DENE）等，上游企业为乙二醇、丁烯、碳酸酯类等化工企业，下游客户为电解液生产企业。

（四）其他业务

除前述三大主营业务外，公司投资福建冠城海悦游艇产业发展有限公司开展位于福州的游艇码头业务，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。

3、稳定的客户关系。公司已和包括利莱森玛、博世、比亚迪、康明斯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，在新能源汽车应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。下属控股公司福建邵武创鑫新材料有限公司已获得 10 项发明专利和实用新型专利。

五、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 84.49 亿元，同比下降 13.08%；实现主营业务收入 81.01 亿元，同比下降 14.18%；归属于上市公司股东的净利润-6.67 亿元。

（一）电磁线业务

报告期内，公司电磁线业务实现产量 8.73 万吨，同比增长 8.45%；实现销售量 8.77 万吨，同比增长 10.18%；实现主营业务收入 64.94 亿元，同比增长 19.99%；实现净利润 1.82 亿元，同比增长 33.82%。

其中，福建福州电磁线生产基地，报告期内完成电磁线产量 4.38 万吨，同比增长 1.39%；实现销售量 4.39 万吨，同比增长 3.54%；实现主营业务收入 32.35 亿元，同比增长 12.09%。

江苏淮安电磁线生产基地，报告期内完成电磁线产量 4.35 万吨，同比增长 16.62%；实现销售量 4.38 万吨，同比增长 17.74%；实现主营业务收入 32.59 亿元，同比增长 29.02%。

（二）房地产相关业务

报告期内，公司继续加快在开发项目建设进度，加速完工项目尾盘清盘。受房地产市场环境低迷、可售资源减少及本期房地产业务销售、结算业态结构发生变化等综合影响，公司房地产业务实现合同销售面积 7.23 万平方米，同比下降 20.46%；实现合同销售额 13.35 亿元，同比上涨 11.34%。按公司持有各项目权益比例口径计算，2024 年度公司权益口径合同销售面积 5.74 万平方米，合同销售额 10.54 亿元。报告期内，公司实现结算面积 4.16 万平方米，同比下降 80.64%；实现主营业务收入 14.71 亿元，同比下降 62.00%；净利润-5.02 亿元。2024 年公司房地产项目复工面积总计 51.11 万平方米，竣工面积 0.65 万平方米，无新开工项目，无新增土地储备。

1、公司目前在建或在售的主要项目情况

公司目前在建或在售的项目位于北京、南京、福州区域，剩余未销售面积 69.30 万平方米，剩余未结算 79.11 万平方米，其中，主要在建或在售的项目如下：

单位：万平方米

项目名称	公司权益	项目位置	状态	总可售面积	剩余未销售面积	剩余未结算面积
西北旺新村项目	73.82%	北京海淀区西北旺镇	在建	95.05	32.97	42.33
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	53.54	5.58	5.76
冠城大通悦山郡	93%	福州市永泰赤壁	在建	9.86	9.86	9.86
合计				158.45	48.41	57.95

上述在建项目，除正在建设的西北旺新村项目中 D2、D3 安置房建设、冠城大通悦山郡外，其余工程已建设完成，正在办理竣工备案手续。其中，D2、D3 安置房建设面积约 25.36 万平方米。

2、公司物业管理服务情况

公司下属控股公司北京冠城嘉和物业有限公司自 2023 年底逐步开始接手公司自行开发的部分项目及自持物业管理。报告期内，公司积极调配专业团队，制定详细的服务流程与质量管控体

系，全力保障物业服务品质。2024 年，公司商业物业服务在管面积 8.27 万平方米，写字楼物业服务在管面积 13.83 万平方米。

3、公司房地产出租情况

报告期内，公司房地产出租总收入 1.05 亿元，占公司营业收入的 1.24%，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 2024 年出租写字楼的建筑面积约 2.01 万平方米，加权平均出租率 72.17%，租金收入约 0.47 亿元。

（三）添加剂业务

报告期内，公司电解液添加剂业务实现产量 310.81 吨，同比增长 40.20%；实现销售量 311.90 吨，同比增长 56.77%；实现主营业务收入 3,438.63 万元，同比下降 15.27%；净利润-2,407.26 万元。

（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 520.18 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）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，公司资产 182.09 亿元，较上年末 218.25 亿元下降 16.57%；公司负债 110.96 亿元，较上年末 138.93 亿元下降 20.13%；公司合并资产负债率为 60.93%，较上年末 63.66%下降 2.73 个百分点。

2024 年 12 月 31 日，归属于上市公司股东的股东权益 58.48 亿元，较上年末 65.94 亿元减少 7.46 亿元、下降 11.32%，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 84.49 亿元，较上年同期 97.21 亿元下降 13.08%。其中，电磁线业务实现营业收入 67.30 亿元，较上年同期 55.76 亿元增长 20.70%，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 15.77 亿元，较上年同期 39.75 亿元下降 60.33%，收入减少主要受房地产业务本期结算面积较上年同期减少影响所致。

受房地产项目本期计提大额减值准备以及本期结算面积较上年同期减少等因素综合影响，本报告期实现归属于上市公司股东的净利润-6.67 亿元，较上年同期-4.45 亿元增加亏损 2.22 亿元。

报告期内，公司现金及现金等价物净减少 8.45 亿元，其中：经营活动产生的现金流量净额为 7.73 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 -0.68 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 -15.53 亿元，主要受本年偿还中国东方资产管理股份有限公司上海市分公司融资款和房地产项目开发贷、部分项目贷以及回购公司股份、支付收购大通新材少数股东股权款等因素综合影响所致。

（六）经营计划完成情况

报告期内，公司实现营业收入 84.49 亿元，未完成年初计划，主要为地产板块收入受房地产市场环境低迷、可售资源减少以及部分楼栋竣工手续尚未完成导致销售进度延后等综合影响，营业收入未达预期。

报告期内，公司全年复工面积 51.11 万平方米，完成年初制定的计划；竣工面积 0.65 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楼栋竣工备案手续尚未完成所致。

报告期内，电磁线业务全年销量 8.77 万吨，超过年初制定的 8.5 万吨销量计划。

报告期内，2024 年成本费用率为 98.00%，未完成年初计划，主要受房地产业务收入未达预期所致。

（七）其他主要经营情况

报告期内，为顺应转型期的发展需求及行业变革趋势，公司从经营管理多维度持续发力。

1、鉴于 2023 年度公司电磁线等材料业务收入已超过房地产板块业务收入，根据中国上市公

司协会公布的上市公司行业分类结果，公司所属行业分类已由“K70 房地产业”变更为“C38 电气机械和器材制造业”。

2、鉴于公司正在剥离存量房地产业务，发展战略上已经确定以研发、生产、销售电力、电子、电机等相关新材料为未来主营业务方向，为实现公司名称与主营业务更加匹配，公司根据业务实际发展和经营需要，于 2024 年 10 月完成公司名称及经营范围变更，公司名称由“冠城大通股份有限公司”变更为“冠城大通新材料股份有限公司”。2024 年 11 月，公司证券简称由“冠城大通”变更为“冠城新材”。

3、为保障公司运营决策的科学性、内部监督的有效性，2024 年 6 月公司依据法律法规和章程规定完成董事会、监事会换届选举。

4、为契合战略转型期经营管理需求，公司深度推进组织架构优化工作，系统梳理职能体系与业务流程，精简地产板块人员编制。同时，公司聚焦核心资源，释放组织活力，深入探索新兴应用领域的技术发展需求，通过科学规划扩产、鼓励创新研发等多种形式，全力推动电磁线业务快速发展，持续提升公司行业竞争力。

2024 年，公司荣膺“2024 福建制造业企业 100 强”、“2024 福建省民营企业 100 强”、“2024 福建省服务业民营企业 100 强”、“2024 福建省民营企业社会责任 100 佳”；公司党委荣获“市直机关先进基层党组织”称号；下属控股子公司大通（福建）新材料股份有限公司荣登“2024 福建战略性新兴产业 100 强”，荣获“福州市 2024 年工业龙头企业”称号，同时还获得中国线缆产业最具竞争力百强企业、2024SMM 电磁线优质供应商、2024 新能源及智能网联汽车年度核心零部件等奖项；下属控股子公司江苏大通机电有限公司入选 2024 年江苏省智能制造车间；下属控股公司北京冠城嘉和物业有限公司荣获中关村西区管理委员会颁发的“金牌物业”称号。

（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	8,449,386,717.47	9,720,886,105.05	-13.08
营业成本	7,520,443,468.45	8,624,126,422.47	-12.80
销售费用	102,611,833.71	178,747,073.48	-42.59
管理费用	240,556,195.27	253,480,511.09	-5.10
财务费用	230,926,422.82	276,636,540.91	-16.52
研发费用	186,190,618.55	152,660,977.39	21.96
经营活动产生的现金流量净额	773,472,566.98	2,224,298,669.37	-65.23
投资活动产生的现金流量净额	-67,634,789.06	-84,749,049.08	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-1,553,029,962.11	-1,835,501,141.56	不适用

营业收入变动原因说明：主要受本期电磁线业务销量较上年同期增加且原材料铜价上涨使电磁线销售单价较上年同期上涨以及房地产业务本期结算面积较上年同期减少综合影响所致。

营业成本变动原因说明：主要受电磁线业务销量增加且原材料铜价上涨导致电磁线业务营业成本增加以及房地产业务本期结算面积较上年同期减少综合影响所致。

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减少影响所致。

管理费用变动原因说明：主要受本期薪酬、招待费等减少影响所致。

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：主要受电磁线业务增加研发投入影响所致。

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减少影响所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要受本期电磁线技改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：主要受本期借款净流出及偿付借款利息支出较上年同期减少以及本期实施股份回购、支付收购少数股东股权款等因素综合影响所致。

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 81.01 亿元，同比下降 14.18%；主营业务成本为 73.34 亿元，同比下降 13.53%。

(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	6,529,707,879.75	6,112,441,845.39	6.39	19.20	19.65	减少 0.35 个百分点
房地产业	1,471,128,031.23	1,100,416,055.36	25.20	-61.99	-66.41	增加 9.84 个百分点
服务业	100,348,642.70	121,119,051.65	-20.70	9.80	25.77	减少 15.33 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	6,494,472,608.69	6,066,484,659.47	6.59	20.01	20.29	减少 0.22 个百分点
房地产开发与销售	1,471,128,031.23	1,100,416,055.36	25.20	-61.99	-66.41	增加 9.84 个百分点
电解液添加剂	34,386,261.31	40,267,599.96	-17.10	-15.27	4.20	减少 21.87 个百分点
锂电池	849,009.75	5,689,585.96	-570.14	-96.67	-78.74	减少 565.17 个百分点
服务	100,348,642.70	121,119,051.65	-20.70	9.80	25.77	减少 15.33 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	114,100,280.98	106,449,120.98	6.71	-17.22	-16.67	减少 0.61 个百分点
西北地区	14,046,017.75	13,128,315.44	6.53	42.51	43.24	减少 0.48 个百分点
华南地	458,545,715.79	429,707,755.90	6.29	63.64	63.89	减少 0.14 个百分点

区						个百分点
华中地区	571,335,453.75	534,867,842.59	6.38	19.21	20.23	减少 0.80 个百分点
华北地区	1,449,102,732.48	1,081,403,314.68	25.37	-51.21	-52.72	增加 2.37 个百分点
华东地区	4,925,368,731.68	4,619,784,692.93	6.20	-3.47	-5.94	增加 2.46 个百分点
西南地区	386,020,869.39	361,094,889.81	6.46	36.99	36.70	增加 0.2 个百分点
境外	182,664,751.86	187,541,020.07	-2.67	2.45	7.61	减少 4.93 个百分点
主营业务分销售模式情况						
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	8,101,184,553.68	7,333,976,952.40	9.47	-14.18	-13.53	减少 0.69 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) 主营业务分行业情况表中，房地产业务营业收入及营业成本较上年同期发生变化，主要受本期结算面积较上年同期减少影响所致。

(2) 主营业务分产品情况表中，房地产开发与销售的营业收入及营业成本较上年同期发生变化，主要受本期结算面积较上年同期减少影响所致；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科技有限公司可售库存电芯减少，本期加工销售规模下降影响所致；锂电池产品毛利率较上年同期发生变化，主要受冠城瑞闽本期库存电芯加工销售规模下降，叠加厂房设备折旧等固定成本按既定会计政策正常计提影响所致。

(3) 主营业务分地区情况表中，西北地区、华南地区、西南地区营业收入及营业成本较上年同期发生变化，主要受本期电磁线业务销量较上年同期增加且原材料铜价上涨使电磁线销售单价较上年同期上涨影响所致；华北地区营业收入及营业成本较上年同期发生变化，主要受本期房地产业务结算面积较上年同期减少影响所致。

(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	8.73	8.77	0.51	8.45	10.18	-8.93
电解液添加剂	吨	310.81	311.90	41.95	40.20	56.77	-2.53

产销量情况说明

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）房地产相关业务”描述。

(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：万元 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	236,309.68	228,959.68	4,465.00	7,350.00	是	

注：该项目商业产权部分已于 2023 年交付北京澜鑫置业有限公司。截至本报告披露日，合计已履行金额为 231,160.49 万元，待履行金额为 5,149.19 万元。

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	6,112,441,845.39	83.35	5,108,683,474.52	60.23	19.65	
房地产业	房地产开发成本	1,100,416,055.36	15.00	3,276,082,780.95	38.63	-66.41	成本减少主要受本期结算面积较上年同期减少影响所致
酒店业	酒店运营成本	93,831,187.40	1.28	82,097,360.19	0.97	14.29	
其他服务	其他服务成本	27,287,864.25	0.37	14,201,908.04	0.17	92.14	成本增加主要受 2023 年年底新增物业管理服务业务，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	上年同期金额	上年同期占总	本期金额较上年同期	情况说明

			比例 (%)		成本 比例 (%)	变动比 例(%)	
电 磁 线	电 磁 线 成本	6,066,484,659.47	82.72	5,043,270,508.38	59.47	20.29	
房 地 产	房 地 产 开 发 成 本	1,100,416,055.36	15.00	3,276,082,780.95	38.63	-66.41	成本减少主要 受本期结算面 积较上年同期 减少影响所致
电 解 液 添 加 剂	电 解 液 添 加 剂 成本	40,267,599.96	0.55	38,644,988.59	0.46	4.20	
锂 电 池	锂 电 池 成本	5,689,585.96	0.08	26,767,977.55	0.30	-78.74	成本减少主要 受冠城瑞闽可 售库存电芯减 少，本期加工 销售规模下降 影响所致
酒 店 服 务	酒 店 运 营 成本	93,831,187.40	1.28	82,097,360.19	0.97	14.29	
其 他 服 务	其 他 服 务 成本	27,287,864.25	0.37	14,201,908.04	0.17	92.14	成本增加主要 受 2023 年 年 底新增物业管 理服务业务， 本年与上年经 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211,140.58万元，占年度销售总额23.95%；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

B.公司主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名供应商采购额510,345.45万元，占年度采购总额71.10%；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

单位：万元 币种：人民币

序号	供应商名称	采购额	占年度采购总额比例（%）
1	江苏宝胜精密导体有限公司	56,715.35	7.90
2	江苏中广润新材料科技有限公司	54,387.74	7.58

其他说明：

江苏宝胜精密导体有限公司、江苏中广润新材料科技有限公司为 2024 年度因供应量增加新进入公司排名前五的供应商。

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	102,611,833.71	178,747,073.48	-42.59
管理费用	240,556,195.27	253,480,511.09	-5.10
研发费用	186,190,618.55	152,660,977.39	21.96
财务费用	230,926,422.82	276,636,540.91	-16.52

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	186,190,618.55
本期资本化研发投入	0
研发投入合计	186,190,618.55
研发投入总额占营业收入比例（%）	2.20
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	107
研发人员数量占公司总人数的比例（%）	13.72
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	54
专科	27
高中及以下	24

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）	14
30-40岁（含30岁，不含40岁）	31
40-50岁（含40岁，不含50岁）	31
50-60岁（含50岁，不含60岁）	26
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。

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	773,472,566.98	2,224,298,669.37	-65.23	主要受本期房地产业务销售回款较上年同期减少影响所致
投资活动产生的现金流量净额	-67,634,789.06	-84,749,049.08	不适用	主要受本期电磁线技改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	-1,553,029,962.11	-1,835,501,141.56	不适用	主要受本期借款净流出及偿付借款利息支出较上年同期减少以及本期实施股份回购、支付收购少数股东股权款等因素综合影响所致

(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
货币资金	686,608,505.14	3.77	1,567,507,574.64	7.18	-56.20	主要受偿付开发贷及中国东方资产管理股份有限公司上海市分公司到期本息、回购公司股份、支付收购大通新材少数股东股权款以及受当期房地产板块销售额减少而地产经营支出持续发生等因素综合影响所致
应收账款	1,567,047,697.36	8.61	3,064,352,945.60	14.04	-48.86	主要受太阳宫 D 区（0210-029 号地块）土地开发建设补偿费已结清影响所致
投资性房地产	187,249,515.00	1.03	279,665,908.32	1.28	-33.05	主要受投资性房地产计提减值准备影响所致
在建工程	22,331,515.93	0.12	44,114,283.84	0.20	-49.38	主要受电磁线技改项目部分完工结转影响所致
递延所得税资产	29,455,536.18	0.16	21,065,066.11	0.10	39.83	主要受期末信用减值损失及金融资产公允价值变动等可抵扣暂时性差异增加影响所致
其他非流动资产	23,854,066.64	0.13	17,058,335.77	0.08	39.84	主要受预付长期资产采购款等影响所致
短期借款	1,364,726,581.27	7.49	2,067,212,015.57	9.47	-33.98	主要受偿付中国东方资产管理股份有限公司上海市分公司融资款影响所致
合同负债	1,168,834,445.69	6.42	1,990,035,844.55	9.12	-41.27	主要受房地产项目预收款结转收入影响所致
其他应付款	1,108,658,725.19	6.09	1,997,481,783.28	9.15	-44.50	主要受项目款结算影响所致
其他流	557,571,053.58	3.06	196,192,046.31	0.90	184.20	主要受公司引进投

动负债						资者对子公司增资，在合并层面该事项确认为金融负债影响所致
长期应付款	379,392.25	0.002	2,083,874.58	0.01	-81.79	受结转至一年内到期的非流动负债影响所致
预计负债	1,208,120.59	0.01	2,481,899.01	0.01	-51.32	受新能源锂电池发生售后服务费影响所致

其他说明：
无

2、 境外资产情况

☒ 适用 ☐ 不适用

(1)资产规模

其中：境外资产41,431.45（单位：万元 币种：人民币），占总资产的比例为2.28%。

(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

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		1,013,418.52	40.46	0.02
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	100.00	3.92
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	4,562.81	633,750.37	48.88	0.60
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		6.30	0.08
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		252,826.82	23.63	0.45
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		123,412.74	15.16	0.09
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		232,650.59	23.45	0.51
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		121,100.20	8.44	0.21
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		91,564.42	9.44	0.09
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		122,718.67	12.51	0.75

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	83,786.91	142.02	142.02	50.59	0
2	北京	西北旺新村项目	住宅、写字楼及 商业等	73,726.99	49,924.18	17,186.70	107,093.93	93,532.22
3	北京	冠城大通百旺府	以住宅为主	54,003.27	4,935.40	3,378.88	15,757.13	1,794.38
4	南京	冠城大通蓝湖庭	以住宅为主	29,120.41	6,191.22	7,860.75	6,782.41	111.32
5	福州	冠城大通华玺	住宅、商业	20,403.81	649.78	694.23	616.48	397.05
6	南京	冠城大通华宸院	以住宅为主	33,391.30	5,486.46	6,281.79	5,409.03	564.18
7	福州	蝶泉湾	以住宅为主	25,677.17	37.81	855.48	452.86	939.75
8	北京	火星园	以住宅为主	3,018.01	1,202.57	1,202.57	6,946.13	0

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133,462.02万元，销售面积72,269.36平方米，实现结转收入金额147,112.80万元，结转面积41,583.59平方米，报告期末待结转面积98,179.96平方米。

（3）公司目前开发的房地产项目主要业态为住宅、写字楼、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	2.95	44,748.50	15,192.77
写字楼、商墅、商铺及购物中心	2.59	77,234.84	29,767.13
其他（如车位、仓储等）	1.69	11,478.68	6,804.52
合计	7.23	133,462.02	18,467.30

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
325,624.28	5.21	1,198.74

报告期内，公司的主要融资方式为银行等金融机构融资。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 7.90 亿元，综合年利率 5.85%。公司根据实际情况，加强资金筹措和管理，提高资金的使用效率。2025 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 10 亿元。2025 年，除利用自有资金、加快现有房地产项目销售资金回笼以及一级土地收储上市并回款外，公司（包括下属控股公司）拟通过申请开发贷款、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

公司本期对外股权投资额 216,126.54 万元，较上年同期 4,347.22 万元增加 211,779.32 万元。主要系为积极推进公司目前筹划中的出售房地产开发业务事项，厘清公司与下属控股公司股权与债权债务关系，促进公司战略转型，公司全资子公司冠城汇泰将持有的对南京万盛 150,000 万元债权转为南京万盛的资本公积。同时，公司将持有的对香港大通 299,999,999 元人民币债权转为香港大通的股本，将持有的对冠城元泰 20,000 万元债权转为对冠城元泰的资本公积（该部分资本公积为公司独享）；此外，公司及控股子公司福建冠城汇泰发展有限公司受让朗毅有限公司持有的大通（福建）新材料股份有限公司 9.92% 股权，报告期内公司及冠城汇泰全额支付股权款人民币 12,400.60 万元，大通新材于 2024 年 1 月 16 日完成工商变更手续。

