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

2025 年半年度报告

重要提示

一、 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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、 本半年度报告未经审计。

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：保证半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

无

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半年度报告的真实性、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 4
第二节 公司简介和主要财务指标 5
第三节 管理层讨论与分析 8
第四节 公司治理、环境和社会 20
第五节 重要事项 22
第六节 股份变动及股东情况 28
第七节 债券相关情况 31
第八节 财务报告 32

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。
	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。
	载有法定代表人签名的公司2025年半年度报告。

第一节 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	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 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、 基本情况变更简介

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
报告期内变更情况查询索引	不适用

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》《中国证券报》
登载半年度报告的网站地址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室
报告期内变更情况查询索引	无

五、 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、 其他有关资料

□适用 √不适用

七、 公司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	本报告期（1－6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	4,537,994,203.89	4,324,396,936.77	4.94
利润总额	106,965,921.75	68,956,283.26	55.12
归属于上市公司股东的净利润	19,566,926.65	-26,973,400.80	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	13,043,678.02	-36,172,199.56	不适用
经营活动产生的现金流量净额	94,918,397.80	-440,352,512.15	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	5,561,773,409.25	5,847,770,551.39	-4.89
总资产	17,595,073,465.82	18,209,215,150.14	-3.37

（二）主要财务指标

主要财务指标	本报告期（1－6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益（元／股）	0.01	-0.02	不适用
稀释每股收益（元／股）	0.01	-0.02	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元／股）	0.01	-0.03	不适用
加权平均净资产收益率（%）	0.33	-0.41	增加0.74个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	0.22	-0.55	增加0.77个百分点

公司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

□适用 √不适用

九、 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	金额	附注（如适用）
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	-392,644.86	
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	3,274,501.19	
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	4,627,824.72	

计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
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	-933,027.46	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	458,710.57	
少数股东权益影响额（税后）	-405,305.61	
合计	6,523,248.63	

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、 存在股权激励、员工持股计划的公司可选择披露扣除股份支付影响后的净利润

□适用 √不适用

十一、 其他

□适用 √不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

2025 年上半年，面对国际环境复杂多变、美国关税政策持续扰动市场导致经济不确定性增加的复杂局面，政府在宏观政策持续发力，上半年国内 GDP 同比增长 5.3%，但二季度环比增速有所放缓，经济复苏动能减弱。

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

（一）电磁线业务

电磁线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。公司产品规格多样，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 40mm^2 以下，主要应用于汽车电机、电动工具、工业电机、家用电器，近年来也逐步应用于人形机器人、无人机等新兴行业领域，具有较强的市场竞争力。目前，公司拥有福州、淮安两大电磁线生产基地，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。

电磁线是带绝缘层的导电金属线，属重要电子专用材料，其行业处于产业链中间环节，上游为铜杆，下游涵盖电动工具、汽车电机等工业制造业，近年来其创新产品已拓展至新能源汽车、风电、机器人电机等先进制造领域。随着新兴领域的迅速崛起和传统下游产业的迭代升级，下游行业对电磁线产品需求呈现多样化趋势。电磁线作为关键基础材料，需求结构持续优化，生产工艺从传统圆线向扁线、变频线转型，生产技术朝提升导电性、提高耐高温强度方向推进。同时，电磁线生产逐步向自动化、智能化方向发展，以进一步提高生产效率、降低废线率。

作为传统基础行业，电磁线整体发展与宏观经济及上下游行业的发展高度相关。2025 年上半年，在“双碳”政策深入推进与新能源市场化加速演进的浪潮中，新能源汽车扁电磁线需求同比大幅增加，但传统下游市场内需不足，导致圆线市场需求萎缩。同时，原材料铜杆价格整体剧烈波动加大了企业成本管控难度，电磁线企业需要保持技术创新和管理创新，优化产品结构，巩固市场地位，凭借规模效应与技术优势积极应对风险。

（二）房地产相关业务

2025 年上半年，房地产行业市场环境整体仍较为低迷。为推动房地产市场“止跌回稳”，政策端持续释放利好，如取消购房限制、降低首付比例和房贷利率等，但市场信心仍然不足，行业复苏迹象不明显。根据国家统计局数据，全国新建商品房销售面积 45,851 万平方米，同比下降 3.5%；新建商品房销售额 44,241 亿元，下降 5.5%；全国房地产开发投资 46,658 亿元，同比下降 11.2%；房屋新开工面积 30,364 万平方米，下降 20.0%。截至 6 月末，商品房待售面积 76,948 万平方米，同比增加 4.1%，其中住宅待售面积增加 6.5%。

公司房地产相关业务主要包括尾盘项目销售及未完项目的后续开发，以及一级土地开发、自有可出租物业租赁和物业管理服务等业务。报告期内，公司未新增土地储备，在开发项目仅剩位于北京的冠城大通百旺府、西北旺新村项目及位于福州的冠城大通悦山郡项目，其余项目均处于尾盘销售状态。

（三）添加剂业务

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，其上游为乙二醇、丁烯、碳酸酯类等化工企业，下游为电解液生产企业。在全球新能源革命的浪潮下，新能源汽车作为各国实现碳中和的重要途径，步入快速发展阶段。根据中国汽车工业协会数据，2025 年 1-6 月我国新能源汽车产销分别完成 696.8 万辆和 693.7 万辆，分别增长 41.4%和 40.3%。但前期上游电解液及添加剂企业经多轮扩张，产能集中释放，据 SMM 统计，2025 年上半年电解液的总产量达到了 90.7 万吨，同比增长 62.5%，行业下游需求增速未能匹配供给增量，对上游产品价格形成明显压制，溶剂、添加剂等材料价格持续下探。短期内，电解液添加剂市场供给冗余格局难以扭转，市场竞争越发激烈，整体呈“薄利润、强竞争”态势。

报告期内公司新增重要非主营业务的说明

□适用 √不适用

二、经营情况的讨论与分析

报告期内，公司坚持以发展实业为目标，立足现有材料行业，扎实推进战略转型。2025 年上半年，公司实现营业收入 45.38 亿元，同比增长 4.94%；归属于上市公司股东的净利润 0.20 亿元。

（一）电磁线业务

面对不确定市场环境，公司电磁线坚持“扁线+变频线+N”的多元化产品战略布局，多领域协同发力。2025 年上半年，公司按照“以量补价”“抓大不放小”等营销策略，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控，多措并举取得良好的成效，助推公司稳健发展。

报告期内，公司电磁线业务实现产量 4.61 万吨，同比增长 15.83%；实现销售量 4.51 万吨，同比增长 13.60%；实现主营业务收入 34.30 亿元，同比增长 19.14%；实现净利润 0.97 亿元，同比增长 25.97%。

1、坚持多元化产品战略布局，聚焦技术研发与质量管控

公司坚持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，并始终把产品质量作为企业生存之本。2025 年上半年，1000V 高压平台新能源汽车油冷驱动电机用漆包扁线、异型漆包扁线成功研发，并有部分产品批量生产，为知名一线新能源汽车企业提供核心配套组件。公司从原材料采购到生产流程全环节均建立严格的质控标准，通过“分层审核、过程巡检、数字信息化管控”等手段，实时采集和检测数据，强化对整个生产流程的监控和管理，确保产品质量的稳定性和可靠性。公司以技术研发为核心驱动力，通过攻克关键技术难题、迭代升级产品性能，让多元化产品布局既“铺得开”又“立得住”，公司报告期内累计实现扁线销售量达 8,769.87 吨，同比增长 47.82%。

2、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，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；提高模具等易耗品的再利用率，有效降低生产成本；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；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。

1、房地产开发业务

2025 年上半年，公司房地产业务实现合同销售面积 1.30 万平方米，同比下降 60.00%；实现合同销售额 1.99 亿元，同比下降 34.54%（按公司持有各地产项目权益比例口径计算，权益口径合同销售面积 1.21 万平方米，合同销售额 1.73 亿元）；实现结算面积 3.64 万平方米，同比增长 34.81%；实现主营业务收入 9.10 亿元，同比下降 26.14%；净利润 0.37 亿元。

公司目前在建或在售的项目位于北京、南京、福州区域。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	94.95	32.79	39.94
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	5.35	5.37
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				158.35	48.00	55.17

注 1：上述在建项目，除正在建设的西北旺新村项目中 D2、D3 安置房部分、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。

注 2：西北旺新村项目剩余未销售部分主要为写字楼约 11 万平方米、车位约 10.57 万平方米及安置房约 9.67 万平方米，冠城大通百旺府剩余未销售部分有住宅 0.66 万平方米、商业 1.57 万平方

米，其余为仓储及车位。

2、物业管理服务业务

公司下属控股公司北京冠城嘉和物业有限公司对公司自行开发的部分项目及自持物业进行管理。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。2025 年上半年，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、房地产出租业务

报告期内，公司房地产出租总收入 0.48 亿元，占公司营业收入的 1.06%，未达到公司营业收入的 10%。

（三）添加剂业务

报告期内，公司强化电解液添加剂研发与生产工艺，提升产品质量，严控生产安全管理；优化采购流程与供应商审核，降低采购成本；聚焦市场开发，拓宽渠道并集中资源拓展下游客户。2025 年上半年，公司电解液添加剂业务实现产量 183.33 吨，同比增长 98.22%；实现销售量 157.89 吨，同比增长 30.93%；受产品价格低迷影响，实现主营业务收入 1,460.87 万元，同比下降 11.54%；净利润-1,535.98 万元。

（四）下半年经营计划

2025 年下半年，公司将持续以发展战略为指导，围绕全年发展目标，逐步推进房地产业务剥离工作，适时扩大电磁线产能，稳定电解液添加剂生产经营，在稳定效益的同时，进一步提升公司管理水平及整体竞争力。

电磁线业务方面，由于市场环境严峻复杂，电磁线行业可能面临需求不确定性加剧、价格战内卷白热化的双重挑战。公司将继续贯彻“扁线+变频线+N”产品战略布局，锚定方向，在产品创新、质量稳定、降本增效等多个方面持续发力。下半年，公司将聚焦新兴行业高附加值产品研发与生产，探索 PEEK 材料在新能源汽车驱动电机行业的应用，并积极探索机器人、人工智能等前沿领域中电磁线的应用；稳固电动工具等传统行业老客户关系，积极开拓潜力新客户与项目；通过岗位轮换、引进和培养优秀人才，全面提升项目研发实力；优化生产工艺流程，坚持零缺陷理念，提升产品品质；推进关键材料替代与一般材料比价，降低生产成本。

房地产业务方面，公司逐步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。2025 年 7 月，公司已与北京海开城市更新建设发展有限责任公司、北京市海淀区规划和自然资源综合事务中心签署《海淀区西北旺新村 D1 地块清算补偿协议》，约定西北旺新村 D1 地块进行收回移交，并根据德成置地投入成本情况予以清算补偿。具体详见公司于 2025 年 7 月 19 日披露的公告。