1、重大的股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资公司名称	主要业务	标的是否主营业务	投资方式	投资金额	持股比例	是否并表	报表科目（如适用）	资金来源	合作方（如适用）	投资期限（如有）	截至资产负债表日的进展情况	预计收益（如有）	本期损益影响	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
南京万盛置业有限公司	房地产开发销售	是	增资	1,500,000,000	100%	是		债权转增资本公积			已完成债权转增资本公积		0	否	2024 年 11 月 27 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
合计	/	/	/	1,500,000,000	/	/	/	/	/	/	/		0	/	/	/

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	5,037,055.20	-217,933.64			18,493,600.00			23,312,721.56
股票	68,797,937.41	7,327,970.00			23,247,239.60	48,992,283.54		50,380,863.47
合计	73,834,992.61	7,110,036.36			41,740,839.60	48,992,283.54		73,693,585.03

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	1,798,332.02	自有资金	1,853,219.90	455,860.50			2,309,080.40	77,029.20		交易性金融资产
股票	00873	世茂服务	1,814,260.40	自有资金	431,360.72	-150,255.28			281,105.44	71,305.69		交易性金融资产
股票	06666	恒大物业	7,306,633.87	自有资金	619,718.55	281,096.61			900,815.16	91,926.49		交易性金融资产
股票	01024	快手-W	5,631,490.90	自有资金	1,199,608.73	-938,802.80		2,993,993.16			3,254,799.09	交易性金融资产
股票	03908	中金公司	5,303,169.85	自有资金	3,717,930.67	738,804.61		517,625.70	225,627.86	253,271.88	4,748,733.12	交易性金融资产
股	06680	金力	1,804,120.21	自	943,327.17	-360,426.93			582,900.24	17,136.72		交易

票		永磁		有资金								性金融资产
股票	00813	世茂集团	4,727,484.78	自有资金	647,947.30	501,203.76		138,507.56			1,287,658.62	交易性金融资产
股票	02338	潍柴动力	2,787,989.41	自有资金	2,363,421.76	85,380.56		569,517.37	2,468,251.93	329,239.38	550,067.76	交易性金融资产
股票	09618	京东集团-SW	5,912,286.87	自有资金	3,874,090.50	911,684.22				102,722.91	4,785,774.72	交易性金融资产
股票	03323	中国建材	3,827,579.45	自有资金	605,354.96	217,107.63		2,193,464.48		45,602.87	3,015,927.07	交易性金融资产
股票	02196	复星医药	6,890,506.13	自有资金	3,081,148.00	-507,842.69		695,615.89		49,275.54	3,268,921.20	交易性金融资产
股票	TSM	台积电	23,179,894.71	自有资金	22,812,560.97	10,409,384.54		2,020,553.96	27,431,493.50	2,552,241.20	7,811,005.97	交易性金融资产
股票	BIDU	百度	24,956,848.53	自有资金	6,741,309.88	-3,880,598.15		13,837,070.08	1,540,606.69	106,278.38	15,157,175.12	交易性金融资产

股票	IRC	意瑞奇	807,952.78	自有资金	560,852.24	38,236.40		280,891.40	879,980.04	59,833.72		交易性金融资产
股票	03389	亨得利	43,323,085.31	自有资金	19,346,086.06	-472,862.98			12,372,422.28	135,487.04	6,500,800.80	交易性金融资产
合计	/	/	140,071,635.22	/	68,797,937.41	7,327,970.00		23,247,239.60	48,992,283.54	3,891,351.02	50,380,863.47	/

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 4,754,528.06 元；以自有资金投资私募基金 VSTHSOA1，截至报告期末，持有该基金投资成本 18,493,600.00 元，账面价值 18,558,193.50 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

公司拟将持有的房地产开发业务相关资产及负债转让至控股股东（或实际控制人指定的关联公司）。交易具体标的资产包括：公司（及下属子公司）持有的 12 家公司股权，即北京冠城正业房地产开发有限公司 100%股权、北京冠城新泰房地产开发有限公司 100%股权、北京德成兴业房地产开发有限公司 100%股权、北京德成置地房地产开发有限公司 98%股权、福建美城置业有限公司 100%股权、福建华事达房地产有限公司 100%股权、福建宏汇置业有限公司 100%股权、福建冠城元泰创意园建设发展有限公司 93%股权、南京万盛置业有限公司 100%股权、常熟冠城宏盛房地产有限公司 100%股权、骏和地产（江苏）有限公司 100%股权及冠城大通（香港）有限公司 100%股权，上述 12 家公司中如另持有下属子公司股权，均随交易标的一并转出。交易形式为现金出售资产。2025 年 4 月 24 日，公司召开第十二届董事会第十一次会议审议通过《关于资产出售事项不构成重大资产重组暨终止重大资产重组程序的议案》，结合公司及标的公司 2024 年度经审计的财务数据情况进行测算，本次资产出售事项不构成重大资产重组，董事会同意终止本次重大资产重组程序，并将其转为一般关联交易事项继续推进。具体详见公司于 2025 年 4 月 26 日披露的《冠城大通新材料股份有限公司关于筹划出售房地产开发业务不构成重大资产重组暨终止重大资产重组程序的公告》。

(七) 主要控股参股公司分析

☒适用 ☐不适用

主要控股公司：

单位：万元，币种：人民币

公司名称	主要业务	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	房地产开发销售	60,000.00	1,018,447.25	380,001.69	131,889.84	14,020.72
南京万盛置业有限公司	房地产开发销售	30,000.00	98,523.11	12,242.73	14,912.86	-27,853.35
大通（福建）新材料股份有限公司	电磁线生产和销售	50,840.00	353,469.08	147,830.23	672,987.14	18,238.59
福建冠城元泰创意园建设发展有限公司	房地产开发销售	10,000.00	18,996.50	6,121.78		-19,662.96

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，系受房地产项目可售资源减少、开发进度及房地产市场环境影响等因素导致房地产业务收入规模下降；同时为大力推进产业转型，加快房地产存量项目的去化，公司结合市场环境和各项目实际情况调整经营及销售策略，据此本期计提房地产项目减值准备较上年同期增加导致亏损增加综合影响所致。

(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

2025年是“十四五”规划的收官之年，作为承上启下的关键之年，预计2025年国内宏观经济环境将保持平稳运行态势。

1、电磁线业务

2025年美国推行加征关税等相关政策，预计波及我国部分制造业出口。电磁线产品作为众多制造业的基础行业，产品市场需求或将受到一定的影响。同时随着汽车电动化、智能化的普及，汽车电机对电磁线技术也将提出更严苛的要求。电磁线企业应当稳固产品性能，并进一步提高技术研发能力，加强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

2025年，随着中共中央政治局会议提出“实施更加积极有为的宏观政策，稳住楼市股市”，如后续各地宽松政策持续落地，房地产市场或将逐步企稳。但当前房地产行业整体仍面临复苏基础脆弱、消费信心不足的问题，开发企业库存压力并未消除，房地产市场整体回暖的不确定性仍然较高。

3、电解液添加剂业务

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。2025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

2025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，以客户需求为导向，加速市场开发进程，加快技术研发迭代升级，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，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产化为目标，一方面，加快现有项目的开发、建设和销售进度，另一方面，加速推进地产业务剥离工作，扎实推进战略转型。

(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，努力为公司创造更多效益；加强新品技术研发，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

2025年，公司将持续以发展战略为指导，适时扩大电磁线产能，充分把握市场机遇，提升市场占有率。同时，全力加快房地产项目去化速度，积极推进地产业务剥离，优化资产结构，稳定电解液添加剂生产经营，进一步提升公司管理水平及整体竞争力。

2025年，公司预计实现合并营业收入约110亿元。具体经营计划如下：

1、电磁线业务方面，继续贯彻“扁线+变频线+N”产品战略布局，持续巩固扁线市场领先地位，大力发展变频线，聚焦新兴行业高附加值产品研发与生产，并积极探索机器人、人工智能等前沿领域中电磁线的应用。经营上，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；继续优化生产工艺流程，提升产品品质；稳固电动工具等传统行业老客户关系，积极开拓高利润潜力新客户与项目。

2、房地产业务方面，公司积极推进地产业务剥离工作，在剥离完成前将继续加速现有地产项目开发和销售进度，加快“去地产化”步伐，提高整体资产运营效率和效益，扎实推进战略转型。同时，在物业管理与自持物业租赁领域，优化服务、拓展业务，尽可能为公司增加新的利润增长点。

3、电解液添加剂方面，通过深入市场调研挖掘潜在机遇，积极开拓市场，强化客户关系管理以提升客户黏性；进一步稳定生产工艺，优化产品指标，确保产品始终保持卓越品质；继续加强安全、环保、消防及职业卫生的管理工作。

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 (%)	2025 年度经营目标
110	95	1、电磁线业务收入 70 亿元，房地产业务收入 38 亿元，其他业务收入 2 亿元。 2、电磁线业务全年计划销量约 9 万吨。

公司正在全力推进房地产业务剥离工作，但地产剥离完成时点存在不确定性，公司在地产剥离未完成前亦同步通过销售等方式去化地产存货。若在 2025 年完成地产剥离工作，公司将根据相关会计政策的规定，将年初至剥离完成时点的地产结算收入计入公司 2025 年房地产业务收入。上述房地产业务收入计划 38 亿元是假设 2025 年末未完成地产业务剥离情况下房地产业务的全年收入，其主要为太阳宫 D 区地块收储、西北旺新村写字楼的销售收入，同时亦有部分其他尾盘项目销售收入。上述 2025 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

房地产项目开发周期长，涉及规划设计、施工建设、质量监管等多个环节，任一环节出现问题都可能导致项目延误、成本超支等不利影响。为了稳定、支持房地产市场发展，政府出台一系列涵盖解除限购、实施税收优惠等多维度的措施，旨在从不同角度调整市场供需关系，引导行业良性发展，但消费者依旧保持着谨慎的观望态度。这种观望态度可能导致房地产企业销售困难，库存积压，资金回笼缓慢，行业发展陷入困境。

针对上述风险，公司在房地产项目开发中，加强施工管理、进度安排与沟通协调；完善质量监管体系，强化监督检查与责任追究保障质量；同时制定应急预案、加强合同管理并定期评估风险以应对各类问题。同时，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灵活调整各个项目的经营策略，加快项目销售和资金回笼。此外，公司将加速推进地产业务剥离工作，加快“去地产化”步伐，扎实推进战略转型。

3、添加剂业务风险

随着新能源车等终端需求快速增长，电解液添加剂产品需求高涨，然而随着添加剂新增产能的逐渐释放，叠加行业内众多添加剂产品缺乏差异化的竞争优势，多数企业只能通过价格手段来争夺市场份额，竞争愈加激烈。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，努力提高安全生产责任意识。

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《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《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，继续健全内控机制，并落实实施工作，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，公司新制定了《独立董事会议制度》，并修订了《独立董事制度》等相关制度，进一步完善公司内部控制制度体系。此外，公司根据实际经营需要及相关法律法规的规定，在变更公司名称及经营范围时，同步修订《冠城大通新材料股份有限公司章程》。

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 2024 年召开了 1 次年度股东大会和 2 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 2023 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裕投资有限公司，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 5 名董事组成，其中 2 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。2024 年度公司共召开董事会 2 次定期会议、14 次临时会议、多次专门委员会会议，会议的召集、召开严格按照《公司章程》及《董事会议事规则》等规定进行，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。2024 年度公司共召开监事会 2 次定期会议、5 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；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。

《冠城大通新材料股份有限公司 2024 年度社会责任报告》已于 2025 年 4 月 26 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，确保所有股东都能平等获得公司信息。报告期内，公司共完成临时公告 66 个，确保信息准确、及时披露。

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 2024 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、其他治理情况

(1) 上海证券交易所于 2024 年 5 月 17 日出具了《关于冠城大通股份有限公司独立董事超期任职事项的监管工作函》（上证公函[2024]0570 号），针对上述函件提出的独立董事超期任职事项，公司积极推进换届工作，并已于 2024 年 6 月 27 日完成换届选举。

(2) 中国证券监督管理委员会福建监管局于 2024 年 11 月 15 日出具了《关于对胡超采取出具警示函措施的决定》（[2024]89 号），上海证券交易所分别于 2024 年 9 月 18 日和 2024 年 12 月 3 日向独立董事胡超出具《口头警示》，针对上述《警示函》、《口头警示》所涉关于独立董事胡超违规买卖公司股票的情况，公司向持有公司股份 5%以上的股东及其一致行动人、实际控制人以及全体董事、监事、高级管理人员进一步强调了相关法律法规及监管规定要求，同时要求持有公司股份 5%以上的股东及其一致行动人、实际控制人以及全体董事、监事、高级管理人员进一步加强对《中华人民共和国证券法》《上海证券交易所股票上市规则》和《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》等相关法律法规、规范性文件及公司内部管理制度的学习，严格遵守有关规定，杜绝此类事项的再次发生。

(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
2024 年第一次	2024 年 3 月 8 日	上海证券交易所网站	2024 年 3 月 9	1、审议通过《关于修订<冠城大通股份有限公司章程>的议案》

临时股东大会		www.sse.com.cn	日	2、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》 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《关于公司为全资下属公司南京万盛提供担保的议案》
2023 年年度股东大会	2024 年 6 月 27 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2024 年 6 月 28 日	1、审议通过《公司 2023 年度董事会工作报告》 2、审议通过《公司 2023 年度监事会工作报告》 3、审议通过《独立董事 2023 年度述职报告》 4、审议通过《公司 2023 年度报告全文及摘要》 5、审议通过《公司 2023 年度财务决算报告》 6、审议通过《公司 2023 年度利润分配预案》 7、审议通过《公司 2024 年半年度利润分配的议案》 8、审议通过《关于公司 2023 年度财务及内部控制审计工作报酬的议案》 9、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 2024 年度财务及内部控制审计机构的议案》 10、审议通过《关于公司为下属控股公司北京德成置地提供担保的议案》 11、审议通过《关于董事会换届选举董事（不含独立董事）的议案》 12、审议通过《关于董事会换届选举独立董事的议案》 13、审议通过《关于监事会换届选举监事的议案》
2024 年第二次临时股东大会	2024 年 10 月 29 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2024 年 10 月 30 日	审议通过《关于变更公司名称、经营范围及修订<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	48	2017 年 1 月 16 日	2027 年 6 月 26 日					233.44	是
薛黎曦	董事	女	48	2006 年 6 月 8 日	2027 年 6 月 26 日					0	是
刘华	董事、常务副总裁	女	56	2003 年 6 月 25 日	2027 年 6 月 26 日	3,280,000	3,280,000	0		140.28	否
周到	独立董事	男	50	2024 年 6 月 27 日	2027 年 6 月 26 日					5.00	否
胡超	独立董事	男	48	2024 年 6 月 27 日	2027 年 6 月 26 日	0	15,200	15,200	二级市场买入	5.00	否
韩国建	监事会主席	男	68	2017 年 1 月 16 日	2027 年 6 月 26 日	3,280,000	3,280,000	0		129.15	否
何珠云	监事	女	60	2017 年 1 月 16 日	2027 年 6 月 26 日					0	是
葛翠虹	监事	女	55	2020 年 1 月 6 日	2027 年 6 月 26 日					81.81	否
韩孝捷	总裁	男	51	2006 年 4 月 17 日	2027 年 6 月 26 日					195.18	否
肖林寿	副总裁	男	54	2017 年 1 月 16 日	2027 年 6 月 26 日	2,880,000	2,880,000	0		113.10	否
陈曦	副总裁	男	62	2022 年 3 月 31 日	2027 年 6 月 26 日					87.75	否

李春	财务总监	男	53	2018 年 3 月 14 日	2027 年 6 月 26 日	400,000	400,000	0		103.49	否
余坦锋	董事会秘书	男	48	2020 年 1 月 9 日	2027 年 6 月 26 日					86.51	否
张健 (2024 年 6 月 27 日离任)	董事	男	48	2020 年 1 月 9 日	2024 年 6 月 27 日					5.00	是
陈玲 (2024 年 6 月 27 日离任)	独立董事	女	62	2017 年 1 月 16 日	2024 年 6 月 27 日					5.00	否
吴清池 (2024 年 6 月 27 日离任)	独立董事	男	75	2017 年 1 月 16 日	2024 年 6 月 27 日					5.00	否
张白 (2024 年 6 月 27 日离任)	独立董事	男	65	2020 年 1 月 9 日	2024 年 6 月 27 日					5.00	否
刘晓灵 (2024 年 6 月 27 日不再任 职高管)	稽核总监	女	55	2018 年 3 月 14 日	2024 年 6 月 27 日					86.01	否
丁玉清 (2024 年 6 月 27 日不再任 职高管)	董事长助理	男	46	2018 年 3 月 14 日	2024 年 6 月 27 日					101.70	否
合计	/	/	/	/	/	9,840,000	9,855,200	15,200	/	1,388.42	/

注：刘晓灵女士、丁玉清先生仍在公司任职，其前述报告期内从公司获得的税前报酬总额为 2024 年全年薪酬总额。

姓名	主要工作经历
韩孝煌	2006 年 8 月至 2017 年 1 月任冠城大通新材料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 月至今任冠城大通新材料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、中国民营企业家协会副会长、北京福建企业商会常务副会长、北京福州商会会长、北京市海外联谊会副会长、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等社会职务。
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 月至今任冠城大通新材料股份有限公司董事。
刘华	2002 年至 2003 年 6 月任冠城大通新材料股份有限公司副总裁；2003 年 6 月至今任冠城大通新材料股份有限公司董事、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。
周到	2006 年 1 月至今，任京洲联信（深圳）税务师事务所有限公司执行董事；2019 年 9 月至今，任深圳聚鑫会计师事务所（普通合伙）首席合伙人；2024 年 6 月至今，任冠城大通新材料股份有限公司独立董事；兼任深圳市注册税务师协会副会长，深圳歌力思服饰股份有限公司独立董事。
胡超	2005 年 4 月至今，历任华为技术有限公司产品经理、销售总监、华为法国网络安全办公室主任、INP（综合网络规划）战略咨询、华为 5G 战略预备队和智慧矿山与运动健康等军团作战参谋，现担任华为技术有限公司监事会战略预备队训管办作战参谋。2024 年 6 月至今，任冠城大通新材料股份有限公司独立董事。
韩国建	曾供职于中国矿业大学；2001 年加入冠城大通新材料股份有限公司，2002 年 11 月至 2017 年 1 月任冠城大通新材料股份有限公司副总裁，2017 年 1 月至今任冠城大通新材料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 月至今任冠城大通新材料股份有限公司监事。
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 月加入冠城大通新材料股份有限公司任人力资源部副总经理，2011 年 5 月至 2023 年 12 月任冠城大通新材料股份有限公司行政人事部总经理，2020 年 1 月至今任冠城大通新材料股份有限公司监事，2021 年 11 月至今任冠城大通新材料股份有限公司工会主席。
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 月起加入冠城大通新材料股份有限公司；2006 年 4 月至 2024 年 6 月任冠城大通新材料股份有限公司董事、总裁；2024 年 6 月至今任冠城大通新材料股份有限公司总裁；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。
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 年加入冠城大通新材料股份有限公司，2007 年 12 月至 2015 年 11 月任冠城大通新材料股份有限公司董事会秘书，2015 年 11 月至 2017 年 1 月任冠城大通新材料股份有限公司副总裁，兼任董事会秘书，2017 年 1 月至 2020 年 1 月任冠城大通新材料股份有限公司董事、副总裁，兼任董事会秘书，2020 年 1 月至 2024 年 6 月任冠城大通新材料股份有限公司董事、副总裁，2024 年 6 月至今任冠城大通新材料股份有限公司副总裁；兼任福州市晋安区第十届政协委员。

陈曦	1989 年加入冠城大通新材料股份有限公司，1989 年 5 月至 2007 年 8 月历任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 月任冠城大通新材料股份有限公司监事，2012 年 4 月至 2015 年 11 月任冠城大通新材料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 月任冠城大通新材料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 月起任冠城大通新材料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 月历任冠城大通新材料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 月任冠城大通新材料股份有限公司计划财务部总经理，2013 年 5 月至 2018 年 3 月兼任冠城大通新材料股份有限公司总裁助理，2018 年 3 月至今任冠城大通新材料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 月加入冠城大通新材料股份有限公司，任冠城大通新材料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 月任冠城大通新材料股份有限公司总裁助理，兼任董事会办公室主任，2020 年 1 月起任冠城大通新材料股份有限公司董事会秘书。

注：公司于 2024 年 10 月完成公司名称变更，公司名称由“冠城大通股份有限公司”变更为“冠城大通新材料股份有限公司”，上述涉及公司名称变更前的工作经历均统一使用新公司名称表述。

其它情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司完成了董事会、监事会的换届工作。公司于 2024 年 6 月 27 日召开 2023 年年度股东大会，选举产生第十二届董事会董事和第十二届监事会非职工代表监事（与职工代表监事共同组成监事会），同日召开第十二届董事会第一次（临时）会议，聘任了公司高级管理人员。详见公司于 2024 年 6 月 28 日刊登在《中国证券报》《上海证券报》及上海证券交易所网站上的公告。

(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	福建丰裕投资有限公司	董事长	2004 年 12 月	
何珠云	福建丰裕投资有限公司	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	
	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	
	深圳富地投资发展有限公司	董事长	2024 年 4 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	
周到	米兰朵（广州）健康科技有限公司	董事长	2020 年 6 月	
	京洲联信（深圳）税务师事务所有限公司	执行董事	2006 年 1 月	
	深圳聚鑫会计师事务所（普通合伙）	首席合伙人	2019 年 9 月	
	深圳市名家汇科技股份有限公司	独立董事	2021 年 9 月	2025 年 1 月
胡超	深圳歌力思服饰股份有限公司	独立董事	2024 年 1 月	2027 年 1 月
	华为技术有限公司	作战参谋	2005 年 4 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	
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	

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	
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	
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	
陈玲	福州大学经济与管理学院	教授	1987 年 6 月	
	福建马坑矿业股份有限公司	独立董事	2023 年 3 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
	福建雪人集团股份有限公司	独立董事	2022 年 2 月	2028 年 2 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 2024 年度薪酬安排及绩效考核结果进行核查，同意 2024 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	公司全体董事、监事和高级管理人员在 2024 年实际获取的报酬合计为 1,388.42 万元。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
韩孝捷	董事	离任	届满离任
肖林寿	董事	离任	届满离任
张健	董事	离任	届满离任
吴清池	独立董事	离任	届满离任

陈玲	独立董事	离任	届满离任
张白	独立董事	离任	届满离任
刘晓灵	高级管理人员	离任	届满离任
丁玉清	高级管理人员	离任	届满离任
周到	独立董事	选举	股东大会选举
胡超	独立董事	选举	股东大会选举

注：韩孝捷先生仍继续担任公司总裁，肖林寿先生仍继续担任公司副总裁，刘晓灵女士、丁玉清先生仍在公司任职。

(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

2024 年 12 月，公司董事薛黎曦女士收到中国证券监督管理委员会出具的《立案告知书》（编号：证监立案字 0252024004 号），因其涉嫌内幕信息公开前建议他人买卖股票、短线交易“冠城大通”，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国行政处罚法》等法律法规，决定对其立案。

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
第十一届董事会第五十次（临时）会议	2024 年 2 月 7 日	审议通过《关于以集中竞价交易方式回购公司股份的议案》
第十一届董事会第五十一次（临时）会议	2024 年 3 月 29 日	审议通过《关于公司为北京海科建借款提供担保的议案》
第十一届董事会第五十二次会议	2024 年 4 月 16 日	1、审议通过《公司 2023 年度总裁工作报告及 2024 年经营计划》 2、审议通过《公司 2023 年度董事会工作报告》 3、审议通过《独立董事 2023 年度述职报告》 4、审议通过《审计委员会 2023 年度履职情况报告》 5、审议通过《公司 2023 年度报告全文及摘要》 6、审议通过《公司 2023 年度财务决算报告》 7、审议通过《公司 2023 年度利润分配预案》 8、审议通过《公司 2024 年半年度利润分配的议案》 9、审议通过《关于公司 2023 年度财务及内部控制审计工作报酬的议案》 10、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）2023 年度审计工作总结》 11、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 2024 年度财务及内部控制审计机构的议案》 12、审议通过《关于资产减值准备提取和转回的议案》 13、审议通过《关于公司会计政策变更的议案》 14、审议通过《关于公司为江苏大通、邵武创鑫提供担保的议案》 15、审议通过《公司 2024 年内部审计工作计划》 16、审议通过《公司 2023 年度内部控制评价报告》 17、审议通过《内部控制审计报告》 18、审议通过《公司 2023 年度社会责任报告》

		19、审议通过《关于提请股东大会授权公司董事长、总裁相关经营事项的议案》 20、审议通过《关于召开公司 2023 年年度股东大会的议案》
第十一届董事会第五十三次（临时）会议	2024 年 4 月 26 日	审议通过《2024 年第一季度报告》
第十一届董事会第五十四次（临时）会议	2024 年 6 月 6 日	审议通过《关于公司为下属控股公司北京德成置地提供担保的议案》
第十一届董事会第五十五次（临时）会议	2024 年 6 月 17 日	1、审议通过《关于董事会换届选举董事（不含独立董事）的议案》 2、审议通过《关于董事会换届选举独立董事的议案》
第十二届董事会第一次（临时）会议	2024 年 6 月 27 日	1、审议通过《关于选举公司董事长的议案》 2、审议通过《关于公司第十二届董事会各专门委员会组成人员的议案》 3、审议通过《关于聘任公司高级管理人员及证券事务代表的议案》
第十二届董事会第二次（临时）会议	2024 年 7 月 10 日	审议通过《关于筹划重大资产出售暨关联交易的议案》
第十二届董事会第三次（临时）会议	2024 年 7 月 26 日	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》 2、审议通过《关于修订〈冠城大通股份有限公司第一期员工持股计划（草案）〉的议案》
第十二届董事会第四次（临时）会议	2024 年 8 月 6 日	审议通过《关于公司及福建创鑫为邵武创鑫提供担保的议案》
第十二届董事会第五次会议	2024 年 8 月 28 日	审议通过《2024 年半年度报告及摘要》
第十二届董事会第六次（临时）会议	2024 年 10 月 11 日	1、审议通过《关于变更公司名称、经营范围及修订〈公司章程〉的议案》 2、审议通过《关于提请召开公司 2024 年第二次临时股东大会的议案》
第十二届董事会第七次（临时）会议	2024 年 10 月 28 日	审议通过《2024 年第三季度报告》
第十二届董事会第八次（临时）会议	2024 年 11 月 5 日	1、审议通过《关于拟变更公司证券简称的议案》 2、审议通过《关于拟注销全资下属公司苏州冠城宏业房地产有限公司的议案》
第十二届董事会第九次（临时）会议	2024 年 11 月 26 日	1、审议通过《关于以债权向全资下属公司南京万盛转增资本公积的议案》 2、审议通过《关于以债权向全资子公司香港大通转增股本的议案》 3、审议通过《关于以债权向控股子公司冠城元泰转增资本公积的议案》
第十二届董事会第十次（临时）会议	2024 年 12 月 20 日	1、审议通过《关于引进投资者对子公司增资的议案》 2、审议通过《关于公司 2025 年度日常关联交易预计的议案》

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 出席股东大会的次数
		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	
韩孝煌	否	16	16	13	0	0	否	3
薛黎曦	否	16	16	13	0	0	否	3
刘华	否	16	16	13	0	0	否	3
周到	是	10	10	8	0	0	否	2
胡超	是	10	10	8	0	0	否	2
韩孝捷	否	6	6	5	0	0	否	3
肖林寿	否	6	6	5	0	0	否	3
张健	否	6	6	5	0	0	否	2
吴清池	是	6	6	5	0	0	否	2
陈玲	是	6	6	5	0	0	否	2
张白	是	6	6	5	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	16
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	13
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

(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	周到、薛黎曦、胡超
提名委员会	胡超、韩孝煌、周到
薪酬与考核委员会	周到、胡超、薛黎曦
战略委员会	韩孝煌、刘华、胡超

(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
2024 年 1 月 2 日	会议就公司 2023 年度内部审计 情况进行沟通	审计委员会同意公司拟定的 2023 年度内 部审计初步审计总体意见,认为公司内部 控制制度总体实施有效,同意下发内部审 计报告。同时,肯定了公司 2023 年内部 审计的工作成果和工作质量,并要求 2024 年继续按季度向审计委员会汇报内部审 计计划的执行情况,审计委员会根据实际 情况予以指导、监督。	
2024 年 4 月 9 日	审议与 2023 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(特殊普通合伙)审 计的 2023 年度财务会计报表进 行审议。 2、对审计委员会 2023 年度履职 情况总结。 3、对立信中联会计师事务所(特 殊普通合伙)2023 年度审计工作 总结。 4、对会计师事务所履行监督职 责情况总结。 5、对公司关于 2023 年度财务及 内部控制审计工作报酬的事项 进行审议。 6、对续聘立信中联会计师事务 所(特殊普通合伙)作为公司 2024 年度审计机构的事宜进行 审议。 7、对公司资产减值准备的计提 和转回事项进行审议。 8、对公司会计政策变更事项进 行审议。 9、对公司编制的《2023 年度内 部控制评价报告》进行审议。 10、对公司编制的《公司 2024 年内部审计工作计划》进行审 议。	1、经审阅,审计委员会一致认为,公司 经审计后的 2023 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 2023 年 12 月 31 日的财务 状况和 2023 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 2023 年年度财 务会计报表提交公司第十一届董事会审 议; 2、审议通过《审计委员会 2023 年度履职 情况报告》; 3、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)2023 年 度审计工作总结》; 4、审议通过《审计委员会对会计师事务 所履行监督职责情况报告》; 5、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 2023 年度财务审计 费用和内部控制审计费用; 6、审计委员会根据立信中联会计师事务 所(特殊普通合伙)从事 2023 年度审计 工作的情况,认为该会计师事务所在担任 公司审计工作 31 年以来,本着独立、客 观、公正的执业准则,较好地完成了公司 委托的各项工作,建议继续聘任其为公司 2024 年度财务及内部控制审计机构; 7、审计委员会认为,公司本次资产减值 准备提取的和转回符合《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。本次资产减值准备提取和转回后, 公司 2023 年度财务报表公允地反映截止 2023 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,同意公司本次资产减值准备 提取和转回; 8、审计委员会认为,本次会计政策变更	

		是根据《关于印发<企业会计准则解释第17号>的通知》（财会[2023]21号）文件要求，对原会计政策进行相应变更，并按文件规定的起始日开始执行。本次会计政策变更对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响，同意本次会计政策变更； 9、审计委员会委员一致认为，公司2023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《2023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。 10、审议通过《公司2024年内部审计工作计划》； 综上，审计委员会同意将上述议案提交公司第十一届董事会审议。	
2024年4月26日	对公司2024年第一季度财务会计报表进行了审阅。	经审阅，审计委员会认为，公司2024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2024年3月31日的财务状况和2024年第一季度的经营成果、现金流量。鉴于此，我们一致同意将公司2024年第一季度财务会计报表提交公司第十一届董事会审议。	
2024年6月27日	对拟聘任的财务总监李春先生的任职资格进行审核。	经审核，审计委员会认为，李春先生具备扎实的专业知识，掌握国家财经法律、法规、规章和方针、政策，精通财务、会计准则，熟悉本行业生产经营业务管理有关知识，具备《公司章程》及有关法律、行政法规规定的担任本公司财务总监的资格，同意将《关于聘任公司财务总监的议案》提交公司第十二届董事会审议。	
2024年8月28日	对公司2024年半年度财务会计报表及相关财务信息进行审议。	审计委员会认为，公司2024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2024年6月30日的财务状况和2024年上半年的经营成果、现金流量。鉴于此，同意将公司2024年半年度财务会计报表及2024年度半年度报告中的相关财务信息提交公司第十二届董事会审议。	
2024年10月25日	1、豁免本次委员会会议通知时限； 2、对公司2024年第三季度财务	1、同意豁免本次委员会会议通知时限； 2、审计委员会认为，公司2024年第三季度财务会计报表已按照《企业会计准则》	

	会计报表及相关财务信息进行审议。	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 2024 年 9 月 30 日的财务状况和 2024 年 1-9 月的经营成果、现金流量。鉴于此，同意将公司 2024 年第三季度财务会计报表及 2024 年第三季度报告中的相关财务信息提交公司第十二届董事会审议。	
2024 年 11 月 11 日	就 2024 年年报审计工作进行沟通。	会议就 2024 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、风险及舞弊测试和评价方法、审计重点进行充分讨论，并达成一致。	

(三) 报告期内提名委员会召开2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
2024 年 6 月 17 日	1、豁免本次委员会会议通知时限； 2、分别对公司第十二届董事会拟提名的董事（不含独立董事）、独立董事进行认真审查。	1、同意豁免本次委员会会议通知时限； 2、与会委员经认真审议，认为拟提名人员完全具备相关法律、行政法规及《公司章程》规定的担任本公司董事（不含独立董事）、独立董事的资格，同意提名相关人员。	
2024 年 6 月 27 日	分别对董事会拟聘任的公司高级管理人员及证券事务代表进行认真审查。	与会委员经认真审议，认为拟聘任人员完全具备《公司章程》及有关法律、行政法规规定的担任本公司高级管理人员、证券事务代表的资格，同意聘任相关人员。	

(四) 报告期内薪酬与考核委员会召开2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
2024 年 4 月 16 日	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。	根据 2023 年度经营业绩考核指标完成情况，同意 2023 年度公司董事（非独立董事）、高级管理人员薪酬发放。	
2024 年 7 月 26 日	对公司第一期员工持股计划延期及草案中关于存续期限等要素进行修订的事项进行审议。	基于对公司未来持续稳定发展的信心及公司股票价值的判断，同意对第一期员工持股计划进行延期，并同意公司对《冠城大通股份有限公司第一期员工持股计划（草案）》中的存续期限等要素进行修订。	

(五) 报告期内战略委员会召开4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
2024 年 7 月 10 日	1、豁免本次委员会会议通知时限；	1、同意豁免本次委员会会议通知时限； 2、同意公司筹划将持有的所有房地产开	

	2、对公司筹划将持有的所有房地产开发业务相关资产及负债转让至公司控股股东（或实际控制人指定的关联公司）的事项进行审议。	发业务相关资产及负债转让至公司控股股东（或实际控制人指定的关联公司）。	
2024 年 10 月 11 日	对变更公司名称、经营范围及修订《公司章程》的事项进行审议。	鉴于公司目前正在剥离存量房地产业务，发展战略上已经确定以研发、生产、销售电力、电子、电机等相关新材料为未来主营业务方向，同时，根据中国上市公司协会公布的上市公司行业分类结果，公司所属行业分类已变更为“C38 电气机械和器材制造业”。为了适应公司战略发展需要，同意公司根据业务实际发展和经营需要，变更公司名称、经营范围，并对《公司章程》部分条款作相应修订。	
2024 年 11 月 5 日	对注销全资下属公司苏州冠城宏业房地产有限公司的事项进行审议。	根据公司整体业务发展规划，鉴于公司全资下属公司苏州冠城宏业房地产有限公司（以下简称“冠城宏业”）目前已无实际经营业务，为优化资源配置，降低管理成本，提高运营管理效率，同意公司对冠城宏业公司进行注销。	
2024 年 11 月 26 日	对以债权向南京万盛、冠城元泰转增资本公积，以债权对香港大通转增股本的事项进行审议。	为积极推进公司目前筹划中的重大资产重组事项，厘清公司与下属控股公司股权与债权债务关系，促进公司战略转型，同意公司以债权向南京万盛、冠城元泰转增资本公积，以债权向香港大通转增股本。	

(六) 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

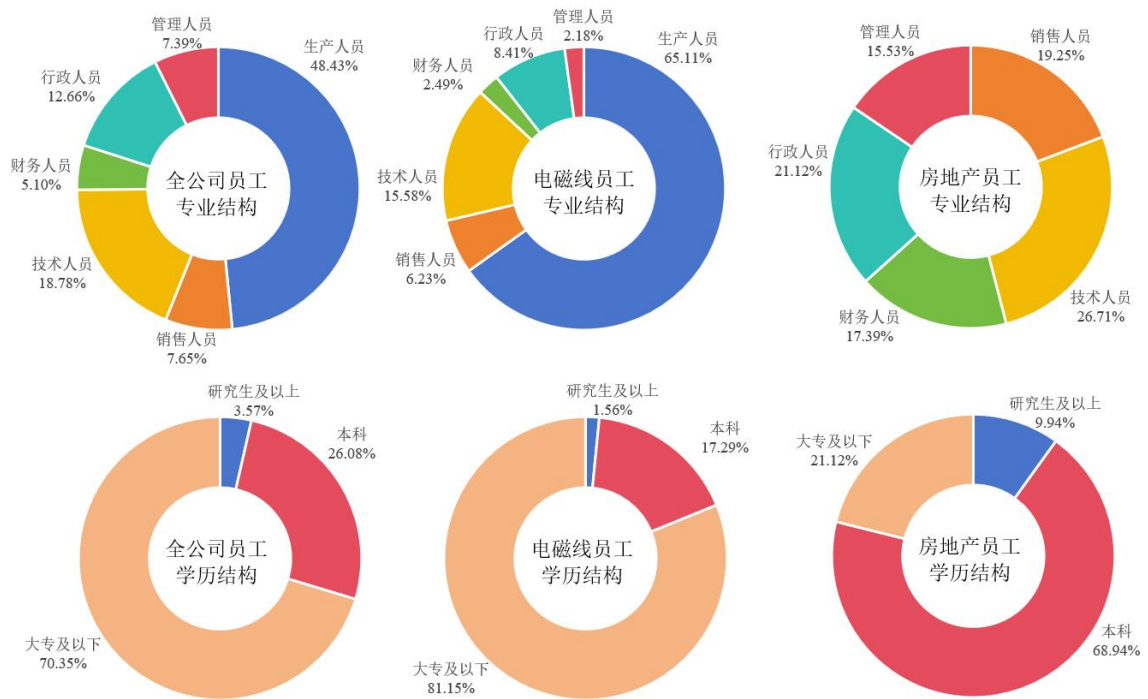
监事会对报告期内的监督事项无异议。

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	55
主要子公司在职员工的数量	1,122
在职员工的数量合计	1,177
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	22
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	570
销售人员	90
技术人员	221
财务人员	60
行政人员	149

管理人员	87
合计	1,177
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	42
本科	307
大专及以下	828
合计	1,177



(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等因素，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，定期或不定期地调整员工薪酬水平，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，公司始终坚持员工个人与企业共同发展，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，着力学习型组织的建设，持续优化“冠城云”网络学习平台，以网络自主学习、集

团内训、跨部门知识分享、集团员工“悦读会”及“名师讲堂”高管授课等形式，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。

2025年，公司各下属企业将结合自身实际情况，持续关注员工专业技能提升，积极开展多样化的再教育培训及专业知识培训工作。同时，密切关注政策动态变化，组织员工外出参与政策解读培训等相关学习活动。在制造业及新能源行业领域，公司始终以贯彻落实安全生产为核心要务，定期组织员工参加安全教育培训、特种作业人员专项培训、消防安全应急演练以及相关体系知识培训。通过系统完备的课程体系，有效提高员工安全意识的同时，使员工深入熟悉各应急预案的执行流程，提升员工应对突发事件的处置能力。

(四) 劳务外包情况

√适用 □不适用

劳务外包的工时总数	14,955
劳务外包支付的报酬总额（万元）	58.3

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、经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2024年公司合并报表归属于上市公司股东的净利润为-667,337,602.09元，截至2024年12月31日，公司母公司报表中期末未分配利润为人民币3,553,199,832.81元。

公司2024年度利润分配预案为：拟以利润分配股权登记日的总股本扣减公司回购专用证券账户中的回购股份为基数，向全体股东每10股派发现金红利2.20元（含税），不送红股，不进行资本公积转增股本。

根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第7号——回购股份》的有关规定，上市公司回购专用账户中的股份，不享有利润分配的权利。截至2024年12月31日，公司总股本1,391,668,739股，扣除公司目前回购专户的股份28,233,300股，以1,363,435,439股为基数计算，2024年度合计拟派发现金红利299,955,796.58元（含税）。

本次利润分配方案尚需提交公司股东大会审议。

3、为提升公司投资价值和股东回报能力，增强投资者信心、维护全体股东利益，促进公司高质量发展，公司制定估值提升计划，积极通过聚焦主业提升经营效率和盈利能力、寻求并购重组机会、强化投资者关系管理等措施提升公司投资价值。

(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	√是 □否
分红标准和比例是否明确和清晰	√是 □否
相关的决策程序和机制是否完备	√是 □否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	√是 □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	√是 □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

单位：元 币种：人民币

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	2.20
每 10 股转增数（股）	0
现金分红金额（含税）	299,955,796.58
合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	-667,337,602.09
现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	不适用
以现金方式回购股份计入现金分红的金额	53,005,384.44
合计分红金额（含税）	352,961,181.02
合计分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	不适用

(五)最近三个会计年度现金分红情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

最近三个会计年度累计现金分红金额（含税）(1)	299,955,796.58
最近三个会计年度累计回购并注销金额(2)	0
最近三个会计年度现金分红和回购并注销累计金额(3)=(1)+(2)	299,955,796.58
最近三个会计年度年均净利润金额(4)	-347,194,777.39
最近三个会计年度现金分红比例（%）(5)=(3)/(4)	不适用
最近一个会计年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	-667,337,602.09
最近一个会计年度母公司报表年度末未分配利润	3,553,199,832.81

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，	详见上海证券交易所 2024 年 7 月 27 日的相关公告

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 2025 年 7 月 27 日止。	
公司于 2019 年 12 月 17 日接到控股股东福建丰裕投资有限公司通知，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。2024 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。公司已严格按照中国证监会、上海证券交易所等相关监管要求，并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。《冠城大通新材料股份有限公司 2024 年度内部控制评价报告》于 2025 年 4 月 26 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《冠城大通新材料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 2024 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：冠城新材于 2024 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 2025 年 4 月 26 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）	520.56