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。

报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

□适用 √不适用

三、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。

（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，如 2025 年度对新能源汽车行业有较大影响力的《新能源汽车驱动电机绝缘结构技术规范》国家标准的制订工作。

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。公司已和包括联合电子、舍弗勒、博格华纳、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 12 项发明专利和实用新型专利。

四、报告期内主要经营情况

（一） 主营业务分析

1、 财务报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	4,537,994,203.89	4,324,396,936.77	4.94
营业成本	4,006,584,862.41	3,796,919,631.64	5.52
销售费用	42,689,285.22	48,652,526.52	-12.26
管理费用	125,389,614.63	128,454,831.63	-2.39
财务费用	78,703,095.20	107,737,626.01	-26.95
研发费用	93,506,385.27	84,488,965.29	10.67
经营活动产生的现金流量净额	94,918,397.80	-440,352,512.15	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-42,630,038.71	-40,089,337.00	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-82,337,048.30	-403,617,618.42	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同比增加且原材料铜价上涨使电磁线销售单价提高导致电磁线收入同比增加以及本期房地产结算收入同比减少综合影响所致。

营业成本变动原因说明：主要受本期电磁线业务销量同比增加且原材料铜价上涨使电磁线营业成本同比增加以及本期房地产结算成本同比减少综合影响所致。

销售费用变动原因说明：主要受本期房地产业务广告宣传费及销售代理费减少影响所致。

管理费用变动原因说明：主要受本期咨询顾问费等减少影响所致。

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：主要受电磁线业务本期销售回款增长超过采购支出增长以及地产项目采购支出较上年同期减少综合影响所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要受本期冠城大通广场投入较上年同期减少和电磁线技改投入较上年同期增加以及上年同期收到联营企业百旺绿谷分红综合影响所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要受本期借款本息净流出较上年同期减少以及上年同期支付大通新材少数股东股权收购款、实施股份回购等影响所致。

2、 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

（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（%）	上年期末数	上年期末数占总资产的比例（%）	本期期末金额较上年期末变动比例（%）	情况说明
货币资金	645,668,948.65	3.67	686,608,505.14	3.77	-5.96	
应收款项	1,501,197,552.17	8.53	1,567,047,697.36	8.61	-4.20	
存货	8,547,632,344.60	48.58	8,989,076,153.89	49.37	-4.91	
合同资产	57,444,890.00	0.33	57,444,890.00	0.32	0.00	
投资性房地产	184,664,524.38	1.05	187,249,515.00	1.03	-1.38	
长期股权投资	669,638,978.55	3.81	663,294,478.30	3.64	0.96	
固定资产	1,772,395,916.07	10.07	1,805,729,421.09	9.92	-1.85	
在建工程	36,601,797.33	0.21	22,331,515.93	0.12	63.90	主要受电磁线业务技改投入及新能源电解液添加剂业务二期生产线建设投入影响所致
使用权资产	907,686.73	0.01	970,267.38	0.01	-6.45	
短期借款	1,333,495,891.32	7.58	1,364,726,581.27	7.49	-2.29	
合同负债	550,576,698.89	3.13	1,168,834,445.69	6.42	-52.90	主要受房地产项目预收款结转收入影响所致
长期借款	1,147,458,404.85	6.52	703,999,134.22	3.87	62.99	主要受下属公司新增融资影响所致
租赁负债	548,715.24	0.003	550,563.10	0.003	-0.34	
其他应付款	1,431,140,742.47	8.13	1,108,658,725.19	6.09	29.09	主要受公司报告期内宣告发放现金股利但尚未支付影响所致
一年内到期的非流动负债	586,152,918.04	3.33	893,271,412.86	4.91	-34.38	主要受到期偿还金融机构借款影响所致

长期应付款			379,392.25	0.002	-100.00	受结转至一年内到期的非流动负债影响所致

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41,684.57（单位：万元 币种：人民币），占总资产的比例为2.37%。

(2). 境外资产占比较高的相关说明

□适用 √不适用

其他说明
无

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“第八节财务报告，七、31、所有权或使用权受限资产”。

4、 其他说明

□适用 √不适用

（四） 投资状况分析

1、 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 8.48 万元，较上年同期 8,265.05 万元减少 8,256.57 万元。主要系上年同期公司及公司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。

(1).重大的股权投资

□适用 √不适用

(2).重大的非股权投资

□适用 √不适用

(3).以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
私募基金	23,312,721.56	281,684.58						23,594,406.14
股票	50,380,863.47	3,293,014.85			8,568,509.73	7,996,055.62		54,246,332.43
其他		-15,847.55			944,212.65			928,365.10
合计	73,693,585.03	3,558,851.88			9,512,722.38	7,996,055.62		78,769,103.67

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	01024	快手-W	5,631,490.90	自有资金	3,254,799.09	1,651,947.89					4,906,746.98	交易性金融资产
股票	03908	中金公司	8,022,638.10	自有资金	4,748,733.12	596,122.83		2,947,834.42	5,806,897.06	576,722.14	2,485,793.31	交易性金融资产
股票	00813	世茂集团	4,727,484.78	自有资金	1,287,658.62	-376,620.57					911,038.05	交易性金融资产

股票	02338	潍柴动力	587,230.81	自有资金	550,067.76				550,067.76	264,073.14		交易性金融资产
股票	09618	京东集团-SW	9,139,201.58	自有资金	4,785,774.72	-431,193.10		3,226,914.71		136,177.93	7,581,496.33	交易性金融资产
股票	03323	中国建材	3,827,579.45	自有资金	3,015,927.07	59,484.98			1,639,090.80	228,177.56	1,436,321.25	交易性金融资产
股票	02196	复星医药	6,890,506.13	自有资金	3,268,921.20	579,507.80					3,848,429.00	交易性金融资产
股票	01428	耀才证券金融	2,393,760.60	自有资金		754,290.80		2,393,760.60			3,148,051.40	交易性金融资产
股票	TSM	台积电	3,821,835.62	自有资金	7,811,005.97	1,106,343.93				40,032.91	8,917,349.90	交易性金融资产
股票	BIDU	百度	22,501,039.20	自有资金	15,157,175.12	190,721.59					15,347,896.71	交易性金融资产
股票	03389	亨得利	15,405,899.38	自有资	6,500,800.80	-837,591.30					5,663,209.50	交易性金融资

				金								产
合计	/	/	82,948,666.55	/	50,380,863.47	3,293,014.85		8,568,509.73	7,996,055.62	1,245,183.68	54,246,332.43	/

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 4,722,239.25 元，目前该基金已全部赎回；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 18,872,166.89 元。

衍生品投资情况
□适用 √不适用

（五） 重大资产和股权出售
□适用 √不适用

（六） 主要控股参股公司分析
√适用 □不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况
√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
北京海淀科技园建设股份有限公司	子公司	房地产开发销售	60,000.00	955,273.46	388,381.18	88,871.04	13,756.81	9,211.05
南京万盛置业有限公司	子公司	房地产开发销售	30,000.00	86,251.59	9,603.58	5,242.36	-2,597.87	-2,639.16
大通（福建）新材料股份有限公司	子公司	电磁线生产和销售	50,840.00	382,154.31	156,455.33	353,681.25	11,878.79	9,735.36

福建冠城汇泰发展有限公司	子公司	房屋租赁	45,000.00	288,207.10	48,987.75	467.26	-2,270.39	-2,270.28
福建冠城瑞闽新能源科技有限公司	子公司	工业生产与销售	25,000.00	16,654.72	-59,239.54	117.48	-1,350.14	-1,350.39
福建邵武创鑫新材料有限公司	子公司	新能源锂电池电解液添加剂的研发生产	14,500.00	17,285.83	5,414.18	1,474.34	-1,535.83	-1,535.98
HL Le Mirador International SA	子公司	酒店	1750万瑞士法郎	20,787.32	-34,773.50	1,564.52	-1,126.81	-1,126.81
宁德金世通房地产开发有限公司	参股公司	房地产开发销售	75,000.00	169,421.31	132,516.22	158.72	5,785.60	5,253.31
福建冠城股权投资合伙企业（有限合伙）	参股公司	投资	50,000.00	30,867.60	27,334.81	3.64	-1,137.26	-1,137.26

注：报告期，受电磁线业务销量同比增加影响，电磁线子公司净利润提升；受房地产项目可售资源减少、开发进度及房地产市场环境等因素影响导致房地产业务收入规模同比下降、净利润下降。

报告期内取得和处置子公司的情况

√适用 □不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
苏州冠城宏业房地产有限公司	清算注销	无重大影响

其他说明

√适用 □不适用

公司于 2024 年 11 月 5 日召开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，具体详见公司于 2024 年 11 月 7 日披露的《冠城大通新材料股份有限公司关于注销全资下属公司冠城宏业的公告》。2025 年 3 月，冠城宏业完成注销相关手续。

（七） 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

五、其他披露事项

（一）可能面对的风险

√适用 □不适用

1、电磁线业务风险

（1）市场竞争风险

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，随着新兴领域对电磁线产品需求的增加，下游产品需求结构呈多样化趋势，对电磁线业务创新能力和产品品质提出更高要求。此外，受宏观经济形势影响，消费端需求降低，公司下游行业市场增长趋势放缓，可能对公司产品销售造成影响。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，加快技术研发，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）原材料价格波动风险

公司生产的电磁线主要原材料为铜。2025 年上半年，受美国关税政策、季节性需求变化等多因素影响，铜价呈“N”字形波动走势。为应对铜杆等原材料价格波动风险，公司实时跟踪和分析原材料价格走势，灵活调整采购计划，加强成本控制和管理。此外，公司电磁线产品定价按照“基准铜价+加工费”的原则确定，最大限度地降低了主要原材料价格波动风险，确保了公司正常的生产经营利润。

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；受房地产市场下行趋势影响，消费者购房需求低迷，导致房地产企业销售困难，库存积压，资金回笼缓慢。

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，公司将逐步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，上游部分产品需求增加，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。

（二）其他披露事项

√适用 □不适用

2025 年 4 月，公司发布《冠城大通新材料股份有限公司估值提升计划》（以下简称“估值提升计划”）并积极推进，全方位提升公司投资价值。上半年公司聚焦主业，电磁线板块坚持“扁

线+变频线+N”多元化产品战略布局，以客户需求为导向，加快技术研发迭代升级，不断提升产销水平，促进业务稳定增长，上半年实现电磁线销量 4.51 万吨，同比增长 13.60%。同时，公司积极实施现金分红，切实回馈广大投资者，2024 年度利润分配方案为：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。截至本报告披露日，公司 2024 年年度利润分配方案已实施完毕。此外，公司严格遵循信息披露相关规定，提高信息披露质量，增强市场信任，并通过上证 e 互动、业绩说明会等多种渠道向投资者传递公司价值，于 2025 年 5 月参加“福建辖区投资者网上集体接待日活动”并举行业绩说明会，与投资者开展深入交流，向投资者展示公司的经营状况、优势、发展状况和行业发展形势等情况，促进公司与投资者之间长期、稳定的互信关系。通过实施前述一系列举措，上半年，公司市值获得了显著提升，为未来发展创造了更加稳定的资本市场环境。

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

□适用 √不适用

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

□适用 √不适用

二、利润分配或资本公积金转增预案

半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数（股）	-
每 10 股派息数(元)（含税）	-
每 10 股转增数（股）	-
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
不适用	

三、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） 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
公司第一期员工持股计划相关情况如下：①参与第一期员工持股计划的员工范围为公司董事（不含独立董事）、监事、高级管理人员，与公司签订正式劳动合同的其他员工，与公司合并报表范围内下属子公司（含全资及控股子公司）签订正式劳动合同的员工；②实施员工持股计划的资金来源为员工的合法薪酬、自筹资金；③截至报告期末，公司第一期员工持股计划持有公司股票 6,480,000 股，占公司总股本的 0.47%；④报告期内第一期员工持股计划由公司自行管理；⑤公司第一期员工持股计划现存续期为自 2015 年 7 月 27 日至 2025 年 7 月 27 日止；⑥截至 2025 年 7 月 30 日，公司第一期员工持股计划所持有的公司股票已通过集中竞价交易方式全部出售完毕，第一期员工持股计划终止。	详见上海证券交易所 2025 年 7 月 30 日的相关公告。
公司于 2019 年 12 月 17 日接到控股股东福建丰榕投资有限公司通知，其向公司无偿赠与人民币 2 亿元，用于奖励对公司发展有突出贡献的员工。公司将在条件成熟时将前述 2 亿元作为启动资金成立“冠城百年基金”。	详见上海证券交易所 2019 年 12 月 20 日的相关公告。

（二） 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

员工持股计划情况

□适用 √不适用

其他激励措施
□适用 √不适用

四、纳入环境信息依法披露企业名单的上市公司及其主要子公司的环境信息情况

√适用 □不适用

纳入环境信息依法披露企业名单中的企业数量（个）		2
序号	企业名称	环境信息依法披露报告的查询索引
1	大通（福建）新材料股份有限公司	企业环境信息依法披露系统 http://220.160.52.213:10053/idp-province
2	福建邵武创鑫新材料有限公司	企业环境信息依法披露系统 http://220.160.52.213:10053/idp-province

其他说明
□适用 √不适用

五、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

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，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。

第五节 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、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、半年报审计情况

□适用 √不适用

五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

□适用 √不适用

六、破产重整相关事项

□适用 √不适用

七、重大诉讼、仲裁事项

√本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 □本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

（一）诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

√适用 □不适用

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

（三）其他说明

□适用 √不适用

八、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

公司实际控制人之一薛黎曦女士因在 2024 年 2 月期间，鉴于资本市场出现较大波动，为稳定股价建议他人买卖公司股票及短线交易公司股票，违反《中华人民共和国证券法》的相关规定，于 2025 年 6 月收到中国证监会江西监管局出具的《行政处罚决定书》（编号：[2025]3 号）、收到上海证券交易所出具的《纪律处分决定书》（编号：[2025]117 号）。具体详见公司 2025 年 6 月 10 日披露的公告以及上海证券交易所网站披露信息。截至目前，薛黎曦女士已按照相关决定书执行完毕。

九、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、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 251.02 万元。

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

（二）资产收购或股权收购、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
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，交易方式为现金出售资产。鉴于本次资产出售事项不构成重大资产重组，公司于 2025 年 4 月 24 日召开第十二届董事会第十一次会议和第十二届监事会第五次会议，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》，终止了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。截至本报告披露日，前述关联交易事项正在推进中。	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

公司下属控股公司福建邵武创鑫新材料有限公司为满足资金需求，向福建武夷山市华兴小额贷款股份有限公司申请贷款 800 万元，向福建漳州长泰区华兴小额贷款股份有限公司申请贷款 1,000 万元，年利率参考同期同类贷款利率水平，贷款期限自贷款合同签订之日起 3 年。由于公司持有前述小额贷款公司部分股权并委派高级管理人员担任董事，本次交易构成关联交易。详见上海证券交易所 2025 年 6 月 19 日的相关公告。截至本报告期末，福建邵武创鑫新材料有限公司已收到前述贷款。

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）其他重大关联交易

□适用 √不适用

（七）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“第八节财务报告，十四、关联方及关联交易”部分。

十一、重大合同及其履行情况

（一）托管、承包、租赁事项

□适用 √不适用

（二）报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

√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	主债务情况	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）	
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	1,966,817,799.64
报告期末对子公司担保余额合计（B）	1,496,225,199.64
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	1,496,225,199.64
担保总额占公司净资产的比例(%)	26.90
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）	545,717,400.00
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）	545,717,400.00
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5.46亿元，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2025年第一次临时股东大会审议通过，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，为福建宏汇置业有限公司提供担保事项经第十一届董事会第四十六次（临时）会议审议通过（福建冠城汇泰发展有限公司和福建宏汇置业有限公司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。

注：鉴于部分担保将不再实施，公司于报告期内取消前期已审批未使用担保额度共计人民币 11 亿元，具体详见公司于 2025 年 5 月 30 日披露的公告。

（三）其他重大合同

√适用 □不适用

2025 年 7 月 17 日，公司与北京海开城市更新建设发展有限责任公司、北京市海淀区规划和自然资源综合事务中心签署《海淀区西北旺新村 D1 地块清算补偿协议》，约定西北旺新村 D1 地块进行收回移交，并根据德成置地投入成本情况予以清算补偿。具体详见公司于 2025 年 7 月 19 日披露的《冠城大通新材料股份有限公司关于下属控股公司签订重要合同的公告》。截至本报告披露日，公司已完成海淀区西北旺新村 D1 地块移交手续，并已收到清算补偿费 14.00 亿元。

十二、募集资金使用进展说明

□适用 √不适用

十三、其他重大事项的说明

√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》。截至本报告披露日，前述关联交易事项正在推进中。

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。

第六节　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、 报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、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、股东情况

（一） 股东总数：

截至报告期末普通股股东总数(户)	44,071
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0

（二） 截至报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
福建丰榕投资有限公司	0	506,567,998	36.40	0	质押冻结	269,817,820	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	0	28,233,300	2.03	0	无		其他
陈观明	260,000	9,503,835	0.68	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	0	8,000,000	0.57	0	无		境内自然人
MORGAN	4,825,359	7,874,336	0.57	0	无		未知

STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.							
王猛	0	7,540,000	0.54	0	无		境内自然人
高盛公司有限责任公司	5,855,334	7,395,497	0.53	0	无		未知
罗建国	2,045,100	7,188,400	0.52	0	无		境内自然人
吉同尧	0	6,894,200	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
福建丰榕投资有限公司	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
陈观明	9,503,835	人民币普通股	9,503,835
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
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	7,874,336	人民币普通股	7,874,336
王猛	7,540,000	人民币普通股	7,540,000
高盛公司有限责任公司	7,395,497	人民币普通股	7,395,497
罗建国	7,188,400	人民币普通股	7,188,400
吉同尧	6,894,200	人民币普通股	6,894,200
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	福建丰榕投资有限公司和 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		

注：报告期末，福建丰榕投资有限公司持有公司股份 506,567,998 股，其中质押 252,921,312 股，冻结 16,896,508 股。

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十名股东

√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。	

三、董事、监事和高级管理人员情况

（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情况

□适用 √不适用

其它情况说明

□适用 √不适用

（二）董事、监事、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

（三）其他说明

□适用 √不适用

四、控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

五、优先股相关情况

□适用 √不适用

第七节　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

第八节　财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2025 年 6 月 30 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	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、1	645,668,948.65	686,608,505.14
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2	78,769,103.67	73,693,585.03
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、5	1,501,197,552.17	1,567,047,697.36
应收款项融资	七、7	384,363,941.41	351,097,195.68
预付款项	七、8	7,490,423.27	6,681,610.55
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	151,180,212.44	144,005,246.27
其中：应收利息			
应收股利		7,802,715.00	
买入返售金融资产			
存货	七、10	8,547,632,344.60	8,989,076,153.89
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	977,482,581.27	1,062,716,359.68
流动资产合计		12,351,229,997.48	12,938,371,243.60
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	669,638,978.55	663,294,478.30
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	1,897,224,927.46	1,897,190,141.36
投资性房地产	七、20	184,664,524.38	187,249,515.00
固定资产	七、21	1,772,395,916.07	1,805,729,421.09
在建工程	七、22	36,601,797.33	22,331,515.93
生产性生物资产			

油气资产			
使用权资产	七、25	907,686.73	970,267.38
无形资产	七、26	378,708,970.07	385,703,077.47
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	28,549,743.83	30,857,248.50
递延所得税资产	七、29	28,838,691.38	29,455,536.18
其他非流动资产	七、30	22,103,593.85	23,854,066.64
非流动资产合计		5,243,843,468.34	5,270,843,906.54
资产总计		17,595,073,465.82	18,209,215,150.14
流动负债：			
短期借款	七、32	1,333,495,891.32	1,364,726,581.27
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	229,103,000.00	239,802,000.00
应付账款	七、36	1,490,894,596.87	1,614,149,931.41
预收款项	七、37	63,805,708.88	65,445,041.46
合同负债	七、38	550,576,698.89	1,168,834,445.69
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	71,008,816.05	59,402,488.48
应交税费	七、40	3,062,900,942.32	3,100,511,254.24
其他应付款	七、41	1,431,140,742.47	1,108,658,725.19
其中：应付利息			
应付股利		330,268,325.40	11,470,156.72
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	586,152,918.04	893,271,412.86
其他流动负债	七、44	579,704,376.41	557,571,053.58
流动负债合计		9,398,783,691.25	10,172,372,934.18
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	1,147,458,404.85	703,999,134.22
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、47	548,715.24	550,563.10
长期应付款	七、48		379,392.25
长期应付职工薪酬			
预计负债	七、50	1,044,283.51	1,208,120.59
递延收益	七、51	8,569,407.58	9,009,827.96

递延所得税负债	七、29	36,265,322.58	34,447,244.33
其他非流动负债	七、52	173,547,833.83	173,547,833.83
非流动负债合计		1,367,433,967.59	923,142,116.28
负债合计		10,766,217,658.84	11,095,515,050.46
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、53	1,391,668,739.00	1,391,668,739.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、55	930,768,875.30	930,128,946.68
减：库存股	七、56	53,011,255.54	53,011,255.54
其他综合收益	七、57	12,244,434.81	18,492,635.64
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	2,653,088,951.27	2,933,477,821.20
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		5,561,773,409.25	5,847,770,551.39
少数股东权益		1,267,082,397.73	1,265,929,548.29
所有者权益（或股东权益）合计		6,828,855,806.98	7,113,700,099.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计		17,595,073,465.82	18,209,215,150.14