报告期内，公司下属子公司大通（福建）新材料股份有限公司（以下简称“大通新材”）属于福州市马尾生态环境局公布的大气环境类别和噪声类别重点排污单位，公司下属控股公司福建邵武创鑫新材料有限公司（以下简称“邵武创鑫”）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、大通新材排污信息

（1）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：现有 21 根排气筒，主要通过催化燃烧后进行排放。

排放口数量及分布情况：共 21 根废气排气筒，分布厂房屋面。

排放浓度和总量：苯 $\leq 1\text{mg}/\text{m}^3$ ，甲苯 $\leq 10\text{mg}/\text{m}^3$ ，二甲苯 $\leq 20\text{mg}/\text{m}^3$ ，非甲烷总烃 $\leq 80\text{mg}/\text{m}^3$ 。

2024 年 1-12 月排放总量分别：苯 0.03 吨，甲苯 0.03 吨，二甲苯 0.3 吨，非甲烷总烃 1.21 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。

（2）大通新材噪声排污信息

主要污染物及特征污染物名称：噪声。

排放方式：主要为设备运行噪声、振动噪声和混响噪声通过厂房等介质传播。

排放口数量及分布情况：主要为漆包设备 51 台、拉丝设备 17 台及其他一些辅助设备，分布在厂房内。

排放浓度和总量：江滨东大道一侧、儒江大道一侧、宗棠路一侧厂界执行工业企业厂界环境噪声排放标准 GB12348-2008 4 级声环境功能区排放标准，即昼间 70dB（A），夜间 60dB（A）。住宅小区一侧厂界执行工业企业厂界环境噪声排放标准 GB12348-2008 2 级声环境功能区排放标准，即昼间 60dB（A），夜间 50dB（A）。

执行的排放标准：江滨东大道一侧、儒江大道一侧、宗棠路一侧厂界执行工业企业厂界环境噪声排放标准 GB12348-2008 4 级声环境功能区排放标准，即昼间 70dB（A），夜间 60dB（A）。住宅小区一侧厂界执行工业企业厂界环境噪声排放标准 GB12348-2008 2 级声环境功能区排放标准，即昼间 60dB（A），夜间 50dB（A）。

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、溶解性总固体。

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、除氟除磷预处理、调节池调节 COD 浓度、接触厌氧池、好氧池处理、二沉池、中间水池处理后经一企一管抽至吴家塘污水处理厂再处理。

排放口数量及分布情况：邵武创鑫共设有二个废水总排口，其中无机废水排放口排至厂内综合污水处理站。

排放浓度和总量：2024年1-12月废水总排量64,438吨，氨氮排放总量0.018吨，COD排放总量2.137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：COD2.871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：COD、氟离子、pH值、氨氮、总磷、悬浮物、溶解性总固体、挥发性有机化合物。

排放方式：合成车间废气排放口DA001经过活性炭吸附排气筒高度22米排入大气，精馏车间废气排放口DA002经过冷凝、酸碱中和、活性炭吸附排气筒高度28米排入大气，粗提车间废气排放口DA003经过活性炭吸附排气筒高度18米排入大气，中试车间废气排放口DA004经过活性炭吸附排气筒高度15米排入大气(已暂时停用)，污水处理站废气排放口DA005经过酸碱中和、活性炭吸附排气筒高度15米排入大气，危险废物暂存间废气排放口DA006经过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：合成车间废气排放口DA001、精馏车间废气排放口DA002、粗提车间废气排放口DA003、中试车间废气排放口DA004(已暂时停用)、污水处理站废气排放口DA005、危险废物暂存间废气排放口DA006，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12.69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、噪声处理装置配备完善，设备运行稳定。

大通新材废气处理装置配备完善，设备运行稳定。大通新材目前生产过程中产生的废气主要是铜线涂漆和烘干工序产生的有组织和无组织苯系物废气，目前所有漆包机都装有催化燃烧装置处理废气，充分利用烘炉余热利用技术对废气进行二次催化燃烧，减少废气排放。

大通新材噪声处理装置运行良好，整体厂房建设时使用吸音、隔音材料，2017年，厂区东面种植绿植，现已形成一片长度80米、高度15米的天然绿色屏障。屋面水冷风机、轴流风机和靠近居民侧空压机房、冷却塔做隔音房、隔音罩和消声器等降噪处理。

(2) 邵武创鑫废水、废气处理装置配备完善，设备运行稳定。

邵武创鑫废水处理建设有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。

邵武创鑫废气处理设施建设有：①精馏车间：1个冷凝罐，1套pH值酸碱中和罐，1台排气风机，3个活性炭吸附罐；②合成车间：1台排气风机，1套活性炭吸附罐；③粗提车间：1台排气风机，1套活性炭吸附罐；④中试车间：1个活性炭吸附罐；⑤污水站：1台排气风机，1个pH值酸碱中和罐，1个活性炭吸附罐；⑥危险废物暂存间：1台排气风机，1个活性炭吸附罐。

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) 大通新材相关情况

序号	项目名称	建设期	环评批复	验收批复
1	年产1万吨技改项目	2003.11-2006.8	榕马开环〔2003〕监50号	环验〔2006〕30号
2	新增1万吨/年特种漆包线技改项目	2007.2-2009.2	榕马开环〔2007〕监07号	环验〔2009〕04号
3	新增3万吨/年特种漆包线技改项目	2011.1-2011.10	榕马开环〔2011〕监03号	环验〔2011〕57号

（2）邵武创鑫相关情况

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。邵武创鑫现安装有污水排放在线监测系统，废气处理、噪声处理均符合国家和地方相应标准规范。邵武创鑫每年按规范开展 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、车间废水泄漏现场处置以及危险化学品泄漏现场处置等开展预案演练。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）邵武创鑫在维持既有环保管理体系的基础上，加强对环境风险的管控，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，邵武创鑫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 COD、氟离子、氨氮、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

1、因环境问题受到行政处罚的情况

☒ 适用 ☐ 不适用

公司下属控股公司江苏大通机电有限公司（以下简称“江苏大通”）于 2024 年 11 月收到《淮安市生态环境局行政处罚决定书》（编号：淮开环罚字[2024]18 号），其因停机检查、测试设备后，车间顶部阀门未关闭，违反《中华人民共和国大气污染防治法》，责令立即改正违法行为并

罚款人民币贰万元整。江苏大通主动履行生态环境损害赔偿责任，积极采取整改措施，并对相关人员进行培训学习，避免再出现此类情况。

2、参照重点排污单位披露其他环境信息

√适用 □不适用

(1) 江苏大通排污信息

A、江苏大通废气排污信息

主要污染物及特征污染物名称：酚类、二甲苯、非甲烷总烃。

排放方式：现有 7 根排气筒，通过催化燃烧、生物药剂喷淋处理、活性炭吸附等方式处理后排放。

排放口数量及分布情况：共 7 根废气排气筒，分布厂房屋面。

排放浓度和总量：酚类 $\leq 20\text{mg}/\text{m}^3$ ，二甲苯 $\leq 10\text{mg}/\text{m}^3$ ，非甲烷总烃 $\leq 50\text{mg}/\text{m}^3$ 。

2024 年 1-12 月排放总量分别为：酚类 0.3994 吨，二甲苯 0.071 吨，非甲烷总烃 0.6396 吨。

执行的排放标准：执行《工业企业挥发性有机物排放标准》（DB35/1782-2018）中挥发性有机物排放标准。

核定排放总量：无。

B、江苏大通噪声排污信息

主要污染物及特征污染物名称：噪声。

排放方式：主要为设备运行噪声、振动噪声和混响噪声通过厂房等介质传播。

排放口数量及分布情况：主要为漆包设备 44 台、拉丝设备 14 台及其他一些辅助设备，分布在厂房内。

排放浓度和总量：厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3 级声环境功能区排放标准，即昼间 65dB（A），夜间 55 dB（A）。

核定排放总量：无。

(2) 防治污染设施的建设和运行情况

江苏大通废气、噪声处理装置配备完善，设备运行稳定。

江苏大通漆包机内置催化燃烧装置，部分设备加装二次催化燃烧装置，车间废气均通过催化燃烧后进行排放，车间内废气经生物药剂喷淋处理后通过排气筒排放，危废库废气通过活性炭吸附后排放。

江苏大通整体厂房隔音，通过合理布局减少对附近居民影响。

(3) 建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可情况

序号	项目名称	批复	验收时间
1	新增 6000 吨特种漆包线生产线技术改造项目	淮管（招）发（2003）10 号	2004.11
2	年产 3 万吨漆包线生产线节能技术改造项目	淮环分开发（2009）7 号	2016.5
3	年产 3 万吨漆包线节能技术改造总量调整说明	淮环分开发（2011）056 号	
4	年产 8 万吨漆包线绿色智能技术改造项目	淮环分开发（2020）007 号	2023.5

(4) 突发环境事件应急预案

江苏大通按照要求编制《江苏大通机电有限公司突发环境事件应急预案》，并于 2023 年 6 月 13 日向淮安市生态环境综合行政执法局经济技术开发区分局申请备案通过（备案标号：320861-2023-025-L）。报告期内，江苏大通对火灾事故开展演练。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。

(5) 环境自行监测方案

江苏大通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。

3、未披露其他环境信息的原因

☐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。

公司电磁线生产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；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。

公司下属子公司大通新材近两年全厂 51 个漆包机废气排放口合并成 21 个。现在各车间通过“催化燃烧+喷淋水洗过滤/微凝胶除臭技术”等处理后高空排放，大通新材通过安装两套有组织废气在线监测设备，与环保部门共享实时数据。噪声方面大通新材采用的设备均达到国内先进水平，设备传动部件的结构、材质均采取了降噪措施，同时大通新材对噪声设备采取加固减震措施，配备防振垫、隔音罩、隔音板等设备。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“RoHS”（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。

公司下属控股公司江苏大通近两年将全厂 186 个漆包机废气排放口合并成 6 个。现在全厂废气通过炉内“二级催化燃烧+生物药剂喷淋”处理后高空排放。目前江苏大通共安装了三套有组织废气在线监测设备。江苏大通噪声主要来源于拉丝机、漆包机以及屋面水冷风机等设备的运转。江苏大通采用的设备均达到国内先进水平，设备传动部件的结构、材质均采取了降噪措施。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。江苏大通生产过程产生的危险废物均委托第三方有资质单位安全处置。2021 年，江苏大通被评为江苏省绿色工厂。

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	是
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）	公司电磁线生产中，优化直购电中清洁能源用电比例

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。

公司电磁线生产中，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。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。大通新材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。江苏大通利用废气燃烧余热，节约电力消耗的同时，将纯水制备过程产生的浓水收集回收利用，不直接排放，节约水资源，并在车间设立冷却水回收装置，将冷却水净化后循环使用，从而降低日常生产所需的能耗和排放。

邵武创鑫加强设备设施管理和保养，根据车间生产需求完成设备升级改造、淘汰落后燃烧柴油加热的锅炉，使用电热棒加热、导热油管道传热方式从而减少碳排放。此外，通过管道的更新替换、破损设备的修缮修复、新进设备的安装试机，同时车间设立冷却水回收装置，将冷却水净化后循环使用，从而降低日常生产所需的能耗和排放。

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

《冠城大通新材料股份有限公司 2024 年度社会责任报告》于 2025 年 4 月 26 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）	2.62	
其中：资金（万元）	2.62	用于邵武市灾后水毁工程设施修复建设工作
物资折款（万元）		
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

扶贫及乡村振兴项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	60	
其中：资金（万元）	60	用于金阳县乡村振兴建设工作
物资折款（万元）		
惠及人数（人）		
帮扶形式（如产业扶贫、就业扶贫、教育扶贫等）		

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”。

(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	32 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（2）、章育玲（2）
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	2.6 万港币
境外会计师事务所审计年限	10 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	3 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 2023 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 2024 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。现冠城元泰与永泰县自然资源和规划局协商执行中。	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限公司	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。	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 282.78 万元，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	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 日判决驳回原告诉讼请求。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。	2,933.70	无	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，江苏省高级人民法院于 2024 年 10 月 25 日裁定驳回原告的再审申请。	一审、二审均驳回原告对南京万盛的诉讼请求	无

江苏金 土木建 设集团 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	原告江苏金土木建设集团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	一审判决常熟宏翔于判决生效之日起十日内支付原告江苏金土木建设集团有限公司工程款（含保修金）3,481.58 万元	一 审 判 决 已 生 效	已执行完 毕
-------------------------------	-------------------------------	---	--------------------------------	---	----------	----	--	---------------------	-----------

(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

1、中国证券监督管理委员会福建监管局于 2024 年 11 月 15 日向独立董事胡超先生出具了《关于对胡超采取出具警示函措施的决定》（[2024]89 号），因其证券账户于 2024 年 7 月 2 日至 10 月 28 日期间存在买卖冠城大通股票情形，违反了《中华人民共和国证券法》的规定，对其采取出具警示函的行政监管措施，并记入资本市场诚信档案数据库。上海证券交易所分别于 2024 年 9 月 18 日和 2024 年 12 月 3 日向独立董事胡超先生出具了《口头警示》，因其前述违规买卖公司股票事项，予以口头警示。

针对上述情况，公司向持有公司股份 5%以上的股东及其一致行动人、实际控制人以及全体董事、监事、高级管理人员进一步强调了相关法律法规，同时要求其对相关法律法规、规范性文件及公司内部管理制度加强学习，严格遵守有关规定，杜绝此类事项的再次发生。

2、实际控制人、董事薛黎曦女士于 2024 年 12 月收到中国证券监督管理委员会出具的《立案告知书》（编号：证监立案字 0252024004 号），因涉嫌内幕信息公开前建议他人买卖股票、短线交易“冠城大通”，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国行政处罚法》等法律法规，决定对其立案。

本次事项系对薛黎曦女士个人的调查，其不参与公司日常经营管理，该事项不会对公司董事会运作及日常经营活动产生重大影响，薛黎曦女士将积极配合开展调查工作。

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。2024 年 12 月，国泰君安格隆并购股权投资基金（上海）合伙企业（有限合伙）向福州市鼓楼区人民法院申请冻结丰榕投资持有的公司 16,896,508 股股票。截至目前，案件仍在执行当中。

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

公司于 2024 年 12 月 20 日召开第十二届董事会第十次（临时）会议，审议通过了《关于公司 2025 年度日常关联交易预计的议案》，董事会同意公司 2025 年度预计发生日常关联交易 278.58 万元。具体详见公司于 2024 年 12 月 21 日披露的《冠城大通新材料股份有限公司关于 2025 年度日常关联交易预计的公告》。截至报告期末，公司与关联方签署日常关联交易合同金额为 206.94 万元。

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。
公司拟将持有的房地产开发业务相关资产及负债转让至控股股东（或实际控制人指定的关联公司）。本次交易涉及的具体资产范围及交易形式已确定完成，具体交易价格及支付安排由交易双方进一步协商确定。	详见上海证券交易所 2024 年 7 月 11 日、2024 年 8 月 10 日、2024 年 9 月 10 日、2024 年 10 月 10 日、2024 年 11 月 9 日、2024 年 12 月 10 日、2025 年 1 月 10 日、2025 年 2 月 11 日、2025 年 3 月 8 日、2025 年 4 月 10 日、2025 年 4 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）														

报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	
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	2,050,958,400.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	1,495,153,600.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	1,495,153,600.00
担保总额占公司净资产的比例(%)	25.57
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	
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）	550,938,600.00
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	
上述三项担保金额合计（C+D+E）	550,938,600.00
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	报告期末，公司为资产负债率超过70%的子公司提供的债务担保余额为5.51亿元，其中：为福建冠城瑞闽新能源科技有限公司提供担保事项经2022年年度股东大会审议通过，为南京万盛置业有限公司提供担保事项经2024年第一次临时股东大会审议通过，为福建冠城汇泰发展有限公司提供担保事项经第十一届董事会第九次（临时）会议审议通过（因审议担保事项时其资产负债率未超过70%，无需提交股东大会审议）。其余为子公司提供的担保事项均经董事会审议通过。

（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	18,493,600.00	26,332,339.22	0.00

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、公司拟将持有的房地产开发业务相关资产及负债转让至控股股东（或实际控制人指定的关联公司）。交易具体标的资产包括：公司（及下属子公司）持有的 12 家公司股权，即北京冠城正业房地产开发有限公司 100%股权、北京冠城新泰房地产开发有限公司 100%股权、北京德成兴业房地产开发有限公司 100%股权、北京德成置地房地产开发有限公司 98%股权、福建美城置业有限公司 100%股权、福建华事达房地产有限公司 100%股权、福建宏汇置业有限公司 100%股权、福建冠城元泰创意园建设发展有限公司 93%股权、南京万盛置业有限公司 100%股权、常熟冠城宏盛房地产有限公司 100%股权、骏和地产（江苏）有限公司 100%股权及冠城大通（香港）有限公司 100%股权，上述 12 家公司中如另持有下属子公司股权，均随交易标的一并转出。交易形式为现金出售资产。2025 年 4 月 24 日，公司召开第十二届董事会第十一次会议审议通过《关于资产出售事项不构成重大资产重组暨终止重大资产重组程序的议案》，结合公司及标的公司 2024 年度经审计的财务数据情况进行测算，本次资产出售事项不构成重大资产重组，董事会同意终止本次重大资产重组程序，并将其转为一般关联交易事项继续推进。具体详见公司于 2025 年 4 月 26 日披露的《冠城大通新材料股份有限公司关于筹划出售房地产开发业务不构成重大资产重组暨终止重大资产重组程序的公告》。

2、公司于 2024 年 7 月 22 日与先登高科电气股份有限公司（以下简称“先登高科”）现有股东签署《先登高科电气股份有限公司股份转让框架协议》，拟收购先登高科 55%股份。具体详见公司于 2024 年 7 月 23 日披露的《冠城大通股份有限公司关于签订先登高科股份转让框架协议的公告》。截至本报告披露日，公司尚未与相关方签署正式股份转让协议。

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)	45,874
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	45,626
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	
福建丰裕投资 有限公司	0	506,567,998	36.40	0	冻结	16,896,508	境内非 国有法 人
冠城大通新材 料股份有限公 司回购专用证 券账户	28,233,300	28,233,300	2.03	0	无		其他
林庄喜	0	18,000,000	1.29	0	无		境内自 然人
陈观明	2,243,800	9,243,835	0.66	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
孟庆祥	2,500,000	8,000,000	0.57	0	无		境内自 然人
王猛	-2,736,289	7,540,000	0.54	0	无		境内自 然人
喻钧	7,451,400	7,451,400	0.54	0	无		境内自 然人
吉同尧	2,594,200	6,894,200	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
前十名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
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				
福建丰裕投资有限公司	506,567,998	人民币普通股	506,567,998				
冠城大通新材料股份有限 公司回购专用证券账户	28,233,300	人民币普通股	28,233,300				
林庄喜	18,000,000	人民币普通股	18,000,000				
陈观明	9,243,835	人民币普通股	9,243,835				
STARLEX LIMITED	9,154,370	人民币普通股	9,154,370				
孟庆祥	8,000,000	人民币普通股	8,000,000				
王猛	7,540,000	人民币普通股	7,540,000				
喻钧	7,451,400	人民币普通股	7,451,400				
吉同尧	6,894,200	人民币普通股	6,894,200				
林泽华	6,890,000	人民币普通股	6,890,000				
前十名股东中回购专户情 况说明	公司于 2024 年 2 月 7 日至 5 月 6 日使用自有资金以集中竞价交易方式回购公司股份 2,823.33 万股。						
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	福建丰裕投资有限公司和 STARLEX LIMITED 为一致行动人，冠城大通新材料股份有限公司回购专用证券账户为公司回购专用证券账户。公司未知其他前十名流通股股东之间是否存在关联关系或一致行动人关系。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无

持股 5%以上股东、前十名股东及前十名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况
☐适用 ☒不适用

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化
☐适用 ☒不适用

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	福建丰裕投资有限公司
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	除本年度报告披露信息外，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、福建丰裕投资有限公司董事。
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）。
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	现任冠城大通新材料股份有限公司董事，福建丰裕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

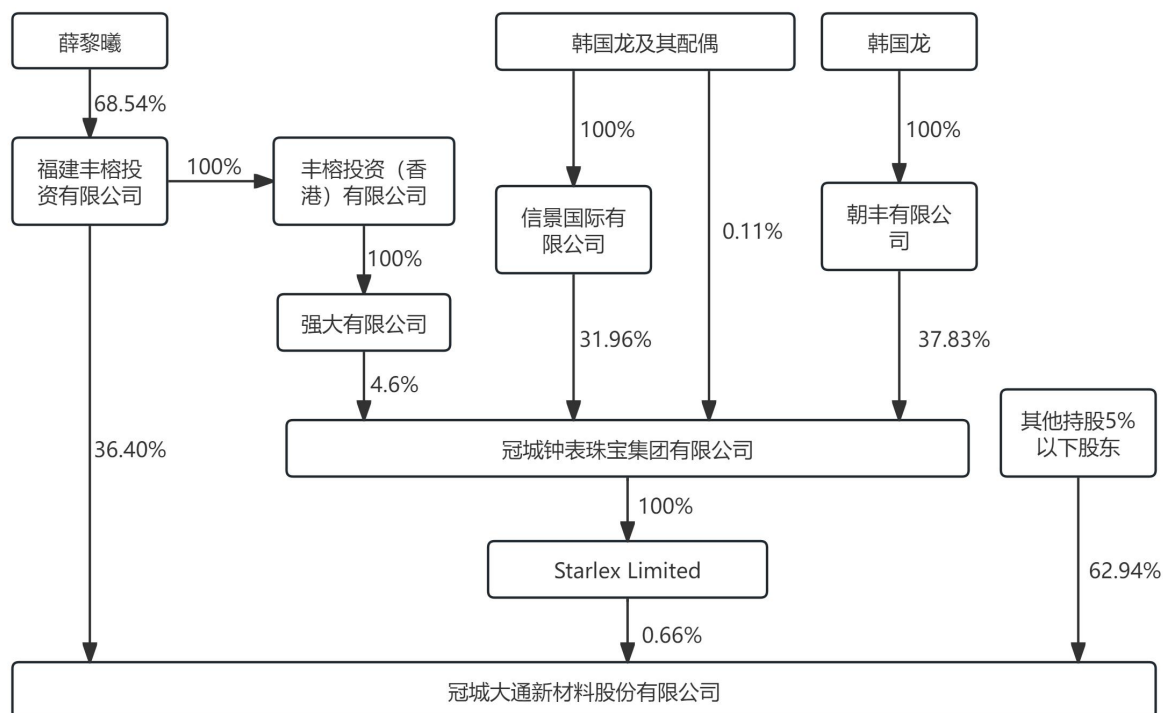
☐适用 ☒不适用

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

单位：万元 币种：人民币

回购股份方案名称	股份回购
回购股份方案披露时间	2024 年 2 月 8 日
拟回购股份数量及占总股本的比例 (%)	数量：13,966,481 股到 139,166,873 股 占总股本的比例：1%到 10%
拟回购金额	5,000 到 10,000
拟回购期间	2024 年 2 月 7 日到 2024 年 5 月 6 日
回购用途	为维护公司价值及股东权益
已回购数量(股)	28,233,300
已回购数量占股权激励计划所涉及的标的股票的比例 (%)（如有）	不适用
公司采用集中竞价交易方式减持回购股份的进展情况	公司尚未开始减持本次回购的股份

公司于 2024 年 2 月 7 日召开第十一届董事会第五十次（临时）会议，逐项审议通过《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，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 5 月 6 日）。回购期间，公司实际回购公司股份 2,823.33 万股，占公司总股本的 2.03%，累计使用资金总额 5,300.54 万元（不含交易费用），具体详见公司于 2024 年 5 月 8 日发布的《冠城大通股份有限公司关于股份回购实施结果暨股份变动的公告》（编号：临 2024-021）。

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、公司债券（含企业债券）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[2025]D-0833 号

冠城大通新材料股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了冠城大通新材料股份有限公司（以下简称冠城新材）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 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，公允反映了冠城新材 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 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，我们独立于冠城新材，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	
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 2024 年 12 月 31 日，存货账面价值 898,907.62 万元，其中房地产项目存货价值 853,009.35 万元，占比 94.89%；期末房地产项目存货跌价准备金额 83,045.36 万元，2024 年度公司计提房地产项目存货跌价准备 40,401.41 万元，转回存货跌价准备 97.61 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，且冠城新材管理层（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。	（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； （2）检查公司存货减值准备计提的批准程序； （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，与项目实际成交情况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； （4）复核存货可变现净值估算所采用的总成本； （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； （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。

四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括构成 2024 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新材的持续经营能力，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新材、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督冠城新材的财务报告过程。

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，就可能导致对冠城新材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新材不能持续经营。

（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）就冠城新材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

2025 年 4 月 24 日

二、财务报表

合并资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：冠城大通新材料股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、1	686,608,505.14	1,567,507,574.64
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2	73,693,585.03	73,834,992.61
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、5	1,567,047,697.36	3,064,352,945.60
应收款项融资	七、7	351,097,195.68	339,824,867.70
预付款项	七、8	6,681,610.55	9,205,774.88
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	144,005,246.27	136,062,944.62
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、10	8,989,076,153.89	9,998,994,646.26
其中：数据资源			
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	1,062,716,359.68	1,060,045,712.10
流动资产合计		12,938,371,243.60	16,307,274,348.41
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	663,294,478.30	732,265,617.60
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	1,897,190,141.36	1,905,564,052.14
投资性房地产	七、20	187,249,515.00	279,665,908.32
固定资产	七、21	1,805,729,421.09	1,856,805,914.54
在建工程	七、22	22,331,515.93	44,114,283.84
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、25	970,267.38	783,893.43
无形资产	七、26	385,703,077.47	399,651,896.91
其中：数据资源			

开发支出			
其中：数据资源			
商誉	七、27	1,414,221.35	1,414,221.35
长期待摊费用	七、28	30,857,248.50	36,143,153.93
递延所得税资产	七、29	29,455,536.18	21,065,066.11
其他非流动资产	七、30	23,854,066.64	17,058,335.77
非流动资产合计		5,270,843,906.54	5,517,326,761.28
资产总计		18,209,215,150.14	21,824,601,109.69
流动负债：			
短期借款	七、32	1,364,726,581.27	2,067,212,015.57
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	239,802,000.00	248,431,000.00
应付账款	七、36	1,614,149,931.41	1,901,924,571.92
预收款项	七、37	65,445,041.46	69,975,034.98
合同负债	七、38	1,168,834,445.69	1,990,035,844.55
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	59,402,488.48	52,802,677.01
应交税费	七、40	3,100,511,254.24	3,184,462,749.44
其他应付款	七、41	1,108,658,725.19	1,997,481,783.28
其中：应付利息			
应付股利		11,470,156.72	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	893,271,412.86	980,939,283.68
其他流动负债	七、44	557,571,053.58	196,192,046.31
流动负债合计		10,172,372,934.18	12,689,457,006.74
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	703,999,134.22	982,595,293.34
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、47	550,563.10	514,224.49
长期应付款	七、48	379,392.25	2,083,874.58
长期应付职工薪酬			
预计负债	七、50	1,208,120.59	2,481,899.01
递延收益	七、51	9,009,827.96	9,886,329.48
递延所得税负债	七、29	34,447,244.33	32,000,507.65
其他非流动负债	七、52	173,547,833.83	173,547,833.83
非流动负债合计		923,142,116.28	1,203,109,962.38
负债合计		11,095,515,050.46	13,892,566,969.12

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	930,128,946.68	961,869,870.27
减：库存股	七、56	53,011,255.54	
其他综合收益	七、57	18,492,635.64	13,101,573.11
专项储备			
盈余公积	七、59	627,013,664.41	627,013,664.41
一般风险准备			
未分配利润	七、60	2,933,477,821.20	3,600,815,423.29
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		5,847,770,551.39	6,594,469,270.08
少数股东权益		1,265,929,548.29	1,337,564,870.49
所有者权益（或股东权益）合计		7,113,700,099.68	7,932,034,140.57
负债和所有者权益（或股东权益）总计		18,209,215,150.14	21,824,601,109.69

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

2024 年 12 月 31 日

编制单位：冠城大通新材料股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		35,129,988.81	293,773,663.92
交易性金融资产		4,754,528.06	5,037,055.20
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		96,377.60	22,998.47
其他应收款	十九、2	4,265,983,664.06	6,640,916,218.85
其中：应收利息			
应收股利		765,400,000.00	765,400,000.00
存货			
其中：数据资源			
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		265,702.31	86,775.81
流动资产合计		4,306,230,260.84	6,939,836,712.25
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	6,799,815,796.08	6,429,142,787.35
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		1,279,250,140.65	1,287,624,051.43
投资性房地产			
固定资产		2,914,514.27	3,078,800.63
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		60,846,296.27	62,903,072.51
无形资产		3,412,012.45	3,560,670.73
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		20,325,537.83	17,933,345.50
其他非流动资产		570,256.43	570,256.43
非流动资产合计		8,219,134,553.98	7,856,812,984.58
资产总计		12,525,364,814.82	14,796,649,696.83
流动负债：			
短期借款		613,657,402.78	1,323,705,397.22
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		3,067,429.47	3,271,992.08
应交税费		312,506.31	1,129,064.19
其他应付款		3,998,945,455.36	5,443,696,562.98
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		174,191,879.93	255,793,506.67
其他流动负债			
流动负债合计		4,791,936,458.84	7,029,358,308.13
非流动负债：			
长期借款		36,661,797.07	13,400,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		69,495,982.75	68,814,451.01
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		15,211,574.07	15,725,768.13

其他非流动负债			
非流动负债合计		121,369,353.89	97,940,219.14
负债合计		4,913,305,812.73	7,127,298,527.27
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		53,011,255.54	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		680,798,989.92	680,798,989.92
未分配利润		3,553,199,832.81	3,557,480,744.74
所有者权益（或股东权益）合计		7,612,059,002.09	7,669,351,169.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计		12,525,364,814.82	14,796,649,696.83

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

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入		8,449,386,717.47	9,720,886,105.05
其中：营业收入	七、61	8,449,386,717.47	9,720,886,105.05
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		8,419,236,001.91	9,902,411,732.58
其中：营业成本	七、61	7,520,443,468.45	8,624,126,422.47
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	138,507,463.11	416,760,207.24
销售费用	七、63	102,611,833.71	178,747,073.48
管理费用	七、64	240,556,195.27	253,480,511.09
研发费用	七、65	186,190,618.55	152,660,977.39
财务费用	七、66	230,926,422.82	276,636,540.91
其中：利息费用		202,695,187.05	266,966,425.69
利息收入		5,112,853.53	5,149,516.79
加：其他收益	七、67	24,777,364.13	8,784,587.08
投资收益（损失以“—”号填列）	七、68	-45,380,986.48	127,907,373.64

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-60,582,330.52	104,915,315.44
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	-1,523,268.41	-20,406,013.81
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	-34,939,675.62	-17,445,050.79
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	-508,981,695.59	-187,381,755.17
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	-33,008.90	-63,028.14
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-535,930,555.31	-270,129,514.72
加：营业外收入	七、74	2,135,294.72	1,408,126.64
减：营业外支出	七、75	1,151,541.50	5,483,070.96
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-534,946,802.09	-274,204,459.04
减：所得税费用	七、76	97,602,318.53	119,713,252.45
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-632,549,120.62	-393,917,711.49
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-632,549,120.62	-393,917,711.49
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）		-667,337,602.09	-444,576,370.15
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		34,788,481.47	50,658,658.66
六、其他综合收益的税后净额	七、77	5,404,475.89	1,523,639.46
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		5,391,062.53	1,517,150.73
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		5,391,062.53	1,517,150.73
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-15,235.11	-11,683.30
（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		5,406,297.64	1,528,834.03
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		13,413.36	6,488.73
七、综合收益总额		-627,144,644.73	-392,394,072.03
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-661,946,539.56	-443,059,219.42
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		34,801,894.83	50,665,147.39
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		-0.49	-0.32
(二) 稀释每股收益(元/股)		-0.49	-0.32

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

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024 年度	2023 年度
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加		313,723.16	680,577.83
销售费用			
管理费用		39,956,118.52	44,412,037.24
研发费用			
财务费用		107,954,275.77	127,061,392.13
其中：利息费用		133,045,680.37	196,255,100.17
利息收入		36,112,047.61	51,499,380.96
加：其他收益		129,450.90	74,465.29
投资收益（损失以“－”号填列）	十九、5	149,909,419.73	426,849,834.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		44,917,609.73	163,659,611.88
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）		-8,915,831.91	-2,373,227.93
信用减值损失（损失以“－”号填列）		-137,405.67	-57,862.75
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）		54,811.76	38,579.76

二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-7,183,672.64	218,505,703.53
加：营业外收入		4.00	
减：营业外支出		3,629.68	66,635.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-7,187,298.32	218,439,068.53
减：所得税费用		-2,906,386.39	-1,277,833.39
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-4,280,911.93	219,716,901.92
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		-4,280,911.93	219,716,901.92
（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		-4,280,911.93	219,716,901.92
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

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年度	2023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		8,840,233,161.91	10,788,495,684.54
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		41,940,144.34	60,543,960.72
收到其他与经营活动有关的现金	七、78	89,276,456.82	84,306,255.14
经营活动现金流入小计		8,971,449,763.07	10,933,345,900.40
购买商品、接受劳务支付的现金		7,314,375,911.03	7,568,073,382.84
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		277,774,998.04	271,282,358.94
支付的各项税费		401,128,222.94	547,562,099.36
支付其他与经营活动有关的现金	七、78	204,698,064.08	322,129,389.89
经营活动现金流出小计		8,197,977,196.09	8,709,047,231.03
经营活动产生的现金流量净额		773,472,566.98	2,224,298,669.37
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		52,085,088.82	65,678,148.42
取得投资收益收到的现金		22,092,943.27	21,153,538.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		361,235.72	145,427.85
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		74,539,267.81	86,977,114.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		100,173,823.28	143,203,192.60
投资支付的现金		42,000,233.59	28,522,971.33
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		142,174,056.87	171,726,163.93
投资活动产生的现金流量净额		-67,634,789.06	-84,749,049.08
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		2,193,793,995.79	1,534,661,915.93
收到其他与筹资活动有关的现金	七、78	83,462,994.33	77,362,370.92
筹资活动现金流入小计		2,277,256,990.12	1,612,024,286.85

偿还债务支付的现金		3,304,456,338.56	2,999,520,011.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		217,651,838.22	368,562,898.51
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		8,172,140.62	22,065,883.00
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78	308,178,775.45	79,442,518.42
筹资活动现金流出小计		3,830,286,952.23	3,447,525,428.41
筹资活动产生的现金流量净额		-1,553,029,962.11	-1,835,501,141.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		2,553,091.85	1,075,391.39
五、现金及现金等价物净增加额		-844,639,092.34	305,123,870.12
加：期初现金及现金等价物余额		1,433,806,771.11	1,128,682,900.99
六、期末现金及现金等价物余额		589,167,678.77	1,433,806,771.11

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
2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年度	2023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		688,881,824.38	908,684,343.33
经营活动现金流入小计		688,881,824.38	908,684,343.33
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		26,080,502.17	25,787,330.06
支付的各项税费		1,403,356.76	11,737,142.64
支付其他与经营活动有关的现金		835,124,590.20	303,706,949.57
经营活动现金流出小计		862,608,449.13	341,231,422.27
经营活动产生的现金流量净额		-173,726,624.75	567,452,921.06
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		6,358,810.00	13,612,740.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		85,000.00	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		6,443,810.00	13,678,347.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		607,000.61	109,285.90
投资支付的现金		111,764,793.99	472,204.41
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		112,371,794.60	581,490.31
投资活动产生的现金流量净额		-105,927,984.60	13,096,857.65

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		865,373,995.79	419,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		865,373,995.79	419,000,000.00
偿还债务支付的现金		746,637,399.57	605,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		39,144,406.44	114,680,041.03
支付其他与筹资活动有关的现金		58,581,255.54	3,420,000.00
筹资活动现金流出小计		844,363,061.55	723,100,041.03
筹资活动产生的现金流量净额		21,010,934.24	-304,100,041.03
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			
加：期初现金及现金等价物余额		293,773,663.92	17,323,926.24
六、期末现金及现金等价物余额		35,129,988.81	293,773,663.92

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

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	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		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
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	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
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-31,740,923.59	53,011,255.54	5,391,062.53				-667,337,602.09		-746,698,718.69	-71,635,322.20	-818,334,040.89
（一）综合收益总额							5,391,062.53				-667,337,602.09		-661,946,539.56	34,801,894.83	-627,144,644.73
（二）所有者投入和减少资本					-31,740,923.59	53,011,255.54							-84,752,179.13	-92,265,076.41	-177,017,255.54
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					-31,740,923.59	53,011,255.54					-84,752,179.13	-92,265,076.41	-177,017,255.54
(三) 利润分配												-14,172,140.62	-14,172,140.62
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配												-14,172,140.62	-14,172,140.62
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				930,128,946.68	53,011,255.54	18,492,635.64	627,013,664.41	2,933,477,821.20	5,847,770,551.39	1,265,929,548.29	7,113,700,099.68	

项目	2023 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	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									21,971,690.19		-21,971,690.19				

公积															
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

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

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 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				680,798,989.92	3,557,480,744.74	7,669,351,169.56
加：会计政策变更											
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				680,798,989.92	3,557,480,744.74	7,669,351,169.56
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)						53,011,255.54				-4,280,911.93	-57,292,167.47
（一）综合收益总额										-4,280,911.93	-4,280,911.93
（二）所有者投入和减少资本						53,011,255.54					-53,011,255.54
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						53,011,255.54					-53,011,255.54
（三）利润分配											
1．提取盈余公积											
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	53,011,255.54			680,798,989.92	3,553,199,832.81	7,612,059,002.09

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

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

冠城大通新材料股份有限公司（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 2024 年 12 月 31 日，公司股本总数为 1,391,668,739 股（每股面值 1 元），其中流通股 A 股为 1,363,435,439 股，回购库存股 28,233,300 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 2025 年 4 月 24 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

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

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

本公司的记账本位币为人民币。

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

13、 应收账款

☒ 适用 ☐ 不适用

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

15、 其他应收款

☒ 适用 ☐ 不适用

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）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。

（4）存货的盘存制度

采用永续盘存制。

（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。

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

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，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）以及尚可使用寿命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

对于固定资产、在建工程、使用寿命确定的无形资产、使用权资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等长期资产，于资产负债表日判断是否存在减值迹象。

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置的决策方式等。

资产组一经确定，各个会计期间应保持一致，不得随意变更。

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。

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，重新计量设定受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行初始计量时，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，是企业在某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，购回股票支付的价款（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
2024 年 12 月 6 日，财政部发布《关于印发<企业会计准则解释第 18 号>的通知》（财会[2024]24 号），其中“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”内容自解释印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。本公司自 2024 年 1 月 1 日开始执行。	营业成本	644,287.12
2024 年 12 月 6 日，财政部发布《关于印发<企业会计准则解释第 18 号>的通知》（财会[2024]24 号），其中“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”内容自解释印发之日起施行，允许企	销售费用	-644,287.12

业自发布年度提前执行。本公司自 2024 年 1 月 1 日开始执行。

其他说明：

因执行企业会计准则解释第 18 号“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”，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	2023 年度(合并)		2023 年度(母公司)	
	调整前	调整后	调整前	调整后
营业成本	8,623,482,135.35	8,624,126,422.47		
销售费用	179,391,360.60	178,747,073.48		

(2). 重要会计估计变更

☐适用 ☒不适用

(3). 2024 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	2.6%、3.8%、5%、5.3%、6%、8.1%、9%、13%（注 1）
城市维护建设税	按应纳流转税额计征	1%、5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计征	详见注 2
有限公司利得税	按应纳税利得计征	详见注 2
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）3.8%；部分日常消费品 2.6%；酒店其他商品销售及服务等 8.1%。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 5.3%。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：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、北京冠城嘉和物业有限公司、北京盛世翌豪房地产经纪有限公司	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、北京冠城嘉和物业有限公司、北京盛世翌豪房地产经纪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2023年12月28日取得高新技术企业证书(编号GR202335002291)，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。

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	399,542.97	648,997.70
银行存款	578,524,174.42	1,433,151,236.04
其他货币资金	107,684,787.75	133,707,340.90
存放财务公司存款		
合计	686,608,505.14	1,567,507,574.64
其中：存放在境外的款项总额	31,430,055.56	29,000,542.90

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	73,693,585.03	73,834,992.61	/
其中：			

权益工具投资	73,693,585.03	73,834,992.61	/
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	73,693,585.03	73,834,992.61	/

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	1,565,433,178.12	1,271,765,334.42
1 年以内小计	1,565,433,178.12	1,271,765,334.42
1 至 2 年	79,451,273.38	1,843,418,280.40
2 至 3 年	5,574.18	518,124.37
3 年以上		
3 至 4 年	511,130.71	89,912.40
4 至 5 年	89,431.74	41,069,602.08
5 年以上	66,342,307.34	27,343,607.11
合计	1,711,832,895.47	3,184,204,860.78

(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	43,845,635.39	2.56	43,087,109.74	98.27	758,525.65	45,378,970.98	1.43	43,309,635.39	95.44	2,069,335.59
其中：										
按 组 合 计 提 坏 账 准 备	1,667,987,260.08	97.44	101,698,088.37	6.10	1,566,289,171.71	3,138,825,889.80	98.57	76,542,279.79	2.44	3,062,283,610.01
其中：										
组合 1						1,843,412,000.00	57.89			1,843,412,000.00
组合 2	1,667,987,260.08	97.44	101,698,088.37	6.10	1,566,289,171.71	1,295,413,889.80	40.68	76,542,279.79	5.91	1,218,871,610.01
合计	1,711,832,895.47	/	144,785,198.11	/	1,567,047,697.36	3,184,204,860.78	/	119,851,915.18	/	3,064,352,945.60

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

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
苏州星瑞合电气有限公司	36,695,730.81	35,937,205.16	97.93	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	958,822.85	958,822.85	100.00	已涉诉、判决或长账龄催收未付
合计	43,845,635.39	43,087,109.74	98.27	/

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	0		
合计	0		

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	1,667,987,260.08	101,698,088.37	6.10
合计	1,667,987,260.08	101,698,088.37	6.10