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

2025 年 6 月 30 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	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		57,617,071.33	35,129,988.81
交易性金融资产		4,722,239.25	4,754,528.06
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		92,981.85	96,377.60
其他应收款	十九、2	4,388,532,761.45	4,265,983,664.06
其中：应收利息			
应收股利		773,202,715.00	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		80,920.99	265,702.31
流动资产合计		4,451,045,974.87	4,306,230,260.84
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	6,846,969,010.68	6,799,815,796.08
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		1,279,284,926.75	1,279,250,140.65
投资性房地产			
固定资产		2,949,936.26	2,914,514.27
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		59,817,908.15	60,846,296.27
无形资产		3,337,683.31	3,412,012.45
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		20,395,639.47	20,325,537.83
其他非流动资产		570,256.43	570,256.43
非流动资产合计		8,265,325,361.05	8,219,134,553.98
资产总计		12,716,371,335.92	12,525,364,814.82
流动负债：			
短期借款		575,000,000.00	613,657,402.78
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		3,026,147.35	3,067,429.47
应交税费		635,495.23	312,506.31
其他应付款		4,439,049,168.07	3,998,945,455.36
其中：应付利息			
应付股利		301,090,953.30	1,135,156.72
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		159,874,799.16	174,191,879.93
其他流动负债			
流动负债合计		5,179,347,394.80	4,791,936,458.84
非流动负债：			
长期借款		105,224,397.48	36,661,797.07
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		69,798,060.14	69,495,982.75

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		14,954,477.04	15,211,574.07
其他非流动负债			
非流动负债合计		189,976,934.66	121,369,353.89
负债合计		5,369,324,329.46	4,913,305,812.73
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		2,040,042,624.52	2,039,402,695.90
减：库存股		53,011,255.54	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		3,287,547,908.56	3,553,199,832.81
所有者权益（或股东权益）合计		7,347,047,006.46	7,612,059,002.09
负债和所有者权益（或股东权益）总计		12,716,371,335.92	12,525,364,814.82

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

2025 年 1—6 月

单位：元　币种：人民币

项目	附注	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业总收入		4,537,994,203.89	4,324,396,936.77
其中：营业收入	七、61	4,537,994,203.89	4,324,396,936.77
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,437,186,868.40	4,248,379,175.03
其中：营业成本	七、61	4,006,584,862.41	3,796,919,631.64
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	90,313,625.67	82,125,593.94
销售费用	七、63	42,689,285.22	48,652,526.52
管理费用	七、64	125,389,614.63	128,454,831.63

研发费用	七、65	93,506,385.27	84,488,965.29
财务费用	七、66	78,703,095.20	107,737,626.01
其中：利息费用		77,550,775.05	99,899,534.45
利息收入		2,347,056.26	2,738,458.66
加：其他收益	七、67	3,426,698.35	2,871,400.75
投资收益（损失以“—”号填列）	七、68	14,699,251.23	4,199,436.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		7,874,229.25	-2,339,661.02
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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	3,558,851.88	4,575,516.05
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	2,552,336.06	-10,285,595.45
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	-16,752,878.94	-9,408,755.72
资产处置收益（损失以“—”号填列）	七、73	-352,931.19	
三、营业利润（亏损以“—”号填列）		107,938,662.88	67,969,764.15
加：营业外收入	七、74	443,633.70	1,055,744.08
减：营业外支出	七、75	1,416,374.83	69,224.97
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		106,965,921.75	68,956,283.26
减：所得税费用	七、76	66,798,747.47	60,758,053.01
五、净利润（净亏损以“—”号填列）		40,167,174.28	8,198,230.25
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		40,167,174.28	8,198,230.25
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）		19,566,926.65	-26,973,400.80
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		20,600,247.63	35,171,631.05
六、其他综合收益的税后净额	七、77	-6,277,226.92	3,601,793.04
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-6,248,200.83	3,594,959.40
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		-6,248,200.83	3,594,959.40
（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		-6,248,200.83	3,594,959.40
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-29,026.09	6,833.64
七、综合收益总额		33,889,947.36	11,800,023.29
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		13,318,725.82	-23,378,441.40
（二）归属于少数股东的综合收益总额		20,571,221.54	35,178,464.69
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.01	-0.02
（二）稀释每股收益(元/股)		0.01	-0.02

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

2025 年 1—6 月

单位：元　币种：人民币

项目	附注	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加		258,693.26	163,244.51
销售费用			
管理费用		25,383,040.36	21,600,506.42
研发费用			
财务费用		3,742,205.99	69,533,768.30
其中：利息费用		34,028,522.04	67,847,575.78
利息收入		15,463,845.86	10,548,279.76
加：其他收益		68,027.45	129,450.90
投资收益（损失以“—”号填列）	十九、5	63,069,049.60	109,251,779.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		47,816,334.60	35,499,969.55
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）		-32,288.81	-387,465.79
信用减值损失（损失以“-”号填列）		264,688.98	-61,947.90
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“—”号填列）			
二、营业利润（亏损以“—”号填列）		33,985,537.61	17,634,297.53
加：营业外收入			
减：营业外支出		8,863.95	3,429.68
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		33,976,673.66	17,630,867.85
减：所得税费用		-327,198.67	-453,295.17
四、净利润（净亏损以“—”号填列）		34,303,872.33	18,084,163.02
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		34,303,872.33	18,084,163.02
（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		34,303,872.33	18,084,163.02
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

2025 年 1—6 月

单位：元　币种：人民币

项目	附注	2025年半年度	2024年半年度
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		4,349,218,302.07	3,499,054,841.79
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		96,623,185.87	39,188,489.09
收到其他与经营活动有关的现金	七、78	37,947,093.14	21,706,972.95
经营活动现金流入小计		4,483,788,581.08	3,559,950,303.83
购买商品、接受劳务支付的现金		3,934,291,823.52	3,509,387,060.18
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		135,644,852.83	150,327,714.27
支付的各项税费		252,925,324.13	244,343,154.32
支付其他与经营活动有关的现金	七、78	66,008,182.80	96,244,887.21
经营活动现金流出小计		4,388,870,183.28	4,000,302,815.98
经营活动产生的现金流量净额		94,918,397.80	-440,352,512.15
二、投资活动产生的现金流量：			

收回投资收到的现金		9,065,028.46	13,894,802.62
取得投资收益收到的现金		2,155,939.84	8,686,338.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		628,873.45	265,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		11,849,841.75	22,846,140.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		44,932,371.98	52,827,140.90
投资支付的现金		9,547,508.48	10,108,337.03
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		54,479,880.46	62,935,477.93
投资活动产生的现金流量净额		-42,630,038.71	-40,089,337.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,264,170,000.00	1,463,653,995.79
收到其他与筹资活动有关的现金	七、78	68,673,182.10	54,020,849.96
筹资活动现金流入小计		1,332,843,182.10	1,517,674,845.75
偿还债务支付的现金		1,271,529,299.58	1,606,180,920.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		69,091,987.83	124,490,797.35
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		576,000.00	8,172,140.62
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78	74,558,942.99	190,620,746.57
筹资活动现金流出小计		1,415,180,230.40	1,921,292,464.17
筹资活动产生的现金流量净额		-82,337,048.30	-403,617,618.42
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-583,416.72	636,179.27
五、现金及现金等价物净增加额		-30,632,105.93	-883,423,288.30
加：期初现金及现金等价物余额		589,167,678.77	1,433,806,771.11
六、期末现金及现金等价物余额		558,535,572.84	550,383,482.81

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

2025 年 1—6 月

单位：元　币种：人民币

项目	附注	2025年半年度	2024年半年度
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		164,886,364.49	430,809,074.95
经营活动现金流入小计		164,886,364.49	430,809,074.95
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		16,811,471.67	16,619,533.77
支付的各项税费		1,423,061.56	1,268,018.11
支付其他与经营活动有关的现金		121,940,449.61	677,026,076.17
经营活动现金流出小计		140,174,982.84	694,913,628.05
经营活动产生的现金流量净额		24,711,381.65	-264,104,553.10
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		1,113,120.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,116,120.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		461,397.12	89,015.83
投资支付的现金		34,786.10	67,149,895.24
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		496,183.22	67,238,911.07
投资活动产生的现金流量净额		619,936.78	-67,238,911.07
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		416,000,000.00	632,373,995.79
收到其他与筹资活动有关的现金		639,928.62	
筹资活动现金流入小计		416,639,928.62	632,373,995.79
偿还债务支付的现金		399,437,399.58	458,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支		16,922,764.95	21,185,971.92

付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		3,124,000.00	58,311,255.54
筹资活动现金流出小计		419,484,164.53	537,497,227.46
筹资活动产生的现金流量净额		-2,844,235.91	94,876,768.33
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		22,487,082.52	-236,466,695.84
加：期初现金及现金等价物余额		35,129,988.81	293,773,663.92
六、期末现金及现金等价物余额		57,617,071.33	57,306,968.08

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

2025 年 1—6 月

单位：元　币种：人民币

项目	2025 年半年度														
	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
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				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
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					639,928.62		-6,248,200.83				-280,388,869.93		-285,997,142.14	1,152,849.44	-284,844,292.70
（一）综合收益总额							-6,248,200.83				19,566,926.65		13,318,725.82	20,571,221.54	33,889,947.36

（二）所有者投入和减少资本					639,928.62							639,928.62			639,928.62
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					639,928.62							639,928.62			639,928.62
（三）利润分配											-299,955,796.58		-299,955,796.58	-19,418,372.10	-319,374,168.68
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											-299,955,796.58		-299,955,796.58	-19,418,372.10	-319,374,168.68
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				930,768,875.30	53,011,255.54	12,244,434.81		627,013,664.41		2,653,088,951.27		5,561,773,409.25	1,267,082,397.73	6,828,855,806.98

项目	2024 年半年度													
	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
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	3,594,959.40				-26,973,400.80		-108,130,620.53	-65,258,752.34	-173,389,372.87
（一）综合收益总额							3,594,959.40				-26,973,400.80		-23,378,441.40	35,178,464.69	11,800,023.29
（二）所有者投入和减					-31,740,923.59	53,011,255.54							-84,752,179.13	-92,265,076.41	-177,017,255.54

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					-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														-8,172,140.62	-8,172,140.62
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														-8,172,140.62	-8,172,140.62
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	16,696,532.51		627,013,664.41		3,573,842,022.49		6,486,338,649.55	1,272,306,118.15	7,758,644,767.70

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

2025 年 1—6 月

单位：元　币种：人民币

项目	2025 年半年度										
	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
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	53,011,255.54			680,798,989.92	3,553,199,832.81	7,612,059,002.09
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					639,928.62	-				-265,651,924.25	-265,011,995.63
（一）综合收益总额										34,303,872.33	34,303,872.33
（二）所有者投入和减少资本					639,928.62	-					639,928.62
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					639,928.62						639,928.62
（三）利润分配										-299,955,796.58	-299,955,796.58
1．提取盈余公积										-	
2．对所有者（或股东）的分配											
3．其他										-299,955,796.58	-299,955,796.58
（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				2,040,042,624.52	53,011,255.54			680,798,989.92	3,287,547,908.56	7,347,047,006.46