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	43,309,635.39	536,000.00	758,525.65			43,087,109.74
按组合计提坏账准备	76,542,279.79	25,155,808.58				101,698,088.37
合计	119,851,915.18	25,691,808.58	758,525.65			144,785,198.11

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	423,350,237.26		423,350,237.26	23.93	21,215,374.95
合计	423,350,237.26		423,350,237.26	23.93	21,215,374.95

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	212,421,062.14	285,741,571.45
数字化应收账款债权凭证-迪链	138,676,133.54	54,083,296.25
合计	351,097,195.68	339,824,867.70

(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	644,160,800.07	
数字化应收账款债权凭证-迪链	66,933,229.92	
合计	711,094,029.99	

(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	6,681,610.55	100.00	9,205,774.88	100.00
1至2年				
2至3年				
3年以上				
合计	6,681,610.55	100.00	9,205,774.88	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：元 币种：人民币

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	3,617,032.41	54.14
合计	3,617,032.41	54.14

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	144,005,246.27	136,062,944.62
合计	144,005,246.27	136,062,944.62

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	27,854,145.37	111,347,053.98
1 年以内小计	27,854,145.37	111,347,053.98
1 至 2 年	107,970,015.23	6,906,466.83
2 至 3 年	6,036,239.55	26,986,150.41
3 年以上		
3 至 4 年	25,845,163.76	7,835,061.98
4 至 5 年	3,661,018.09	943,749.01
5 年以上	30,286,603.15	29,686,211.85

合计	201,653,185.15	183,704,694.06
----	----------------	----------------

(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	49,413,375.07	26,503,328.97
工程质保金及其他保证金	14,379,521.01	18,437,373.01
其他	137,860,289.07	138,763,992.08
合计	201,653,185.15	183,704,694.06

(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)	
2024年1月1日余额	6,488,699.19	16,779,304.63	24,373,745.62	47,641,749.44
2024年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-246,745.86	246,745.86		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	11,851,488.48	236,124.39		12,087,612.87
本期转回	2,070,720.18	10,500.00		2,081,220.18
本期转销				
本期核销		203.25		203.25
其他变动				
2024年12月31日余额	16,022,721.63	17,251,471.63	24,373,745.62	57,647,938.88

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	24,373,745.62					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	23,268,003.82	12,087,612.87	2,081,220.18	203.25		33,274,193.26
合计	47,641,749.44	12,087,612.87	2,081,220.18	203.25		57,647,938.88

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
永泰县自然资源和规划局	94,800,000.00	47.01	其他	1-2 年	9,480,000.00
杭州冠博贸易有限公司	23,490,000.00	11.65	非关联方往来款	1 年以内	704,700.00
颜某	19,367,162.33	9.60	非关联方往来款	2-3 年、3-4 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	4.69	其他	1-2 年、3-4 年	2,184,530.43
北京市求是公证处	7,658,091.20	3.80	工程质保金及其他保证金	5 年以上	
合计	154,777,329.11	76.75	/	/	31,736,392.76

注：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控股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。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（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	54,769,856.16	9,030,488.14	45,739,368.02	68,316,495.45	9,702,380.00	58,614,115.45
在产品	38,685,951.86	4,788,955.20	33,896,996.66	47,090,549.65	3,393,658.66	43,696,890.99
库存商品	177,554,528.07	33,021,834.84	144,532,693.23	232,396,862.81	17,869,549.69	214,527,313.12
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
自制半成品	11,605,332.77	9,496,795.52	2,108,537.25	13,702,489.22	9,680,018.03	4,022,471.19
低值易耗品	10,043,396.72	321,517.27	9,721,879.45	7,452,256.36		7,452,256.36
开发成本	6,035,460,555.49	241,696,794.95	5,793,763,760.54	6,372,631,268.86	55,042,000.00	6,317,589,268.86
出租开发产品	284,308,894.48	21,802,980.07	262,505,914.41	278,190,684.26		278,190,684.26
开发产品	3,040,777,700.26	566,953,826.04	2,473,823,874.22	3,376,603,111.88	453,251,416.32	2,923,351,695.56
发出商品	218,448,150.57	719,491.25	217,728,659.32	147,116,900.24	1,164,311.98	145,952,588.26
其他存货	5,366,663.72	112,192.93	5,254,470.79	5,805,140.72	207,778.51	5,597,362.21
合计	9,877,021,030.10	887,944,876.21	8,989,076,153.89	10,549,305,759.45	550,311,113.19	9,998,994,646.26

1) 开发成本

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				2,172,177,168.46	2,170,390,682.44
冠城大通悦山郡	2018 年 10 月	2026 年 6 月	6.3 亿元	344,854,149.06	336,857,402.70
冠城大通百旺府 1、2、7、8 组团	2016 年 7 月	2025 年 6 月	33 亿元	58,593,737.76	149,395,355.98
西北旺新村项目		2026 年 12 月	100 亿元	3,459,835,500.21	3,715,987,827.74
合计				6,035,460,555.49	6,372,631,268.86

2) 开发产品

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	4,583,974.57		102,255.38		4,481,719.19
冠城大通金星园	14,734,759.84		261,123.72		14,473,636.12
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	12,863,067.03		2,019,757.31		10,843,309.72
冠城大通蓝郡	223,578,598.05		539,675.62		223,038,922.43
西北旺新村项目	1,585,838,330.62	770,581,270.33	877,188,251.60		1,479,231,349.35
百旺家苑	58,837,416.60				58,837,416.60
百旺茉莉园	10,141,151.12				10,141,151.12
冠城大通百旺府	260,853,100.36	112,020,554.85	60,159,420.72		312,714,234.49
冠城大通棕榈湾	40,609,306.30		35,181,284.73		5,428,021.57
蝶泉湾	180,681,027.51		7,090,513.84		173,590,513.67
铂珺花园	30,851,704.85		5,707,623.25		25,144,081.60
冠城大通华熙阁	31,738,442.75		13,201,189.63		18,537,253.12
冠城大通华玺	162,048,242.24		7,717,273.02		154,330,969.22
冠城大通蓝湖庭	262,644,838.01		113,903,579.06		148,741,258.95
冠城大通和棠瑞府	32,864,389.71		13,804,020.94		19,060,368.77
冠城大通华宸院	445,106,478.87		81,551,267.98		363,555,210.89
合计	3,376,603,111.88	882,601,825.18	1,218,427,236.80		3,040,777,700.26

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	1,289,569.71			133,040.92	5,449,113.78	893,756.36	2,983,804.55	528,854.27
冠城大通金星园	48,164,377.02	43,181,040.16			356,100.03	372,075.39	199,020.72	47,792,301.63	43,338,119.47
冠城大通	17,022,789.21	4,792,151.52			399,345.96			17,022,789.21	5,191,497.48

澜石									
冠城大通首玺	14,385,685.93	2,523,344.85			210,239.49	10,210,696.03	1,887,914.85	4,174,989.90	845,669.49
百旺家苑	36,333,280.00	18,351,085.68			1,631,207.60			36,333,280.00	19,982,293.28
百旺茉莉园	43,847,564.30	13,591,501.24			1,727,561.09			43,847,564.30	15,319,062.33
冠城大通百旺府	98,291,819.51	21,161,955.74			3,962,905.16			98,291,819.51	25,124,860.90
冠城大通蓝湾	20,778,072.00	10,331,728.40			1,038,903.60			20,778,072.00	11,370,632.00
冠城大通蓝郡	134,710,066.95	28,553,511.69			5,352,431.36			134,710,066.95	33,905,943.05
冠城大通棕榈湾			34,495,824.94		514,686.24			34,495,824.94	514,686.24
合计	421,966,573.25	143,775,888.99	34,495,824.94		15,326,421.45	16,031,885.20	2,980,691.93	440,430,512.99	156,121,618.51

(2). 确认为存货的数据资源

☐ 适用 ☒ 不适用

(3). 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	9,702,380.00	917,133.29	-232,522.82	1,356,502.33		9,030,488.14
在产品	3,393,658.66	2,773,465.84	-645,318.16	732,851.14		4,788,955.20
库存商品	17,869,549.69	16,624,516.48	877,840.98	2,350,072.31		33,021,834.84
周转材料						
消耗性生物资产						

合同履约成本						
低值易耗品		321,517.27				321,517.27
自制半成品	9,680,018.03	2,330,696.92		2,513,919.43		9,496,795.52
开发成本	55,042,000.00	186,654,794.95				241,696,794.95
开发产品	453,251,416.32	211,695,018.27	-16,138,682.08	81,853,926.47		566,953,826.04
出租开发产品		5,664,297.99	16,138,682.08			21,802,980.07
发出商品	1,164,311.98	408,218.48		853,039.21		719,491.25
其他存货	207,778.51	6,097.93		101,683.51		112,192.93
合计	550,311,113.19	427,395,757.42		89,761,994.40		887,944,876.21

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。

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	4,106,668.99			976,108.52	229,455.72		2,901,104.75
冠城大通华熙阁	4,982,071.96	1,205,872.76			3,408,279.79		2,779,664.93
冠城大通蓝郡	66,306,805.15	72,875,729.51			164,219.56		139,018,315.10
冠城大通悦山郡	55,042,000.00	186,654,794.95					241,696,794.95
蝶泉湾	57,342,922.98	31,346,276.53			1,969,567.19		86,719,632.32
冠城大通华宸院	161,107,916.74	53,197,800.96			25,437,136.05		188,868,581.65
冠城大通华玺	35,450,241.99	9,384,739.46			860,043.49		43,974,937.96
冠城大通蓝湖庭	95,347,388.59	41,756,035.82			45,101,217.26		92,002,207.15
冠城大通和棠瑞府	9,810,326.75	482,261.22			3,433,058.61		6,859,529.36
冠城大通棕榈湾	18,797,073.17	514,300.00			274,840.28		19,036,532.89
冠城大通蓝湾		6,596,300.00					6,596,300.00
合计	508,293,416.32	404,014,111.21		976,108.52	80,877,817.95		830,453,601.06

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

(4). 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 65,054.88 万元,本年度用于确定借款利息的资本化率为 7.05%。

(5). 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
合同取得成本	83,018.98	1,105,786.02
应收退货成本		
预缴税额及增值税留抵税额	1,061,904,063.49	1,058,399,644.76
待摊费用	729,277.21	540,281.32
合计	1,062,716,359.68	1,060,045,712.10

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

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	21,319,544.06			142,953.51						21,462,497.57	
小计	21,319,544.06			142,953.51						21,462,497.57	
二、联营企业											
福州隆达典当有限公 司	25,892,224.64			-5,304,455.74						20,587,768.90	
宁德金世通房地产开 发有限公司	317,581,202.79			576,049.63						318,157,252.42	
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	6,608,313.61			2,406,189.40						9,014,503.01	
北京百旺绿谷汽车贸 易有限公司	21,899,448.76			7,753,543.29			8,370,000.00			21,282,992.05	
福建省新兴产业投资 管理有限公司	1,651,490.54			6,154.36						1,657,644.90	
福建冠城资产管理有 限公司	4,838,896.68			-70,206.04						4,768,690.64	
福建冠城华汇股权投	80,629,965.51			-1,112.87						80,628,852.64	

资有限合伙企业											
福建省新兴产业股权投资有限合伙企业	51,497,642.96			-922,762.21						50,574,880.75	
福建冠城股权投资合伙企业（有限合伙）	182,347,323.64			-64,842,131.95						117,505,191.69	
航科智汇股权投资基金（平潭）合伙企业（有限合伙）	16,343,175.17			287,775.32						16,630,950.49	
米兰朵化妆品控股有限公司	1,206,513.16			-614,327.22	-18,808.78					573,377.16	
冠城联合国际有限公司（注 1）											
小计	710,946,073.54			-60,725,284.03	-18,808.78		8,370,000.00			641,831,980.73	
合计	732,265,617.60			-60,582,330.52	-18,808.78		8,370,000.00			663,294,478.30	

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。

(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	640,000.00			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	1,500,000.00			非交易性权 益工具投资
福建漳州芗城区 华兴小额贷款股 份有限公司	15,000,000.00						15,000,000.00	600,000.00			非交易性权 益工具投资
合计	52,000,000.00						52,000,000.00	3,240,000.00			/

(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	1,897,190,141.36	1,905,564,052.14
合计	1,897,190,141.36	1,905,564,052.14

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）	26,865,398.25	35,239,309.03
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	1,897,190,141.36	1,905,564,052.14

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	604,327,171.13			604,327,171.13
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	2,653,839.95			2,653,839.95
(1) 处置				
(2) 其他	2,653,839.95			2,653,839.95
4.期末余额	601,673,331.18			601,673,331.18
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	10,732,691.11			10,732,691.11
2.本期增加金额	7,649,601.27			7,649,601.27
(1) 计提或摊销	7,649,601.27			7,649,601.27
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	18,382,292.38			18,382,292.38

三、减值准备				
1.期初余额	313,928,571.70			313,928,571.70
2.本期增加金额	82,112,952.10			82,112,952.10
(1) 计提	82,112,952.10			82,112,952.10
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	396,041,523.80			396,041,523.80
四、账面价值				
1.期末账面价值	187,249,515.00			187,249,515.00
2.期初账面价值	279,665,908.32			279,665,908.32

(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	127,383,451.64	89,494,035.00	37,889,416.64	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	141,979,015.46	97,755,480.00	44,223,535.46	市场法	市场价格	同类型市场价格
合计	269,362,467.10	187,249,515.00	82,112,952.10	/	/	/

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	1,805,729,421.09	1,856,805,914.54
固定资产清理		
合计	1,805,729,421.09	1,856,805,914.54

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	船艇设备	其他	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	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
2.本期增加金额	2,739,548.58	65,928,638.91	4,988,535.95		2,740,156.81	76,396,880.25
(1) 购置		638,946.49	4,910,752.76		1,604,904.19	7,154,603.44
(2) 在建工程转入	2,739,548.58	65,289,692.42	77,783.19		1,135,252.62	69,242,276.81
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额		16,555,072.29	1,761,062.83		1,470,892.10	19,787,027.22
(1) 处置或报废		16,499,762.56	1,761,062.83		1,470,892.10	19,731,717.49
(2) 转入在建工程		55,309.73				55,309.73
4.期末余额	2,596,663,161.14	767,245,666.31	74,246,268.23	16,661,416.87	82,891,966.14	3,537,708,478.69
二、累计折旧						
1.期初余额	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
2.本期增加金额	79,779,670.20	38,109,501.47	2,664,464.12	1,120,841.40	4,545,594.96	126,220,072.15
(1) 计提	79,779,670.20	38,109,501.47	2,664,464.12	1,120,841.40	4,545,594.96	126,220,072.15
3.本期减少金额		14,334,122.90	1,672,769.43		1,394,436.76	17,401,329.09
(1) 处置或报废		14,323,863.00	1,672,769.43		1,394,436.76	17,391,069.19
(2) 转入在建工程		10,259.90				10,259.90
4.期末余额	1,080,181,771.42	347,401,911.65	60,585,960.57	1,912,760.72	62,943,523.60	1,553,025,927.96
三、减值准备						
1.期初余额	28,779,326.75	151,306,199.47				180,085,526.22
2.本期增加金额		449,094.59				449,094.59
(1) 计提		449,094.59				449,094.59
3.本期减少金额		1,581,491.17				1,581,491.17
(1) 处置或报废		1,581,491.17				1,581,491.17
4.期末余额	28,779,326.75	150,173,802.89				178,953,129.64
四、账面价值						
1.期末账面价值	1,487,702,062.97	269,669,951.77	13,660,307.66	14,748,656.15	19,948,442.54	1,805,729,421.09
2.期初账面价值	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).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	16,830,069.20	24,304,805.14	55,019,827.74	
机器设备	249,069,049.36	95,914,007.59	132,721,240.44	20,433,801.33	
运输设备	146,068.38	98,351.76		47,716.62	
其他	2,399,298.00	2,279,325.08		119,972.92	

(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	354,237,213.64

(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	499,094.59	50,000.00	449,094.59	市场法	资产的处置价值	同类型市场价格
合计	499,094.59	50,000.00	449,094.59	/	/	/

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	22,331,515.93	44,114,283.84
工程物资		
合计	22,331,515.93	44,114,283.84

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	2,341,043.44		2,341,043.44	21,611,217.92		21,611,217.92
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
一期锂离子电池电解液添加剂生产线及车间技改	2,535,339.88		2,535,339.88	10,804,088.41		10,804,088.41
二期锂离子电池电解液添加剂生产线	11,857,465.99		11,857,465.99	5,723,876.14		5,723,876.14
其他	1,439,974.91		1,439,974.91	1,817,409.66		1,817,409.66
合计	26,488,931.76	4,157,415.83	22,331,515.93	48,271,699.67	4,157,415.83	44,114,283.84

(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		21,611,217.92	22,169,634.66	41,336,746.09	103,063.05	2,341,043.44						自有资金
合计		21,611,217.92	22,169,634.66	41,336,746.09	103,063.05	2,341,043.44	/	/			/	/

(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		1,722,042.71	1,722,042.71
2.本期增加金额		498,166.20	498,166.20
(1)新增租赁		498,166.20	498,166.20
3.本期减少金额		968,643.05	968,643.05
(1)租赁到期		968,643.05	968,643.05
4.期末余额		1,251,565.86	1,251,565.86
二、累计折旧			
1.期初余额		938,149.28	938,149.28
2.本期增加金额		311,792.25	311,792.25
(1)计提		311,792.25	311,792.25
3.本期减少金额		968,643.05	968,643.05
(1)处置			
(2)租赁到期		968,643.05	968,643.05
4.期末余额		281,298.48	281,298.48
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		970,267.38	970,267.38
2.期初账面价值		783,893.43	783,893.43

(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	4,561,763.50	197,910.36	532,768,650.41
2.本期增加金额				254,867.27		254,867.27
(1)购置				254,867.27		254,867.27
(2)内部研发						
(3)企业合并增加						
3.本期减少金额						
(1)处置						
4.期末余额	514,976,349.19	11,432,627.36	1,600,000.00	4,816,630.77	197,910.36	533,023,517.68
二、累计摊销						
1.期初余额	121,147,691.45	8,468,757.03	1,040,000.03	2,457,006.48	3,298.51	133,116,753.50
2.本期增加金额	12,569,615.10	755,759.77	320,000.04	518,729.68	39,582.12	14,203,686.71
(1)计提	12,569,615.10	755,759.77	320,000.04	518,729.68	39,582.12	14,203,686.71
3.本期减少金额						
(1)处置						
4.期末余额	133,717,306.55	9,224,516.80	1,360,000.07	2,975,736.16	42,880.63	147,320,440.21
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	381,259,042.64	2,208,110.56	239,999.93	1,840,894.61	155,029.73	385,703,077.47
2.期初账面价值	393,828,657.74	2,963,870.33	559,999.97	2,104,757.02	194,611.85	399,651,896.91

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0.57%

(2). 确认为无形资产的数据资源

☐ 适用 ☒ 不适用

(3). 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有限公司	29,447,040.08	94,508,608.33		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有限公司	22,502,978.64	24,253,114.42		市场法	市场交易价格	可比市场价格
合计	51,950,018.72	118,761,722.75		/	/	/

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	33,139,357.00	2,093,437.57	5,780,047.80		29,452,746.77
车间修缮	1,394,987.61	75,854.14	790,869.36		679,972.39
其他	1,608,809.32		884,279.98		724,529.34
合计	36,143,153.93	2,169,291.71	7,455,197.14		30,857,248.50

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	93,107,693.80	18,928,014.89	66,349,188.34	13,392,142.29
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
递延收益	3,883,169.80	634,668.75	3,281,153.48	598,025.67
应付职工薪酬	25,381,639.68	3,807,245.95	22,132,526.06	3,319,878.91
预提费用	4,374,850.70	656,227.61	3,697,321.53	554,598.23
金融工具公允价值变动	21,717,515.93	5,429,378.98	12,801,684.02	3,200,421.01
合计	148,464,869.91	29,455,536.18	108,261,873.43	21,065,066.11

(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	175,115,077.88	34,426,489.54	165,072,914.31	31,724,061.09
合同取得成本	83,018.98	20,754.79	1,105,786.02	276,446.56
合计	175,198,096.86	34,447,244.33	166,178,700.33	32,000,507.65

(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	1,373,448,515.06	1,044,759,801.94
可抵扣亏损	3,442,663,668.94	3,378,640,939.16
合计	4,816,112,184.00	4,423,400,741.10

(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
2024 年		442,757,650.53	
2025 年	488,424,877.57	513,437,770.39	
2026 年	758,399,677.03	813,429,272.61	
2027 年	629,349,962.89	630,525,686.02	
2028 年	966,465,164.11	978,490,559.61	
2029 年	600,023,987.34		
合计	3,442,663,668.94	3,378,640,939.16	/

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	23,854,066.64		23,854,066.64	17,058,335.77		17,058,335.77
合计	23,854,066.64		23,854,066.64	17,058,335.77		17,058,335.77