项目	2024 年半年度										
	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
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				18,084,163.02	-34,927,092.52
（一）综合收益总额										18,084,163.02	18,084,163.02
（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	3,575,564,907.76	7,634,424,077.04

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 2025 年 6 月 30 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 8 月 27 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（以下合称“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，无论是小规模的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的，应将投资性房地产转换为其他资产或将其他资产转换为投资性房地产，并将转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

21、 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的并且使用年限超过一年的有形资产。同时满足下列条件的，才能予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产分为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、船艇设备及其他。

(2). 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法	30-40	5%	3.17%-2.38%
机器设备	年限平均法	5-15	5%	19.00%-6.33%
运输设备	年限平均法	5-15	5%	19.00%-6.33%
船艇设备	年限平均法	5-15	5%	19.00%-6.33%
其他	年限平均法	3-8	5%	31.67%-11.88%

已计提减值准备的固定资产，应当按照固定资产的账面价值（即固定资产原值减去累计折旧和已计提的减值准备）以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，应当按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

22、 在建工程

√适用 □不适用

在建工程按各项工程所发生的实际支出核算，按工程项目分类核算，并在工程达到预定可使用状态时转入固定资产；尚未办理竣工决算的，按估计价值转账，待办理竣工决算手续后再作调整。 与购建固定资产有关的借款所发生的借款费用，在满足《企业会计准则——借款费用》所规定的条件下，计入所购建固定资产的成本。

在建工程结转为固定资产的标准和时点如下：

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

23、 借款费用

√适用 □不适用

（1）借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款利息、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

(2). 重要会计估计变更

□适用 √不适用

(3). 2025 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 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 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	460,077.86	399,542.97
银行存款	558,070,519.22	578,524,174.42
其他货币资金	87,138,351.57	107,684,787.75
存放财务公司存款		
合计	645,668,948.65	686,608,505.14
其中：存放在境外的款项总额	25,112,065.19	31,430,055.56

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	78,769,103.67	73,693,585.03	/
其中：			
权益工具投资	78,769,103.67	73,693,585.03	/
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	78,769,103.67	73,693,585.03	/

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（含 1 年）	1,517,115,182.85	1,565,433,178.12
1 年以内小计	1,517,115,182.85	1,565,433,178.12
1 至 2 年	56,540,458.40	79,451,273.38
2 至 3 年	3,375,418.82	5,574.18
3 年以上		
3 至 4 年	95,179.71	511,130.71
4 至 5 年	418,600.00	89,431.74
5 年以上	65,673,213.58	66,342,307.34
合计	1,643,218,053.36	1,711,832,895.47

(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	43,087,109.74	2.62	43,087,109.74	100.00		43,845,635.39	2.56	43,087,109.74	98.27	758,525.65
其中：										
按组合计提坏账准备	1,600,130,943.62	97.38	98,933,391.45	6.18	1,501,197,552.17	1,667,987,260.08	97.44	101,698,088.37	6.10	1,566,289,171.71
其中：										
组合 1										
组合 2	1,600,130,943.62	97.38	98,933,391.45	6.18	1,501,197,552.17	1,667,987,260.08	97.44	101,698,088.37	6.10	1,566,289,171.71
合计	1,643,218,053.36	/	142,020,501.19	/	1,501,197,552.17	1,711,832,895.47	/	144,785,198.11	/	1,567,047,697.36

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	35,937,205.16	35,937,205.16	100.00	破产清算，预计无法收回
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	43,087,109.74	43,087,109.74	100.00	/

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		
	账面余额	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		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
组合 2	1,600,130,943.62	98,933,391.45	6.18
合计	1,600,130,943.62	98,933,391.45	6.18

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	43,087,109.74					43,087,109.74
按组合计提坏账准备	101,698,088.37		2,764,696.92			98,933,391.45
合计	144,785,198.11		2,764,696.92			142,020,501.19

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	330,172,388.78	57,444,890.00	387,617,278.78	22.79	16,573,982.51
合计	330,172,388.78	57,444,890.00	387,617,278.78	22.79	16,573,982.51

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	216,446,972.27	212,421,062.14
数字化应收账款债权凭证-迪链	167,916,969.14	138,676,133.54
合计	384,363,941.41	351,097,195.68

(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
银行承兑汇票	561,563,766.12	
商业承兑汇票		
合计	561,563,766.12	

(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	7,490,423.27	100.00	6,681,610.55	100.00
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	7,490,423.27	100.00	6,681,610.55	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(%)
余额前五名的预付账款总额	2,598,126.33	34.69
合计	2,598,126.33	34.69

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	7,802,715.00	
其他应收款	143,377,497.44	144,005,246.27
合计	151,180,212.44	144,005,246.27

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

(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
富滇银行股份有限公司	7,802,715.00	
合计	7,802,715.00	

注：截至报告披露日，已收到富滇银行股份有限公司分红款 7,802,715.00 元。

(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

(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（含 1 年）	30,438,392.63	27,854,145.37
1 年以内小计	30,438,392.63	27,854,145.37
1 至 2 年	98,870,796.50	107,970,015.23
2 至 3 年	8,972,559.55	6,036,239.55
3 年以上		
3 至 4 年	15,786,382.89	25,845,163.76
4 至 5 年	16,636,055.79	3,661,018.09
5 年以上	30,532,809.82	30,286,603.15
合计	201,236,997.18	201,653,185.15

(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	49,972,343.85	49,413,375.07
工程质保金及其他保证金	11,296,801.20	14,379,521.01
其他	139,967,852.13	137,860,289.07
合计	201,236,997.18	201,653,185.15

(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)	
2025年1月1日余额	16,022,721.63	17,251,471.63	24,373,745.62	57,647,938.88
2025年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	1,360,181.47			1,360,181.47
本期转回	961,692.05	186,128.56		1,147,820.61

本期转销				
本期核销		800.00		800.00
其他变动				
2025年6月30日余额	16,421,211.05	17,064,543.07	24,373,745.62	57,859,499.74

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	33,274,193.26	1,360,181.47	1,147,820.61	800.00		33,485,754.12
合计	57,647,938.88	1,360,181.47	1,147,820.61	800.00		57,859,499.74

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：
□适用 √不适用

其他说明
无

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	800.00

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	47.11	其他	1-2 年	9,480,000.00
杭州冠博贸易有限公司	23,490,000.00	11.67	非关联方往来款	1 年以内	704,700.00
颜某	19,367,162.33	9.62	非关联方往来款	3-4 年、4-5 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	4.70	其他	2-3 年、3-4 年	3,457,784.11
北京市求是公证处	7,658,091.20	3.81	工程质保金及其他保证金	5 年以上	
合计	154,777,329.11	76.91	/	/	33,009,646.44

注：1、与永泰县自然资源和规划局相关的应收款系根据终审判决下属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。
2、与颜某相关的应收款系公司合资企业南京冠城恒睿置业有限公司的合作方股东委派的员工涉嫌职务侵占所涉及的款项。具体详见公司临 2022-003 公告。

(7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

10、 存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	45,397,042.59	9,261,112.85	36,135,929.74	54,769,856.16	9,030,488.14	45,739,368.02
在产品	57,465,757.06	6,612,318.76	50,853,438.30	38,685,951.86	4,788,955.20	33,896,996.66
库存商品	264,295,329.52	29,583,174.33	234,712,155.19	177,554,528.07	33,021,834.84	144,532,693.23
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
自制半成品	10,521,142.88	9,464,743.28	1,056,399.60	11,605,332.77	9,496,795.52	2,108,537.25
低值易耗品	7,527,598.08	321,517.27	7,206,080.81	10,043,396.72	321,517.27	9,721,879.45
开发成本	6,214,536,475.98	241,696,794.95	5,972,839,681.03	6,035,460,555.49	241,696,794.95	5,793,763,760.54
出租开发产品	276,788,687.06	21,802,980.07	254,985,706.99	284,308,894.48	21,802,980.07	262,505,914.41
开发产品	2,309,436,939.57	528,477,930.39	1,780,959,009.18	3,040,777,700.26	566,953,826.04	2,473,823,874.22
发出商品	202,288,933.23	599,309.97	201,689,623.26	218,448,150.57	719,491.25	217,728,659.32
其他存货	7,247,924.01	53,603.51	7,194,320.50	5,366,663.72	112,192.93	5,254,470.79
合计	9,395,505,829.98	847,873,485.38	8,547,632,344.60	9,877,021,030.10	887,944,876.21	8,989,076,153.89

①开发成本

单位：元 币种：人民币

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	期初余额
太阳星城 D 区				2,179,662,955.82	2,172,177,168.46
冠城大通悦山郡	2018 年 10 月	2026 年 6 月	6.3 亿元	347,415,838.09	344,854,149.06
冠城大通百旺府 1、2、7、8 组团	2016 年 7 月	2025 年 12 月	33 亿元	60,132,721.68	58,593,737.76
西北旺新村项目		2026 年 12 月	100 亿元	3,627,324,960.39	3,459,835,500.21
合计				6,214,536,475.98	6,035,460,555.49

②开发产品

单位：元　币种：人民币

项目名称	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	本期转出	期末余额
冠城大通火星园	4,481,719.19				4,481,719.19
冠城大通金星园	14,473,636.12		818,349.49		13,655,286.63
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	10,843,309.72		1,886,914.30		8,956,395.42
冠城大通蓝郡	223,038,922.43		4,460,776.92		218,578,145.51
西北旺新村项目	1,479,231,349.35		558,157,813.03		921,073,536.32
百旺家苑	58,837,416.60				58,837,416.60
百旺茉莉园	10,141,151.12		14,578,920.25		-4,437,769.13
冠城大通百旺府	312,714,234.49		59,002,984.16		253,711,250.33
冠城大通棕榈湾	5,428,021.57				5,428,021.57
蝶泉湾	173,590,513.67		273,768.46		173,316,745.21
冠城大通华玺	154,330,969.22		1,443,984.72		152,886,984.50
铂珺花园	25,144,081.60		1,612,039.88		23,532,041.72
冠城大通华熙阁	18,537,253.12		6,913,453.61		11,623,799.51
冠城大通和棠瑞府	19,060,368.77		86,825.58		18,973,543.19
冠城大通蓝湖庭	148,741,258.95		33,010,355.87		115,730,903.08
冠城大通华宸院	363,555,210.89		49,094,574.42		314,460,636.47
合计	3,040,777,700.26		731,340,760.69		2,309,436,939.57

③出租开发产品

单位：元　币种：人民币

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	2,983,804.55	528,854.27			29,074.56			2,983,804.55	557,928.83
冠城大通金星园	47,792,301.63	43,338,119.47			176,004.84			47,792,301.63	43,514,124.31
冠城大通澜石	17,022,789.21	5,191,497.48			199,672.98			17,022,789.21	5,391,170.46
冠城大通首玺	4,174,989.90	845,669.49			65,234.22			4,174,989.90	910,903.71