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	97,440,826.37	97,440,826.37	其他	保证金及法院冻结资金	133,700,803.53	133,700,803.53	其他	保证金及法院冻结资金
应收票据								
存货	437,265,794.89	292,418,692.80	抵押	金融机构借款抵押	2,159,832,270.04	2,100,382,420.09	抵押	金融机构借款抵押
其中：数据资源								
固定资产	1,764,638,123.35	1,214,789,902.70	抵押	金融机构借款抵押	1,565,750,197.07	1,151,317,347.61	抵押	金融机构借款抵押
无形资产	464,422,570.00	341,495,186.57	其他	金融机构借款抵押、质押	459,696,230.77	349,203,252.23	其他	金融机构借款抵押、质押
其中：数据资源								
其他非流动金融资产	501,501,865.39	501,501,865.39	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
投资性房地产	197,077,776.84	92,451,134.11	抵押	金融机构借款抵押				
合计	3,462,346,956.84	2,540,097,607.94	/	/	7,414,776,243.81	6,830,400,565.86	/	/

其他说明：

除上述合并报表中受限的资产外，因对外融资质押如下资产：母公司冠城大通新材料股份有限公司持有的下属控股公司大通（福建）新材料股份有限公司 79.84%股权，持有的下属控股公司北京德成兴业房地产开发有限公司 39.75%股权；下属控股公司福建冠城汇泰发展有限公司持有的大通（福建）新材料股份有限公司 0.81%股权；下属控股公司北京海淀科技园建设股份有限公司持有的北京德成兴业房地产开发有限公司 56.5%股权。

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
质押借款		
抵押借款	149,000,000.00	
保证借款	275,000,000.00	294,100,000.00
信用借款	813,480,000.00	781,077,320.80
抵押及保证借款		10,000,000.00
质押及保证借款		924,000,000.00
抵押及质押借款	112,276,700.00	60,000,000.00
抵押、质押及保证借款	13,570,000.00	
应付利息（预付利息以负数表示）	1,399,881.27	-1,965,305.23
合计	1,364,726,581.27	2,067,212,015.57

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
商业承兑汇票		13,450,000.00
银行承兑汇票	239,802,000.00	234,981,000.00
合计	239,802,000.00	248,431,000.00

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	1,307,242,079.62	1,683,644,812.27
应付货款	297,027,467.09	211,449,045.85
其他	9,880,384.70	6,830,713.80
合计	1,614,149,931.41	1,901,924,571.92

(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	1,212,925,674.26	工程尚未结算
应付货款	9,662,890.73	货款尚未结算
其他	1,110,120.44	设备款及其他费用尚未结算
合计	1,223,698,685.43	/

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	65,445,041.46	69,975,034.98
合计	65,445,041.46	69,975,034.98

(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	1,155,695,542.90	1,969,474,000.77
预收货款	4,873,587.80	12,119,472.93
其他	8,265,314.99	8,442,370.85
合计	1,168,834,445.69	1,990,035,844.55

(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

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	已竣工	99.86%
冠城大通华熙阁	238,532.11	1,829,281.65	已竣工	99.83%
蝶泉湾	1,638,095.24	6,142,857.15	已竣工	79.63%
西北旺新村项目	1,051,944,354.38	1,923,006,233.43	2026 年 12 月	65.31%
冠城大通百旺府	96,063,703.81	21,306,832.91	2025 年 6 月	89.58%
冠城大通华宸院	1,539,391.77	3,954,967.14	已竣工	69.14%
冠城大通棕榈湾	234,761.89	495,571.55	已竣工	98.50%
冠城大通华玺	2,639,272.48	1,891,571.71	已竣工	71.58%
冠城大通和棠瑞府	1,192,660.50	2,870,473.39	已竣工	92.56%
冠城大通蓝湖庭	204,770.72	7,653,988.19	已竣工	83.31%
合计	1,155,695,542.90	1,969,474,000.77		

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	50,788,141.23	246,520,016.11	240,900,068.12	56,408,089.22
二、离职后福利-设定提存计划	1,985,492.19	28,005,426.82	26,996,519.75	2,994,399.26

三、辞退福利	29,043.59	8,313,578.00	8,342,621.59	
四、一年内到期的其他福利				
合计	52,802,677.01	282,839,020.93	276,239,209.46	59,402,488.48

(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	44,574,411.38	213,814,364.20	208,350,923.64	50,037,851.94
二、职工福利费	1,800.00	10,640,926.58	10,617,376.58	25,350.00
三、社会保险费	732,615.29	9,326,023.05	9,365,793.70	692,844.64
其中：医疗保险费	689,154.25	8,054,331.32	8,098,332.92	645,152.65
工伤保险费	23,033.60	721,628.94	719,166.05	25,496.49
生育保险费	20,427.44	550,062.79	548,294.73	22,195.50
四、住房公积金	541,442.68	9,829,448.00	9,821,819.00	549,071.68
五、工会经费和职工教育经费	4,937,871.88	2,909,254.28	2,744,155.20	5,102,970.96
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	50,788,141.23	246,520,016.11	240,900,068.12	56,408,089.22

(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	1,923,119.22	27,503,133.68	26,492,705.29	2,933,547.61
2、失业保险费	62,372.97	502,293.14	503,814.46	60,851.65
3、企业年金缴费				
合计	1,985,492.19	28,005,426.82	26,996,519.75	2,994,399.26

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	48,559,571.03	95,034,178.24
企业所得税	29,445,060.56	15,348,953.37
个人所得税	1,282,600.03	904,121.88
城市维护建设税	2,445,980.35	2,173,692.09
房产税	2,965,297.69	2,903,567.93
印花税	978,771.97	1,267,214.23
土地增值税	3,011,546,182.98	3,063,815,225.99
土地使用税	673,493.09	688,062.39
教育费附加	1,887,052.95	1,678,089.75
防洪费	30,745.41	37,758.32
环境保护税	333,303.15	349,146.99

其他	363,195.03	262,738.26
合计	3,100,511,254.24	3,184,462,749.44

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	11,470,156.72	5,470,156.72
其他应付款	1,097,188,568.47	1,992,011,626.56
合计	1,108,658,725.19	1,997,481,783.28

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
普通股股利		
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
无限售条件流通股	1,135,156.72	1,135,156.72
子公司的少数股东	10,335,000.00	4,335,000.00
合计	11,470,156.72	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	220,807,075.20	215,807,075.20
关联方往来款	306,105,486.21	307,332,571.51
非关联方往来款	433,906,501.58	1,343,513,113.50
工程质保金及其他保证金	10,943,709.16	5,601,128.36
代收代缴款	8,134,486.60	16,414,471.28
房租押金	25,952,007.20	28,976,192.85
购房定金	52,598,262.50	43,870,203.20
其他	38,741,040.02	30,496,870.66
合计	1,097,188,568.47	1,992,011,626.56

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	381,588,000.00	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	272,195,000.00	关联方往来款，尚未结算
北京市朝阳区教育国有资产管理中心	171,307,075.20	教育配套项目建设资金，尚未结算
合计	825,090,075.20	/

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	888,916,949.53	975,751,334.18
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款	1,704,481.00	1,617,241.44
1 年内到期的租赁负债	222,964.76	249,822.08
应付利息	2,427,017.57	3,320,885.98
合计	893,271,412.86	980,939,283.68

其他说明：

一年内到期长期借款构成如下：

单位：元 币种：人民币

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款	341,316,750.38	302,230,934.18
质押借款	13,400,000.00	19,400,000.00
保证借款	204,955,000.00	40,000,000.00
抵押借款		514,000,000.00
抵押及保证借款	84,250,400.00	71,400,400.00

抵押及质押借款	10,474,799.15	
抵押、质押及保证借款	234,520,000.00	28,720,000.00
合计	888,916,949.53	975,751,334.18

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	95,786,053.58	90,592,046.31
信用证	161,400,000.00	105,600,000.00
应付股权回购款	300,385,000.00	
合计	557,571,053.58	196,192,046.31

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

为降低大通（福建）新材料股份有限公司资产负债率，优化资本结构，公司引进投资者对大通新材增资。2024 年 12 月，中国东方资产管理股份有限公司通过新设杭州光耀致新庭华企业管理咨询合伙企业（有限合伙）对大通新材以现金方式增资 3 亿元，认购大通新材新增股份 9,840 万股，本次增资实施完成后，杭州光耀致新庭华企业管理咨询合伙企业（有限合伙）对大通新材持股比例 19.35%，公司及下属控股公司福建冠城汇泰发展有限公司合计对大通新材持股比例为 80.65%。根据公司与杭州光耀致新庭华企业管理咨询合伙企业（有限合伙）签订的《股份收购协议》相关条款约定，公司存在不能无条件地避免偿还增资款项的义务，公司将该笔增资款确认为金融负债。

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
质押借款		13,400,000.00
抵押借款		78,000,000.00
保证借款		167,000,000.00
信用借款	33,919,137.15	198,746,693.34
保证及抵押借款	251,648,200.00	300,448,600.00
抵押及质押借款	36,661,797.07	
抵押、质押及保证借款	381,770,000.00	225,000,000.00
合计	703,999,134.22	982,595,293.34

长期借款分类的说明：

无

其他说明：

√适用 □不适用

注 1：长期借款的利率区间为 1.5%-5.8%。

注 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	550,563.10	514,224.49
合计	550,563.10	514,224.49

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	379,392.25	2,083,874.58
专项应付款		
合计	379,392.25	2,083,874.58

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	379,392.25	2,083,874.58

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	期末余额	期初余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼			
产品质量保证	1,208,120.59	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	1,208,120.59	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	9,886,329.48	1,830,000.00	2,706,501.52	9,009,827.96	
合计	9,886,329.48	1,830,000.00	2,706,501.52	9,009,827.96	/

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		31,740,923.59	919,931,179.36
其他资本公积	10,197,767.32			10,197,767.32
合计	961,869,870.27		31,740,923.59	930,128,946.68

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期资本公积减少 31,740,923.59 元，系因收购大通（福建）新材料股份有限公司 9.92%股权，根据企业会计准则的相关规定冲减资本公积。

56、库存股

√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
库存股		53,011,255.54		53,011,255.54
合计		53,011,255.54		53,011,255.54

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

2024 年 2 月 7 日，公司召开第十一届董事会第五十次（临时）会议，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》。本报告期内，公司通过集中竞价方式累计回购股份数量 2,823.33 万股，占公司总股本的 2.03%。

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						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	税后归属 于少数股 东	
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	13,101,573.11	5,404,475.89				5,391,062.53	13,413.36	18,492,635.64
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-74,797.51	-18,808.78				-15,235.11	-3,573.67	-90,032.62
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	13,176,370.62	5,423,284.67				5,406,297.64	16,987.03	18,582,668.26
其他综合收益合计	13,101,573.11	5,404,475.89				5,391,062.53	13,413.36	18,492,635.64

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	623,956,186.98			623,956,186.98
任意盈余公积	3,057,477.43			3,057,477.43
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	627,013,664.41			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：

无

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	3,600,815,423.29	4,067,439,608.42
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-76,124.79
调整后期初未分配利润	3,600,815,423.29	4,067,363,483.63
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-667,337,602.09	-444,576,370.15
减：提取法定盈余公积		21,971,690.19
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	2,933,477,821.20	3,600,815,423.29

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0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	8,101,184,553.68	7,333,976,952.40	9,439,735,854.11	8,481,065,523.70
其他业务	348,202,163.79	186,466,516.05	281,150,250.94	143,060,898.77
合计	8,449,386,717.47	7,520,443,468.45	9,720,886,105.05	8,624,126,422.47

(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	844,938.67		972,088.61	
营业收入扣除项目合计金额	34,820.22		28,115.03	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重（%）	4.12	/	2.89	/
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。	34,820.22	出租房产、销售材料、销售废料等	28,115.03	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	34,820.22		28,115.03	
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	810,118.46		943,973.59	

(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	6,729,871,422.47	6,195,389,359.08					6,729,871,422.47	6,195,389,359.08
房地产开发与销售			1,577,201,125.91	1,153,183,988.05			1,577,201,125.91	1,153,183,988.05
新能源					37,528,279.29	47,232,786.89	37,528,279.29	47,232,786.89
服务					104,785,889.80	124,637,334.43	104,785,889.80	124,637,334.43
按经营地区分类								
境内								
东北地区	114,100,280.98	106,449,120.98					114,100,280.98	106,449,120.98
西北地区	14,046,017.75	13,128,315.44					14,046,017.75	13,128,315.44
华南地区	453,164,972.48	422,886,268.01			5,380,743.31	6,821,487.89	458,545,715.79	429,707,755.90
华中地区	565,780,121.87	527,842,293.28			5,555,331.88	7,025,549.31	571,335,453.75	534,867,842.59
华北地区	135,574,200.80	126,681,817.45	1,395,268,161.28	977,415,098.60	13,638,356.77	13,606,815.36	1,544,480,718.85	1,117,703,731.41
华东地区	4,970,069,455.26	4,552,353,334.83	181,932,964.63	175,768,889.45	22,212,089.76	39,449,685.55	5,174,214,509.65	4,767,571,909.83
西南地区	385,270,586.22	360,054,677.57			750,283.17	1,040,212.24	386,020,869.39	361,094,889.81
境外	91,865,787.11	85,993,531.52			94,777,364.20	103,926,370.97	186,643,151.31	189,919,902.49
市场或客户类型								
合同类型								
按商品转让的时间分类								
在某一时点转	6,729,871,422.47	6,195,389,359.08	1,577,201,125.91	1,153,183,988.05	37,528,279.29	47,232,786.89	8,344,600,827.67	7,395,806,134.02

让								
在某一时段内 转让					104,785,889.80	124,637,334.43	104,785,889.80	124,637,334.43
按合同期限分 类								
按销售渠道分 类								
合计	6,729,871,422.47	6,195,389,359.08	1,577,201,125.91	1,153,183,988.05	142,314,169.09	171,870,121.32	8,449,386,717.47	7,520,443,468.45

其他说明：
√适用 □不适用

房地产主营业务收入分项列示如下：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
冠城大通华熙阁	9,324,167.89	27,248,072.47
冠城大通火星园	69,461,323.83	12,933,407.60
西北旺新村项目	1,070,939,280.15	2,177,127,890.59
冠城大通百旺府	157,571,307.15	479,107,280.95
冠城大通蓝湖庭	67,824,098.20	395,536,347.71
冠城大通和棠瑞府	8,068,506.45	164,884,148.68
冠城大通华宸院	54,090,344.61	556,780,254.87
其他项目	33,849,002.95	56,914,324.48
合计	1,471,128,031.23	3,870,531,727.35

(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
城市维护建设税	2,931,886.78	7,956,696.90
教育费附加	2,607,876.76	5,971,415.80
房产税	23,798,311.19	24,179,220.60
土地使用税	3,327,579.97	3,836,406.56
印花税	4,369,472.49	4,697,244.12
土地增值税	99,224,287.01	368,193,471.11
环保税	1,332,779.27	1,101,222.41
其他税	915,269.64	824,529.74
合计	138,507,463.11	416,760,207.24

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	28,035,763.68	30,813,568.29
招待费	9,097,409.05	9,174,208.93
广告费及业务宣传费	10,623,517.40	12,916,818.79
售后服务费	8,883,565.52	2,274,680.30
销售代理费	12,082,231.73	91,201,926.28
售楼部费用	4,514,004.32	7,051,375.65
包装费	14,418,137.26	14,776,528.17
水电物业费	9,858,129.77	5,126,711.53
其他费用	5,099,074.98	5,411,255.54
合计	102,611,833.71	178,747,073.48

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	118,132,107.56	120,985,353.11
折旧费	35,063,395.93	35,986,551.38
无形及其他资产摊销	14,142,660.70	14,128,740.01
租赁费	2,633,826.64	3,036,490.43
汽车费	4,693,068.50	5,148,628.72
差旅费	4,495,174.28	4,727,432.35
招待费	19,184,796.47	24,575,239.43
办公费	9,709,138.01	10,411,355.60
审计/咨询/评估费	21,822,001.29	20,986,085.05
其他费用	10,680,025.89	13,494,635.01
合计	240,556,195.27	253,480,511.09

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	166,380,964.65	132,662,692.81
人员费用	13,722,137.09	14,142,100.06
折旧及摊销	1,663,630.35	1,518,656.92
其他	4,423,886.46	4,337,527.60
合计	186,190,618.55	152,660,977.39

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	202,695,187.05	266,966,425.69
减：利息收入	5,112,853.53	5,149,516.79
汇兑损失	1,931,037.89	1,861,606.11
减：汇兑收益		
其他	31,413,051.41	12,958,025.90
合计	230,926,422.82	276,636,540.91

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	24,582,406.65	8,520,949.32
代扣个人所得税手续费返还	194,957.48	263,637.76
合计	24,777,364.13	8,784,587.08

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	-60,582,330.52	104,915,315.44
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	798,545.74	726,689.23
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	3,240,000.00	2,546,000.00
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	3,092,805.28	3,318,564.06
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
其他非流动金融资产在持有期间取得的股利收入	11,767,397.53	17,217,729.35
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	-3,798,779.93	-928,957.50
其他	101,375.42	11,233.06
合计	-45,380,986.48	127,907,373.64

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	7,110,036.36	-20,406,013.81
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		
其他非流动金融资产	-8,633,304.77	
合计	-1,523,268.41	-20,406,013.81

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	-24,933,282.93	-15,391,476.97
其他应收款坏账损失	-10,006,392.69	-2,053,573.82
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	-34,939,675.62	-17,445,050.79

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	-426,419,648.90	-172,423,569.46
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失	-82,112,952.10	-12,124,335.50
五、固定资产减值损失	-449,094.59	-2,833,850.21
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	-508,981,695.59	-187,381,755.17

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	-33,008.90	-63,028.14
合计	-33,008.90	-63,028.14

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			
非流动资产毁损报废利得	389.15	567.61	389.15
购房客户违约金等罚没收入	496,543.38	498,615.00	496,543.38
其他	1,638,362.19	908,944.03	1,638,362.19
合计	2,135,294.72	1,408,126.64	2,135,294.72

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			
对外捐赠	626,200.00	458,133.23	626,200.00
购房客户违约金支出		2,500.00	
滞纳金及罚款	53,578.81	263,439.73	53,578.81
非流动资产毁损报废损失	211,707.95	235,806.97	211,707.95
其他	260,054.74	4,523,191.03	260,054.74
合计	1,151,541.50	5,483,070.96	1,151,541.50

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	103,546,051.92	121,379,210.16
递延所得税费用	-5,943,733.39	-1,665,957.71
合计	97,602,318.53	119,713,252.45

(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	-534,946,802.09
按法定/适用税率计算的所得税费用	-133,736,700.57
子公司适用不同税率的影响	-7,142,975.45
调整以前期间所得税的影响	-1,284,715.66
非应税收入的影响	-4,457,166.60
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	28,757,164.16
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-3,042,958.55
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	260,072,821.54
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	-27,752,094.32
其他	-13,811,056.02
所得税费用	97,602,318.53

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	56,587,472.83	24,430,000.00
利息收入	5,075,099.35	5,133,063.96
政府补助及营业外收入	5,048,311.08	5,397,467.48
收到北京百旺绿谷汽车贸易有限公司往来款		3,915,000.00
收到宁德金世通房地产开发有限公司往来款	2,500,000.00	1,008,375.00
收到北京市朝阳区太阳宫D区教育配套设施拨款	5,000,000.00	5,000,000.00
其他	15,065,573.56	39,422,348.70
合计	89,276,456.82	84,306,255.14

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
支付杭州冠博贸易有限公司往来款	21,170,359.60	
偿还南京市下关城市建设开发（集团）有限公司往来款	4,455,000.00	33,000,000.00
偿还南京市中建盛宁地产有限公司往来款	4,455,000.00	33,000,000.00
法院冻结资金	4,696,084.64	29,570,037.96
偿还南通中南新世界中心开发有限公司往来款	9,151,240.00	11,270,000.00
偿还北京百旺绿谷汽车贸易有限公司往来款	3,915,000.00	
销售代理费	15,087,585.57	54,568,648.58
广告费和业务宣传费	7,024,777.21	13,605,588.97
招待费	27,432,801.38	30,654,614.01
办公费	12,838,215.26	15,065,006.80
其他	94,472,000.42	101,395,493.57
合计	204,698,064.08	322,129,389.89

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	39,555,603.77	59,861,726.74
合计	39,555,603.77	59,861,726.74

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	83,462,994.33	77,362,370.92
合计	83,462,994.33	77,362,370.92

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	101,924,821.83	69,864,434.26
支付融资相关费用	26,760,000.00	7,090,000.00
回购公司部分社会公众股份	53,011,255.54	
收购子公司少数股东股权	124,006,000.00	
其他	2,476,698.08	2,488,084.16
合计	308,178,775.45	79,442,518.42

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	2,067,212,015.57	1,139,880,000.00	470,721,879.50	2,312,968,848.53	118,465.27	1,364,726,581.27
长期借款（含一年内到期）	1,961,667,513.50	753,913,995.79	96,381,779.66	1,200,967,187.63	15,653,000.00	1,595,343,101.32
租赁负债（含一年内到期）	764,046.57		427,059.37	417,578.08		773,527.86
长期应付款（含一年内到期）	3,701,116.02		441,877.23	2,059,120.00		2,083,873.25
应付股利	5,470,156.72		14,172,140.62	8,172,140.62		11,470,156.72
其他流动负债		300,000,000.00	385,000.00			300,385,000.00
合计	4,038,814,848.38	2,193,793,995.79	582,529,736.38	3,524,584,874.86	15,771,465.27	3,274,782,240.42

(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	-632,549,120.62	-393,917,711.49
加：资产减值准备	508,981,695.59	187,381,755.17
信用减值损失	34,939,675.62	17,445,050.79
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	133,869,673.42	126,677,233.42
使用权资产摊销	311,792.25	398,692.93
无形资产摊销	14,203,686.71	14,288,668.75
长期待摊费用摊销	7,455,197.14	6,494,679.23
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）	33,008.90	63,028.14
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	211,318.80	235,239.36
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	1,523,268.41	20,406,013.81
财务费用（收益以“－”号填列）	228,345,801.37	280,197,182.03
投资损失（收益以“－”号填列）	45,380,986.48	-127,907,373.64
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-8,390,470.07	-4,111,662.95
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	2,446,736.68	2,445,705.24
存货的减少（增加以“－”号填列）	598,140,129.26	1,600,806,600.74
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	1,509,230,337.98	106,920,949.75
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-1,670,661,150.94	386,474,618.09
其他		
经营活动产生的现金流量净额	773,472,566.98	2,224,298,669.37
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	589,167,678.77	1,433,806,771.11
减：现金的期初余额	1,433,806,771.11	1,128,682,900.99
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	-844,639,092.34	305,123,870.12

(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	589,167,678.77	1,433,806,771.11
其中：库存现金	399,542.97	648,997.70
可随时用于支付的银行存款	578,524,174.42	1,433,151,236.04
可随时用于支付的其他货币资金	10,243,961.38	6,537.37
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	589,167,678.77	1,433,806,771.11
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	5,311,739.95	5,302,514.42	受限货币资金
信用证保证金	25,480,049.52	11,262,022.02	受限货币资金
银行承兑汇票保证金	54,396,000.13	50,152,200.13	受限货币资金
法院冻结资金	12,253,036.77	66,984,066.96	受限货币资金
合计	97,440,826.37	133,700,803.53	

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原因，被法院暂时冻结资金合计 1,225.30 万元。截至本报告披露日，其中 836.79 万元资金已解除冻结。

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	10,871,380.00	7.18840	78,147,827.99
欧元	80,698.24	7.52570	607,310.75
港币	22,012,209.14	0.92604	20,384,186.14
瑞郎	511,720.06	7.99770	4,092,583.52
应收账款			
其中：美元	2,543,110.06	7.18840	18,280,892.36
欧元	5,885.43	7.52570	44,291.98
瑞郎	307,780.92	7.99770	2,461,539.47
其他应收款			
其中：瑞郎	157,014.50	7.99770	1,255,754.87
应付账款			
其中：美元	61,780.00	7.18840	444,099.35
瑞郎	1,046,649.12	7.99770	8,370,785.66
其他应付款			
其中：瑞郎	877,262.13	7.99770	7,016,079.33
一年内到期的非流动负债			
其中：瑞郎	117,702.01	7.99770	941,345.36
长期借款			
其中：瑞郎	268,846.00	7.99770	2,150,149.65
租赁负债			
其中：瑞郎	68,840.18	7.99770	550,563.10

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、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,2024 年度金额为 2,633,826.64 元(2023 年度: 3,036,490.43 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3,128,209.86(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	104,730,936.49	
合计	104,730,936.49	

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、数据资源

☐ 适用 ☒ 不适用

84、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	166,380,964.65	132,662,692.81
人员费用	13,722,137.09	14,142,100.06
折旧及摊销	1,663,630.35	1,518,656.92
其他	4,423,886.46	4,337,527.60
合计	186,190,618.55	152,660,977.39
其中：费用化研发支出	186,190,618.55	152,660,977.39
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

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 9）	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	50,840	福州	生产耐高温绝缘材料及绝缘成型件	79.84	0.81	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	苏州	20,000	苏州	房地产开发		85	投资设立

有限公司（注 9）							
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	100		投资设立
冠城大通（香港）有限公司	香港	42,136,143 美元	香港	投资	100		投资设立
伟润国际有限公司（注 5）	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 8）	邵武	14,500	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 5)	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 5）	瑞士沙尔多纳	1,750 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 5）	香港	2,000 万港币	香港	医疗健康		81	投资设立
Mirador Health & Wellness Centre SA（注 6）	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7）	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9）	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9）	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10）	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9）	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

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：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 6：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 7：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 8：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 9：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、苏州冠城宏翔房地产有限公司为南京万盛置业有限公司控股子公司。

注 10：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）持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位：

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）持有半数以上表决权但不控制被投资单位：

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需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需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%	3,140.81	600.00	110,950.67

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	951,943.44	66,503.81	1,018,447.25	596,440.78	42,004.78	638,445.56	1,060,001.54	68,862.68	1,128,864.22	711,083.47	17,374.78	728,458.25

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	131,889.84	14,020.72	14,020.72	-8,859.89	274,669.56	17,463.45	17,463.45	72,927.21

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

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明
☒ 适用 ☐ 不适用

2023 年 9 月 25 日，朗毅有限公司、公司及下属控股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。

(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响
☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

	大通（福建）新材料股份有限公司
购买成本/处置对价	
--现金	124,006,000.00
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	124,006,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	92,265,076.41
差额	31,740,923.59
其中：调整资本公积	-31,740,923.59
调整盈余公积	
调整未分配利润	

其他说明：

☐ 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		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	1,675,260,046.83	1,738,694,771.85
非流动资产	17,944.46	18,578.44
资产合计	1,675,277,991.29	1,738,713,350.29
流动负债	402,648,981.63	468,388,539.13
非流动负债		
负债合计	402,648,981.63	468,388,539.13
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	1,272,629,009.66	1,270,324,811.16
按持股比例计算的净资产份额	318,157,252.42	317,581,202.79
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	318,157,252.42	317,581,202.79
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	0.00	2,062,904,170.65
净利润	2,304,198.50	440,742,440.53
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	2,304,198.50	440,742,440.53
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	21,462,497.57	21,319,544.06
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	142,953.51	98,196.27
--其他综合收益		
--综合收益总额	142,953.51	98,196.27
联营企业：		
投资账面价值合计	323,674,728.31	393,364,870.75
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-61,301,333.66	-5,368,490.96
--其他综合收益	-18,808.78	-14,423.83
--综合收益总额	-61,320,142.44	-5,382,914.79

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	9,886,329.48	1,830,000.00		2,706,501.52		9,009,827.96	与资产相关
合计	9,886,329.48	1,830,000.00		2,706,501.52		9,009,827.96	/

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	21,875,905.13	6,151,171.88
与资产相关	2,706,501.52	2,369,777.44
合计	24,582,406.65	8,520,949.32

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，2024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23.93%（2023年：66.54%）；其他应收款中，2024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76.75%（2023年：75.33%）。

（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	73,693,585.03			73,693,585.03

1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	73,693,585.03			73,693,585.03
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	73,693,585.03			73,693,585.03
(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				
(六) 应收款项融资			351,097,195.68	351,097,195.68
(七) 其他非流动金融资产			1,897,190,141.36	1,897,190,141.36
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			1,897,190,141.36	1,897,190,141.36
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			1,897,190,141.36	1,897,190,141.36
(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				
持续以公允价值计量的资产总额	73,693,585.03		2,300,287,337.04	2,373,980,922.07
(八) 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				
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。

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
依波路（深圳）实业有限公司	其他
Eterna(Asia)Limited	其他
SARL Diving	其他
朗毅有限公司	其他
北京冠城电梯维修有限公司	其他
Corum(Hong Kong)Limited	其他
江苏清江投资股份有限公司	其他
Bendura Bank AG	其他

其他说明：

（1）昊樽伯爵（北京）酒业有限公司已于 2023 年 6 月 1 日转让给无关联第三方并完成工商变更登记手续。

（2）北京冠城电梯维修有限公司已于 2024 年 2 月 2 日转让给无关联第三方并完成工商变更登记手续。

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	31,470.00			303,513.00
依波路（深圳）实业有限公司	购买手表	107,544.00			
依波精品（深圳）有限公司	购买手表	1,008,586.00			47,367.00
珠海罗西尼表业有限公司	购买手表	26,165.00			185,355.00
依波路（广州）贸易有限公司	购买手表	45,837.00			96,030.00
Eterna (Asia) Limited	购买手表				112,012.78
Corum(Hong Kong)Limited	购买手表	30,845.80			
SARL Diving	购酒	1,651,791.39			
昊樽伯爵（北京）酒业	购酒	257,144.00			464,520.00

有限公司					
北京冠城电梯维修有限公司	电 梯 采 购 及 安 装				90,900.00

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
Bendura Bank AG	售酒	56,316.42	
Bendura Bank AG	广告宣传服务	9,154.84	

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

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	写字楼及车位	1,726,632.00	1,882,596.00			1,726,632.00	1,882,596.00				
北京冠海房地产有限公司	车位	160,800.00	117,600.00			160,800.00	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	1,388.42	1,282.28

(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	248,567.91	372,962.16

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		451,644.00	

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
其他应付款	北京百旺绿谷汽车贸易有限公司	11,250,000.00	15,165,000.00
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	274,695,000.00	272,195,000.00
其他应付款	常熟志诚房地产开发有限公司	19,728,424.70	19,540,510.00

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	3,807.00
其他应付款	北京冠城电梯维修有限公司	18,180.00	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	1,704,481.00	1,617,241.44
长期应付款	广东资雨泰融资租赁有限公司	379,392.25	2,083,874.58

(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、公司及下属控股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，本报告期内，股权款已支付完毕。

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3,549.87万元。

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	贷款单位/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	中国中信金融资产管理股份有限公司福建省分公司	168,000,000.00		公司及下属控股公司美城置业、华事达为冠城瑞闽该笔借款提供担保
福建宏汇置业有限公司	中国中信金融资产管理股份有限公司福建省分公司	46,689,000.00		公司及下属控股公司冠城元泰为宏汇置业该笔借款提供担保
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	239,848,600.00		公司为冠城汇泰该笔借款提供担保
南京万盛置业	中国工商银行股	143,090,000.00		公司为南京万盛该笔

有限公司	份有限公司南京城南支行			借款提供担保
北京海淀科技园建设股份有限公司	浙商银行股份有限公司北京分行	248,500,000.00		公司及下属控股公司北京德成兴业为北京海科建该笔借款提供担保
邵武创鑫新材料有限公司	广发银行股份有限公司福州分行	7,000,000.00		公司为邵武创鑫该笔借款提供担保
邵武创鑫新材料有限公司	邵武农村商业银行水北支行	15,000,000.00		公司为邵武创鑫该笔借款提供担保
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	28,270,000.00		公司为邵武创鑫该笔借款提供担保
江苏大通机电有限公司	中国银行股份有限公司淮安分行	68,000,000.00		下属控股公司大通新材为江苏大通该笔借款提供担保
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	50,000,000.00		下属控股公司大通新材为江苏大通该笔借款提供担保
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	100,000,000.00		下属控股公司大通新材为江苏大通该笔借款提供担保
江苏大通机电有限公司	广发银行股份有限公司淮安分行	37,955,000.00		下属控股公司大通新材为江苏大通该笔借款提供担保
江苏大通机电有限公司	中国进出口银行福建省分行	208,050,000.00		下属控股公司大通新材为江苏大通该笔借款提供担保
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	60,000,000.00		下属控股公司大通新材为江苏大通该笔借款提供担保
江苏大通机电有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	30,000,000.00		下属控股公司大通新材为江苏大通该笔借款提供担保
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	36,358,000.00	51,940,000.00	下属控股公司大通新材为江苏大通该笔银行承兑汇票提供担保
江苏大通机电有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	8,393,000.00	11,990,000.00	下属控股公司大通新材为江苏大通该笔银行承兑汇票提供担保
合计		1,495,153,600.00	63,930,000.00	

(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：公司下属控股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 2024 年 12 月 31 日，公司下属控股公司为商品房承购人提供担保的按揭贷款总额为 110,271.13 万元。

冠城大通新材料股份有限公司引进中国东方资产管理股份有限公司设立的杭州光耀致新庭华企业管理咨询合伙企业（以下简称“SPV”），对大通新材以现金方式增资 3 亿元，认购大通新材新增股份 9,840 万股。公司以其持有的大通新材 32,422.8 万股股份、北京太阳宫房地产开发有限公司以其对北京朝阳区规划和自然资源综合事务中心享有的太阳宫新区 D 区土地开发建设补偿款，共同为母公司承担的未来购回 SPV 持有的大通新材股份义务提供质押担保及保证担保。

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	299,955,796.58
经审议批准宣告发放的利润或股利	299,955,796.58

2025 年 4 月 24 日，公司第十二届董事会第十一次会议审议通过 2024 年度利润分配预案，拟以利润分配股权登记日的总股本扣减公司回购专用证券账户中的回购股份为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.20 元（含税）。

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

2024 年 11 月，公司第十二届董事会第八次（临时）会议，审议通过《关于拟注销全资下属公司苏州冠城宏业房地产有限公司的议案》，拟对冠城宏业进行注销。2025 年 3 月 28 日，工商注销手续办理完成。

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	6,729,871,422.47	1,587,041,449.87	160,129,329.49	-27,655,484.36	8,449,386,717.47
其中：对外交易收入	6,729,871,422.47	1,577,201,125.91	142,314,169.09		8,449,386,717.47
分部间交易收入		9,840,323.96	17,815,160.40	-27,655,484.36	
二、资产减值损失	-11,841,306.22	-485,150,954.79	-11,989,434.58		-508,981,695.59
三、信用减值损失	-20,864,266.61	-13,539,428.07	-535,980.94		-34,939,675.62
四、利润总额	218,593,487.83	-438,223,969.55	-171,781,904.71	-143,534,415.66	-534,946,802.09
五、所得税费用	36,207,605.45	63,553,765.68	-3,418,213.47	1,259,160.87	97,602,318.53
六、净利润	182,385,882.38	-501,777,735.23	-168,363,691.24	-144,793,576.53	-632,549,120.62
七、资产总额	3,534,690,809.16	15,431,040,810.54	11,704,472,637.27	-12,460,989,106.83	18,209,215,150.14
八、负债总额	2,056,388,487.78	10,941,551,109.69	4,963,277,109.67	-6,865,701,656.68	11,095,515,050.46
九、补充信息					
对联营和合营企业的长期股权投资		66,739,148.87	1,381,373,800.45	-784,818,471.02	663,294,478.30
对联营和合营企业的投资收益		10,302,723.54	-21,239,000.88	-49,646,053.18	-60,582,330.52
折旧费和摊销费	45,119,021.74	75,025,102.43	45,602,210.71	-9,905,985.36	155,840,349.52

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 96,550,000.00 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

1、公司拟将持有的房地产开发业务相关资产及负债转让至控股股东（或实际控制人指定的关联公司）。交易具体标的资产包括：公司（及下属子公司）持有的 12 家公司股权，即北京冠城正业房地产开发有限公司 100%股权、北京冠城新泰房地产开发有限公司 100%股权、北京德成兴业房地产开发有限公司 100%股权、北京德成置地房地产开发有限公司 98%股权、福建美城置业有限公司 100%股权、福建华事达房地产有限公司 100%股权、福建宏汇置业有限公司 100%股权、福建冠城元泰创意园建设发展有限公司 93%股权、南京万盛置业有限公司 100%股权、常熟冠城宏盛房地产有限公司 100%股权、骏和地产（江苏）有限公司 100%股权及冠城大通（香港）有限公司 100%股权，上述 12 家公司中如另持有下属子公司股权，均随交易标的一并转出。交易形式为现金出售资产。2025 年 4 月 24 日，公司召开第十二届董事会第十一次会议审议通过《关于资产出售事项不构成重大资产重组暨终止重大资产重组程序的议案》，结合公司及标的公司 2024 年度经审计的财务数据情况进行测算，本次资产出售事项不构成重大资产重组，董事会同意终止本次重大资产重组程序，并将其转为一般关联交易事项继续推进。具体详见公司于 2025 年 4 月 26 日披露的《冠城大通新材料股份有限公司关于筹划出售房地产开发业务不构成重大资产重组暨终止重大资产重组程序的公告》。

2、公司于 2024 年 7 月 22 日与先登高科电气股份有限公司（以下简称“先登高科”）现有股东签署《先登高科电气股份有限公司股份转让框架协议》，拟收购先登高科 55%股份。具体详见公司于 2024 年 7 月 23 日披露的《冠城大通股份有限公司关于签订先登高科股份转让框架协议的公告》。截至本报告披露日，公司尚未与相关方签署正式股份转让协议。

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										
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	/	

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
合计	11,612,026.13	11,612,026.13	

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	765,400,000.00
其他应收款	3,500,583,664.06	5,875,516,218.85
合计	4,265,983,664.06	6,640,916,218.85

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	765,400,000.00
合计	765,400,000.00	765,400,000.00

(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	1,009,096,696.58	488,806,003.67
1 年以内小计	1,009,096,696.58	488,806,003.67
1 至 2 年	317,556,619.14	1,994,434,497.66
2 至 3 年	967,295,905.02	363,915,294.52
3 年以上		
3 至 4 年	203,260,738.23	1,131,391,772.84
4 至 5 年	528,399,893.01	293,020,263.32
5 年以上	476,045,830.87	1,604,882,999.96
合计	3,501,655,682.85	5,876,450,831.97

(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	3,497,792,725.54	5,874,814,264.29
非关联方往来款	2,232,187.31	1,224,931.39
其他	1,630,770.00	411,636.29
合计	3,501,655,682.85	5,876,450,831.97

(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)	
2024年1月1日余额	117,246.96	817,366.16		934,613.12
2024年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-83,000.00	83,000.00		
--转入第三阶段				

--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	54,405.67	83,000.00		137,405.67
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024年12月31日 余额	88,652.63	983,366.16		1,072,018.79

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	934,613.12	137,405.67				1,072,018.79
合计	934,613.12	137,405.67				1,072,018.79

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
福建冠城汇泰发展有限公司	1,362,835,363.90	38.92	关联方往来款	1 年以内、1-2 年、2-3 年	
北京太阳宫房地产开发有限公司	1,177,864,190.27	33.64	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	551,778,386.78	15.76	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	
冠城大通（香港）有限公司	320,719,184.01	9.16	关联方往来款	5 年以上	
福建创鑫科技开发有限公司	30,793,875.00	0.88	关联方往来款	1 年以内、1-2 年	
合计	3,443,990,999.96	98.36	/	/	

(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	6,307,359,561.65	616,577,977.75	5,690,781,583.90	5,643,354,162.65	616,577,977.75	5,026,776,184.90
对联营、合营企业投资	1,109,034,212.18		1,109,034,212.18	1,402,366,602.45		1,402,366,602.45
合计	7,416,393,773.83	616,577,977.75	6,799,815,796.08	7,045,720,765.10	616,577,977.75	6,429,142,787.35

(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（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
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		111,505,400.00				576,885,690.00	
福建华事达房地产有限公司	230,230,800.00	34,679,407.25					230,230,800.00	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		200,000,000.00				313,013,470.97	
北京海淀科技园建设	961,302,317.90						961,302,317.90	

股份有限公司								
骏和地产（江苏）有限公司	19,023,000.00	259,462,700.00					19,023,000.00	259,462,700.00
福建冠城汇泰发展有限公司	405,000,000.00		52,500,000.00				457,500,000.00	
冠城大通（香港）有限公司	7,926.53		299,999,999.00				300,007,925.53	
福建冠城瑞闽新能源科技有限公司	0.00	231,812,400.00					0.00	231,812,400.00
福建创鑫科技开发有限公司	75,501,529.50	90,623,470.50					75,501,529.50	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	405,000,000.00						405,000,000.00	
福建美城置业有限公司	260,757,000.00						260,757,000.00	
福建宏汇置业有限公司	119,370,000.00						119,370,000.00	
合计	5,026,776,184.90	616,577,977.75	664,005,399.00				5,690,781,583.90	616,577,977.75

(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	其他		
一、合营企业											

小计											
二、联营企业											
福州隆达典当有限公司	25,892,224.64			-5,304,455.74						20,587,768.90	
北京德成兴业房地产开发有限公司	915,129,352.70			21,606,593.86			278,250,000.00			658,485,946.56	
北京德成置地房地产开发有限公司	143,763,822.32			28,039,421.98			60,000,000.00			111,803,244.30	
宁德金世通房地产开发有限公司	317,581,202.79			576,049.63						318,157,252.42	
小计	1,402,366,602.45			44,917,609.73			338,250,000.00			1,109,034,212.18	
合计	1,402,366,602.45			44,917,609.73			338,250,000.00			1,109,034,212.18	

(3). 长期股权投资的减值测试情况

☐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	96,550,000.00	245,913,603.00
权益法核算的长期股权投资收益	44,917,609.73	163,659,611.88
处置长期股权投资产生的投资收益		4,327,000.00
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	3,240,000.00	2,546,000.00
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		
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		
其他非流动金融资产在持有期间取得的股利收入	5,201,810.00	10,403,620.00
合计	149,909,419.73	426,849,834.88

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	-244,327.70	
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	24,582,406.65	
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	1,569,536.87	
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	758,525.65	
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		
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	1,195,072.02	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	3,448,964.44	
少数股东权益影响额（税后）	4,516,098.13	
合计	19,896,150.92	

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	-10.77	-0.49	-0.49
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-11.09	-0.50	-0.50

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：2025 年 4 月 24 日

修订信息

☐适用 ☒不适用