百旺家苑	36,333,280.00	19,982,293.28			815,603.81			36,333,280.00	20,797,897.09
百旺茉莉园	43,847,564.30	15,319,062.33			907,778.86			43,847,564.30	16,226,841.19
冠城大通百旺府	98,291,819.51	25,124,860.90			1,937,454.25			98,291,819.51	27,062,315.15
冠城大通蓝湾	20,778,072.00	11,370,632.00			519,451.80			20,778,072.00	11,890,083.80
冠城大通蓝郡	134,710,066.95	33,905,943.05			2,529,361.84			134,710,066.95	36,435,304.89
冠城大通棕榈湾	34,495,824.94	514,686.24			340,570.26			34,495,824.94	855,256.50
合计	440,430,512.99	156,121,618.51			7,520,207.42			440,430,512.99	163,641,825.93

(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	9,030,488.14	278,860.20	45,388.00	93,623.49		9,261,112.85
在产品	4,788,955.20	2,208,167.73	-384,804.17			6,612,318.76
库存商品	33,021,834.84	5,561,754.23	371,468.41	9,371,883.15		29,583,174.33
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发成本	241,696,794.95					241,696,794.95
开发产品	566,953,826.04	8,583,635.66		47,059,531.31		528,477,930.39
出租开发产品	21,802,980.07					21,802,980.07
自制半成品	9,496,795.52		-32,052.24			9,464,743.28
发出商品	719,491.25	66,857.61		187,038.89		599,309.97
其他存货	433,710.20	53,603.51		112,192.93		375,120.78
合计	887,944,876.21	16,752,878.94		56,824,269.77		847,873,485.38

注：期末存货按成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，存货可变现净值是根据企业在正常经营过程中以预计售价减去完工成本以及销售所必须的费用后的价值确定。

房地产项目跌价准备：

单位：元　币种：人民币

存货种类	期初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		计提	其他	转回	转销	其他	
铂珺花园	2,901,104.75	7,357,925.77			211,309.60		10,047,720.92
冠城大通华熙阁	2,779,664.93				2,779,664.93		
冠城大通蓝郡	139,018,315.10				2,598,252.15		136,420,062.95
冠城大通悦山郡	241,696,794.95						241,696,794.95
蝶泉湾	86,719,632.32				227,844.47		86,491,787.85
冠城大通华宸院	188,868,581.65				22,017,776.92		166,850,804.73
冠城大通华玺	43,974,937.96				248,554.34		43,726,383.62
冠城大通蓝湖庭	92,002,207.15	1,225,709.89			18,678,861.60		74,549,055.44
冠城大通和棠瑞府	6,859,529.36				33,214.06		6,826,315.30
冠城大通棕榈湾	19,036,532.89						19,036,532.89
冠城大通蓝湾	6,596,300.00				264,053.24		6,332,246.76
合计	830,453,601.06	8,583,635.66			47,059,531.31		791,977,705.41

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 64,889.92 万元。

(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	524,801.56	83,018.98
应收退货成本		
预缴税额及增值税留抵税额	976,617,219.51	1,061,904,063.49
待摊费用	340,560.20	729,277.21
合计	977,482,581.27	1,062,716,359.68

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：
无

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

(4). 本期实际核销的其他债权投资情况

□适用 √不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况
□适用 √不适用

其他债权投资的核销说明：
□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

16、 长期应收款

(1). 长期应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款							
其中：未实现融资收益							
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
政府代建项目	170,794,417.34		170,794,417.34	170,794,417.34		170,794,417.34	
合计	170,794,417.34		170,794,417.34	170,794,417.34		170,794,417.34	/

(2). 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

(3). 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

(4). 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

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（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	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	21,462,497.57				-4,168.62						21,458,328.95	
小计	21,462,497.57				-4,168.62						21,458,328.95	
二、联营企业												
福州隆达典当有限公司	20,587,768.90				294,149.61			663,120.00			20,218,798.51	
宁德金世通房地产开发有限公司	318,157,252.42				13,133,285.15						331,290,537.57	
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	9,014,503.01				-236,842.20						8,777,660.81	
北京百旺绿谷汽车贸易有限公司	21,282,992.05				266,209.30						21,549,201.35	
福建省新兴产业投资管理有限公司	1,657,644.90				-6,705.45						1,650,939.45	
福建冠城资产管理有限公司	4,768,690.64				-113,819.91						4,654,870.73	
福建冠城华汇股	80,628,852.64				-2,592.51			866,609.00			79,759,651.13	

权投资有限合伙企业												
福建新兴产业股权投资有限合伙企业	50,574,880.75				-671,843.74						49,903,037.01	
福建冠城股权投资合伙企业（有限合伙）	117,505,191.69				-4,786,887.88						112,718,303.81	
航科智汇股权投资基金（平潭）合伙企业（有限合伙）	16,630,950.49				-1,391.66						16,629,558.83	
米兰朵化妆品控股有限公司	573,377.16				4,837.16						578,214.32	
冠城联合国际有限公司（注 1）												
小计	641,831,980.73				7,878,397.87			1,529,729.00			648,180,649.60	
合计	663,294,478.30				7,874,229.25			1,529,729.00			669,638,978.55	

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				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				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				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	450,000.00			非交易性权益工具投资
合计	52,000,000.00						52,000,000.00	450,000.00			/

(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	1,897,224,927.46	1,897,190,141.36
合计	1,897,224,927.46	1,897,190,141.36

其他说明：

单位：元 币种：人民币

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（有限合伙）	26,900,184.35	26,865,398.25
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	1,897,224,927.46	1,897,190,141.36

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	601,673,331.18			601,673,331.18
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				
（1）处置				
（2）其他转出				
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	18,382,292.38			18,382,292.38
2.本期增加金额	2,584,990.62			2,584,990.62
（1）计提或摊销	2,584,990.62			2,584,990.62
3.本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额	20,967,283.00			20,967,283.00
三、减值准备				

1.期初余额	396,041,523.80			396,041,523.80
2.本期增加金额				
（1）计提				
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	184,664,524.38			184,664,524.38
2.期初账面价值	187,249,515.00			187,249,515.00

(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

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	1,772,395,916.07	1,805,729,421.09
固定资产清理		
合计	1,772,395,916.07	1,805,729,421.09

其他说明：

无

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	2,596,663,161.14	767,245,666.31	74,246,268.23	16,661,416.87	82,891,966.14	3,537,708,478.69
2.本期增加金额	42,051.60	25,322,818.11	667,594.14		1,803,278.99	27,835,742.84
（1）购置	42,051.60	1,002,198.65	397,085.29		261,584.42	1,702,919.96
（2）在建工程转入		24,320,619.46	270,508.85		1,541,694.57	26,132,822.88
（3）企业合并增加						
3.本期减少金额		30,920,139.85	582,238.01		460,359.78	31,962,737.64
（1）处置或报废		30,743,148.69	582,238.01		460,359.78	31,785,746.48
（2）转入在建工程		176,991.16				176,991.16
（3）企业合并减少						
4.期末余额	2,596,705,212.74	761,648,344.57	74,331,624.36	16,661,416.87	84,234,885.35	3,533,581,483.89
二、累计折旧						
1.期初余额	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
2.本期增加金额	35,476,342.43	20,747,346.44	1,406,949.62	560,420.70	1,824,659.37	60,015,718.56
（1）计提	35,476,342.43	20,747,346.44	1,406,949.62	560,420.70	1,824,659.37	60,015,718.56
3.本期减少金额		27,449,286.06	540,866.89		382,567.73	28,372,720.68
（1）处置或报废		27,435,215.31	540,866.89		382,567.73	28,358,649.93
（2）转入在建工程		14,070.75				14,070.75
（3）企业合并减少						
4.期末余额	1,115,658,113.85	340,699,972.03	61,452,043.30	2,473,181.42	64,385,615.24	1,584,668,925.84
三、减值准备						
1.期初余额	28,779,326.75	150,173,802.89				178,953,129.64
2.本期增加金额						
（1）计提						
3.本期减少金额		2,436,487.66				2,436,487.66

（1）处置或报废		2,436,487.66				2,436,487.66
4.期末余额	28,779,326.75	147,737,315.23				176,516,641.98
四、账面价值						
1.期末账面价值	1,452,267,772.14	273,211,057.31	12,879,581.06	14,188,235.45	19,849,270.11	1,772,395,916.07
2.期初账面价值	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). 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
房屋建筑物	96,154,702.08	17,762,950.40	24,304,805.14	54,086,946.54	
机器设备	221,459,821.57	72,347,881.85	130,284,752.78	18,827,186.94	
运输设备	146,068.38	105,289.92		40,778.46	
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	339,108,430.68

(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

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	36,601,797.33	22,331,515.93
工程物资		
合计	36,601,797.33	22,331,515.93

其他说明：

无

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	11,669,649.30		11,669,649.30	2,341,043.44		2,341,043.44
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改造	1,905,555.30		1,905,555.30	2,535,339.88		2,535,339.88
二期锂离子电池电解液添加剂生产线及零星工程	17,367,667.89		17,367,667.89	11,857,465.99		11,857,465.99
其他	1,501,233.13		1,501,233.13	1,439,974.91		1,439,974.91
合计	40,759,213.16	4,157,415.83	36,601,797.33	26,488,931.76	4,157,415.83	22,331,515.93

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

□适用 √不适用

(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

□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		1,251,565.86	1,251,565.86
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额		1,251,565.86	1,251,565.86
二、累计折旧			
1.期初余额		281,298.48	281,298.48
2.本期增加金额		62,580.65	62,580.65
(1)计提		62,580.65	62,580.65
3.本期减少金额			
(1)处置			
4.期末余额		343,879.13	343,879.13
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		907,686.73	907,686.73
2.期初账面价值		970,267.38	970,267.38

(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	4,816,630.77	197,910.36	533,023,517.68
2.本期增加金额						
(1)购置						
(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	133,717,306.55	9,224,516.80	1,360,000.07	2,975,736.16	42,880.63	147,320,440.21
2.本期增加金额	6,284,807.55	270,272.82	160,000.02	259,235.95	19,791.06	6,994,107.40
(1)计提	6,284,807.55	270,272.82	160,000.02	259,235.95	19,791.06	6,994,107.40
3.本期减少金额						
(1)处置						
4.期末余额	140,002,114.10	9,494,789.62	1,520,000.09	3,234,972.11	62,671.69	154,314,547.61
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	374,974,235.09	1,937,837.74	79,999.91	1,581,658.66	135,238.67	378,708,970.07
2.期初账面价值	381,259,042.64	2,208,110.56	239,999.93	1,840,894.61	155,029.73	385,703,077.47

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0.51%

(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

(4). 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			92,915,966.63		148,879,919.51

(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			92,915,966.63		147,465,698.16

(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	是否与以

		营分部及依据	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

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	29,452,746.77	442,650.66	2,490,235.94		27,405,161.49
车间修缮	679,972.39	145,300.52	352,544.67		472,728.24
其他	724,529.34		52,675.24		671,854.10
合计	30,857,248.50	587,951.18	2,895,455.85		28,549,743.83

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	87,686,876.03	17,808,569.97	93,107,693.80	18,928,014.89
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
递延收益	4,181,052.96	662,521.55	3,883,169.80	634,668.75
预计负债				
应付职工薪酬	28,695,670.95	4,304,350.64	25,381,639.68	3,807,245.95
预提费用	4,171,986.96	625,798.04	4,374,850.70	656,227.61
金融工具公允价值变动	21,749,804.74	5,437,451.18	21,717,515.93	5,429,378.98
其他				
合计	146,485,391.64	28,838,691.38	148,464,869.91	29,455,536.18

(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				
金融工具公允价值变动				
固定资产折旧	181,336,607.07	36,134,122.14	175,115,077.88	34,426,489.54
合同取得成本	524,801.56	131,200.44	83,018.98	20,754.79
其他				
合计	181,861,408.63	36,265,322.58	175,198,096.86	34,447,244.33

(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	1,332,436,721.99	1,373,448,515.06
可抵扣亏损	3,772,844,496.24	3,442,663,668.94
合计	5,105,281,218.23	4,816,112,184.00

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2025 年	488,152,104.01	488,424,877.57	
2026 年	759,021,477.64	758,399,677.03	
2027 年	629,430,400.14	629,349,962.89	
2028 年	961,045,743.67	966,465,164.11	
2029 年	534,430,957.85	600,023,987.34	
2030 年	400,763,812.93	/	
合计	3,772,844,496.24	3,442,663,668.94	/

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	22,103,593.85		22,103,593.85	23,854,066.64		23,854,066.64
合计	22,103,593.85		22,103,593.85	23,854,066.64		23,854,066.64

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	87,133,375.81	87,133,375.81	其他	保证金及法院冻结资金	97,440,826.37	97,440,826.37	其他	保证金及法院冻结资金
存货	421,581,738.91	283,358,086.51	抵押	金融机构借款抵押	437,265,794.89	292,418,692.80	抵押	金融机构借款抵押
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	501,501,865.39	501,501,865.39	质押	金融机构借款质押
固定资产	1,764,638,123.35	1,178,897,758.99	抵押	金融机构借款抵押	1,764,638,123.35	1,214,789,902.70	抵押	金融机构借款抵押
投资性房地产	197,077,776.84	91,235,192.33	抵押	金融机构借款抵押	197,077,776.84	92,451,134.11	抵押	金融机构借款抵押
无形资产	464,422,570.00	335,762,650.31	其他	金融机构借款抵押、质押	464,422,570.00	341,495,186.57	其他	金融机构借款抵押、质押
其中：数据资源								
合计	3,436,355,450.30	2,477,888,929.34	/	/	3,462,346,956.84	2,540,097,607.94	/	/

其他说明：

除上述合并报表中受限的资产外，因向金融机构借款质押如下资产：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
抵押借款	349,000,000.00	149,000,000.00
保证借款	341,861,799.63	275,000,000.00
信用借款	530,000,000.00	813,480,000.00
抵押及质押借款	112,270,000.00	112,276,700.00
质押、抵押及保证借款		13,570,000.00
应付利息（预付利息以负数表示）	364,091.69	1,399,881.27
合计	1,333,495,891.32	1,364,726,581.27

短期借款分类的说明：

无

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□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

√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		
银行承兑汇票	229,103,000.00	239,802,000.00
合计	229,103,000.00	239,802,000.00

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	1,187,899,267.73	1,307,242,079.62
应付货款	297,115,228.91	297,027,467.09
其他	5,880,100.23	9,880,384.70
合计	1,490,894,596.87	1,614,149,931.41

(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
应付及预提工程相关款项	1,122,188,608.31	工程尚未结算
应付货款	5,320,757.90	货款尚未结算
其他	974,046.48	设备款及其他费用尚未结算
合计	1,128,483,412.69	/

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	63,805,708.88	65,445,041.46
合计	63,805,708.88	65,445,041.46

(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	512,817,009.22	1,155,695,542.90
预收货款	20,534,502.18	4,873,587.80
其他	17,225,187.49	8,265,314.99
合计	550,576,698.89	1,168,834,445.69

(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

房地产开发项目预收款分项目列示如下：

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例
冠城大通华熙阁		238,532.11	已竣工	100.00%
蝶泉湾	1,638,095.24	1,638,095.24	已竣工	79.68%
西北旺新村项目	504,217,674.56	1,051,944,354.38	2026 年 12 月	65.47%
冠城大通百旺府	960,633.39	96,063,703.81	2025 年 12 月	90.01%
冠城大通华宸院	1,813,287.23	1,539,391.77	已竣工	73.32%
冠城大通棕榈湾	234,761.89	234,761.89	已竣工	98.50%
冠城大通华玺	2,639,272.48	2,639,272.48	已竣工	71.84%
冠城大通和棠瑞府	1,192,660.50	1,192,660.50	已竣工	92.59%
冠城大通蓝湖庭	120,623.93	204,770.72	已竣工	85.48%
合计	512,817,009.22	1,155,695,542.90		

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	56,408,089.22	124,908,178.95	117,852,050.58	63,464,217.59
二、离职后福利-设定提存计划	2,994,399.26	12,671,973.91	10,604,790.77	5,061,582.40
三、辞退福利		6,837,536.12	4,354,520.06	2,483,016.06
四、一年内到期的其他福利				
合计	59,402,488.48	144,417,688.98	132,811,361.41	71,008,816.05

(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	50,037,851.94	107,723,996.37	100,845,131.94	56,916,716.37
二、职工福利费	25,350.00	3,959,422.61	3,967,985.11	16,787.50
三、社会保险费	692,844.64	5,564,949.49	4,605,075.90	1,652,718.23
其中：医疗保险费	645,152.65	4,803,523.52	3,946,709.62	1,501,966.55
工伤保险费	25,496.49	415,172.01	386,465.87	54,202.63
生育保险费	22,195.50	346,253.96	271,900.41	96,549.05
四、住房公积金	549,071.68	6,022,059.18	6,006,420.00	564,710.86
五、工会经费和职工教育经费	5,102,970.96	1,637,751.30	2,427,437.63	4,313,284.63
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	56,408,089.22	124,908,178.95	117,852,050.58	63,464,217.59

(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	2,933,547.61	12,156,440.28	10,152,874.73	4,937,113.16
2、失业保险费	60,851.65	515,533.63	451,916.04	124,469.24
3、企业年金缴费				
合计	2,994,399.26	12,671,973.91	10,604,790.77	5,061,582.40

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	51,824,941.50	48,559,571.03
企业所得税	10,541,066.19	29,445,060.56
个人所得税	668,529.40	1,282,600.03
城市维护建设税	2,197,091.74	2,445,980.35
房产税	2,926,115.96	2,965,297.69
印花税	874,796.08	978,771.97
土地增值税	2,990,880,762.10	3,011,546,182.98
土地使用税	617,672.57	673,493.09
教育费附加	1,758,812.48	1,887,052.95
防洪费	518.25	30,745.41
环境保护税	479,646.10	333,303.15
其他	130,989.95	363,195.03
合计	3,062,900,942.32	3,100,511,254.24

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	330,268,325.40	11,470,156.72
其他应付款	1,100,872,417.07	1,097,188,568.47
合计	1,431,140,742.47	1,108,658,725.19

(2). 应付利息

□适用 √不适用

(3). 应付股利

√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		
优先股\永续债股利		
无限售条件流通股	301,090,953.30	1,135,156.72
子公司的少数股东	29,177,372.10	10,335,000.00
合计	330,268,325.40	11,470,156.72

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：

2025 年 6 月 27 日公司召开 2024 年年度股东大会，会议审议通过了 2024 年度利润分配方案。截至本报告披露日，该利润分配方案已实施完毕。

(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	223,307,075.20	220,807,075.20
关联方往来款	317,749,348.77	306,105,486.21
非关联方往来款	424,959,855.82	433,906,501.58
工程质保金及其他保证金	16,693,656.07	10,943,709.16
代收代缴款	7,106,542.36	8,134,486.60
押金	27,069,651.75	25,952,007.20
购房定金	49,390,091.83	52,598,262.50
其他	34,596,195.27	38,741,040.02
合计	1,100,872,417.07	1,097,188,568.47

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	583,804,366.65	888,916,949.53
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款	1,219,589.47	1,704,481.00
1 年内到期的租赁负债	269,856.81	222,964.76
应付利息	859,105.11	2,427,017.57
合计	586,152,918.04	893,271,412.86

其他说明：

一年内到期长期借款构成如下：

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款	231,599,167.49	341,316,750.38
质押借款		13,400,000.00
保证借款	43,910,000.00	204,955,000.00
抵押及保证借款	92,000,400.00	84,250,400.00
抵押及质押借款	10,474,799.16	10,474,799.15
抵押、质押及保证借款	205,820,000.00	234,520,000.00
合计	583,804,366.65	888,916,949.53

44、 其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税	48,305,209.74	95,786,053.58
信用证	219,400,000.00	161,400,000.00
应付股权回购款	311,999,166.67	300,385,000.00
合计	579,704,376.41	557,571,053.58

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，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
保证借款	145,800,000.00	
信用借款	355,926,007.37	33,919,137.15
保证及抵押借款	209,448,000.00	251,648,200.00
抵押及质押借款	31,424,397.48	36,661,797.07
抵押、质押及保证借款	404,860,000.00	381,770,000.00
合计	1,147,458,404.85	703,999,134.22

长期借款分类的说明：

1、长期借款的利率区间为 1.5%-7.9%；

2、无因逾期借款获得展期形成的长期借款。

其他说明
□适用 √不适用

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	548,715.24	550,563.10
合计	548,715.24	550,563.10

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
专项应付款		
合计		379,392.25

其他说明：
无

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
合计		379,392.25

其他说明：
无

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	1,044,283.51	1,208,120.59	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	1,044,283.51	1,208,120.59	/

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	9,009,827.96	960,000.00	1,400,420.38	8,569,407.58	
合计	9,009,827.96	960,000.00	1,400,420.38	8,569,407.58	/

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（+、一）					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）	919,931,179.36	639,928.62		920,571,107.98
其他资本公积	10,197,767.32			10,197,767.32
合计	930,128,946.68	639,928.62		930,768,875.30

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期资本公积变动系公司收到实际控制人上缴的短线交易收益，根据企业会计准则相关规定增加资本公积。

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：
无

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	18,492,635.64	-6,277,226.92				-6,248,200.83	-29,026.09	12,244,434.81
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-90,032.62							-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	18,582,668.26	-6,277,226.92				-6,248,200.83	-29,026.09	12,334,467.43
其他综合收益合计	18,492,635.64	-6,277,226.92				-6,248,200.83	-29,026.09	12,244,434.81

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	上年度
调整前上期末未分配利润	2,933,477,821.20	3,600,815,423.29
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减－）		
调整后期初未分配利润	2,933,477,821.20	3,600,815,423.29
加：本期归属于母公司所有者的净利润	19,566,926.65	-667,337,602.09
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	299,955,796.58	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,653,088,951.27	2,933,477,821.20

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	4,381,459,117.08	3,924,597,646.35	4,176,525,532.03	3,711,960,583.41
其他业务	156,535,086.81	81,987,216.06	147,871,404.74	84,959,048.23
合计	4,537,994,203.89	4,006,584,862.41	4,324,396,936.77	3,796,919,631.64

(2). 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	3,536,812,526.12	3,261,799,626.89					3,536,812,526.12	3,261,799,626.89
房地产开发与销售			958,984,149.25	687,501,040.14			958,984,149.25	687,501,040.14
新能源					15,914,763.61	19,817,819.95	15,914,763.61	19,817,819.95
服务					26,282,764.91	37,466,375.43	26,282,764.91	37,466,375.43
按经营地区分类								
境内								
东北地区	61,644,433.12	57,572,992.68					61,644,433.12	57,572,992.68
西北地区	41,101,293.17	38,325,430.78					41,101,293.17	38,325,430.78
华南地区	111,061,831.36	104,050,349.17			2,730,752.20	3,868,358.79	113,792,583.56	107,918,707.96
华中地区	323,582,813.04	301,986,765.28			2,818,271.72	3,378,277.04	326,401,084.76	305,365,042.32
华北地区	37,147,605.96	34,757,282.29	898,930,479.43	631,701,727.39	9,175,290.99	8,498,401.82	945,253,376.38	674,957,411.50
华东地区	2,678,495,423.50	2,459,668,229.19	60,053,669.82	55,799,312.75	7,361,426.33	14,688,726.60	2,745,910,519.65	2,530,156,268.54
西南地区	228,102,181.01	213,253,610.04	0.00	0.00	1,488,477.88	1,643,363.46	229,590,658.89	214,896,973.50
境外	55,676,944.96	52,184,967.46			18,623,309.40	25,207,067.67	74,300,254.36	77,392,035.13
市场或客户类型								
合同类型								
按商品转让的时间分类								

在某一时点转让	3,536,812,526.12	3,261,799,626.89	958,984,149.25	687,501,040.14	15,914,763.61	19,817,819.95	4,511,711,438.98	3,969,118,486.98
在某一时段内转让					26,282,764.91	37,466,375.43	26,282,764.91	37,466,375.43
按合同期限分类								
按销售渠道分类								
合计	3,536,812,526.12	3,261,799,626.89	958,984,149.25	687,501,040.14	42,197,528.52	57,284,195.38	4,537,994,203.89	4,006,584,862.41

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：

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
西北旺新村项目	625,060,297.26	1,061,366,494.80
冠城大通百旺府	216,856,389.50	65,535,022.86
冠城大通蓝湖庭	14,978,936.70	46,128,602.76
冠城大通华宸院	27,097,480.74	20,705,739.12
其他项目	26,428,674.79	37,919,496.04
合计	910,421,778.99	1,231,655,355.58

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	2,491,982.53	1,219,424.79
教育费附加	1,907,251.43	1,065,188.55
房产税	11,617,758.27	11,539,683.39
土地使用税	1,574,805.34	1,558,558.53
印花税	2,240,597.22	1,656,149.50
土地增值税	69,319,703.97	64,007,781.83
环境保护税	887,058.27	666,173.27
其他税	274,468.64	412,634.08
合计	90,313,625.67	82,125,593.94

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	14,255,584.15	16,030,017.57
招待费	3,996,877.79	3,803,648.93
广告费及业务宣传费	3,455,182.23	3,960,478.83
售后服务费	2,359,040.63	2,909,107.86
销售代理费	5,396,000.35	6,453,588.90
售楼部费用	1,640,677.69	2,582,766.99
包装费	7,621,475.20	6,932,864.19
水电物业费	2,302,507.25	3,974,444.38
其他费用	1,661,939.93	2,005,608.87
合计	42,689,285.22	48,652,526.52

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	73,120,685.47	71,451,276.04
折旧费	17,446,325.91	17,430,217.04
无形及其他资产摊销	6,759,507.41	6,719,703.96
租赁费	1,395,186.50	1,463,341.67
汽车费	1,684,135.91	1,788,936.87
差旅费	1,597,373.31	2,309,863.19
招待费	9,073,314.58	10,067,902.70
办公费	3,722,832.26	4,621,763.59
审计/ 咨询/评估费	5,443,397.73	8,060,371.67
其他费用	5,146,855.55	4,541,454.90
合计	125,389,614.63	128,454,831.63

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	82,765,315.94	73,485,899.95
人员费用	8,014,218.09	8,157,362.64
折旧及摊销	905,378.10	810,036.70
其他	1,821,473.14	2,035,666.00
合计	93,506,385.27	84,488,965.29

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
利息费用	77,550,775.05	99,899,534.45
减：利息收入	2,347,056.26	2,738,458.66
汇兑损失		1,900,163.26
减：汇兑收益	2,944,611.25	
其他	6,443,987.66	8,676,386.96
合计	78,703,095.20	107,737,626.01

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	3,274,501.19	2,724,301.59
代扣个人所得税手续费返还	152,197.16	147,099.16
合计	3,426,698.35	2,871,400.75

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	7,874,229.25	-2,339,661.02
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	176,210.84	316,338.31
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	450,000.00	
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	1,068,972.84	1,623,816.48
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	7,802,715.00	5,201,810.00
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	-2,747,126.79	-692,365.78
其他	74,250.09	89,498.79
合计	14,699,251.23	4,199,436.78

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	3,558,851.88	4,575,516.05
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	3,558,851.88	4,575,516.05

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	2,764,696.92	-10,184,610.28
其他应收款坏账损失	-212,360.86	-100,985.17
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	2,552,336.06	-10,285,595.45

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	-16,752,878.94	-9,408,755.72
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
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	-16,752,878.94	-9,408,755.72

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	-352,931.19	
合计	-352,931.19	

其他说明：
□适用 √不适用

74、 营业外收入

√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			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
购房客户违约金等罚没收入	20,000.00	496,543.38	20,000.00
非流动资产毁损报废利得	1,262.39	389.15	1,262.39
其他	422,371.31	558,811.55	422,371.31
合计	443,633.70	1,055,744.08	443,633.70

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			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
滞纳金及罚款	293,146.32	32,975.34	293,146.32
非流动资产毁损报废损失	40,976.06	7,273.41	40,976.06
其他	1,082,252.45	28,976.22	1,082,252.45
合计	1,416,374.83	69,224.97	1,416,374.83

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	64,363,824.42	59,486,602.83
递延所得税费用	2,434,923.05	1,271,450.18
合计	66,798,747.47	60,758,053.01

(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	106,965,921.75
按法定/适用税率计算的所得税费用	26,741,480.42
子公司适用不同税率的影响	-3,768,990.77

调整以前期间所得税的影响	925,340.56
非应税收入的影响	-9,802,653.58
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,573,336.62
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,108.07
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	99,575,236.06
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	-13,559,515.24
其他	-35,884,378.53
所得税费用	66,798,747.47

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	9,103,360.49	10,476,255.58
政府补助及营业外收入	2,917,906.29	1,196,274.76
利息收入	2,330,046.75	2,733,066.52
收到北京市朝阳区太阳宫D区教育配套建设拨款	2,500,000.00	2,500,000.00
收到宁德金世通房地产开发有限公司往来款	11,630,000.00	
其他	9,465,779.61	4,801,376.09
合计	37,947,093.14	21,706,972.95

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
销售代理费	5,588,954.21	8,451,837.22
偿还南京市下关城市建设开发（集团）有限公司往来款	3,300,000.00	
偿还南京市中建盛宁地产有限公司往来款	3,300,000.00	
招待费	13,085,390.99	13,718,404.26

偿还南通中南新世界中心开发有限公司往来款	245,000.00	7,840,000.00
偿还北京百旺绿谷汽车贸易有限公司往来款		3,915,000.00
法院冻结资金		1,787,017.62
广告费和业务宣传费	5,652,064.96	2,702,203.01
办公费	4,136,142.31	3,626,865.12
其他	30,700,630.33	54,203,559.98
合计	66,008,182.80	96,244,887.21

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	26,961,135.37	19,925,429.40
合计	26,961,135.37	19,925,429.40

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	68,033,253.48	54,020,849.96
其他	639,928.62	
合计	68,673,182.10	54,020,849.96

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	70,367,568.42	50,105,214.30
支付融资相关费用	3,124,000.00	6,610,000.00

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		79,632,004.21
其他	1,067,374.57	1,262,272.52
合计	74,558,942.99	190,620,746.57

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	1,364,726,581.27	667,170,000.00	150,953,041.18	842,553,731.13	6,800,000.00	1,333,495,891.32
长期借款（含一年内到期）	1,595,343,101.32	597,000,000.00	37,270,331.57	497,491,556.28		1,732,121,876.61
租赁负债（含一年内到期）	773,527.86		82,858.76	37,814.57		818,572.05
长期应付款（含一年内到期）	2,083,873.25		165,276.22	1,029,560.00		1,219,589.47
应付股利	11,470,156.72		319,374,168.68	576,000.00		330,268,325.40
其他流动负债	300,385,000.00		11,614,166.67			311,999,166.67
合计	3,274,782,240.42	1,264,170,000.00	519,459,843.08	1,341,688,661.98	6,800,000.00	3,709,923,421.52

(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	40,167,174.28	8,198,230.25
加：资产减值准备	16,752,878.94	9,408,755.72
信用减值损失	-2,552,336.06	10,285,595.45
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	62,600,709.18	66,144,923.71
使用权资产摊销	62,580.65	156,060.22
无形资产摊销	6,994,107.40	7,132,481.26
长期待摊费用摊销	2,895,455.85	4,430,184.99
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）	352,931.19	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	39,713.67	6,884.26
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-3,558,851.88	-4,575,516.05
财务费用（收益以“－”号填列）	78,665,070.78	110,688,851.94
投资损失（收益以“－”号填列）	-14,699,251.23	-4,199,436.78
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	616,844.80	-3,417,706.34
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	1,818,078.25	4,689,156.52
存货的减少（增加以“－”号填列）	421,417,276.44	589,720,768.64
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	135,286,705.02	-230,169,689.73
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-651,940,689.48	-1,008,852,056.21
其他		
经营活动产生的现金流量净额	94,918,397.80	-440,352,512.15
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	558,535,572.84	550,383,482.81
减：现金的期初余额	589,167,678.77	1,433,806,771.11
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	-30,632,105.93	-883,423,288.30

(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	558,535,572.84	589,167,678.77
其中：库存现金	460,077.86	399,542.97
可随时用于支付的银行存款	558,070,519.22	578,524,174.42
可随时用于支付的其他货币资金	4,975.76	10,243,961.38
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	558,535,572.84	589,167,678.77
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	期末余额	期初余额	理由
客户购房按揭贷款保证金	1,773,334.94	5,311,739.95	受限货币资金
法院冻结资金	3,149,676.28	12,253,036.77	受限货币资金
信用证保证金	31,841,764.46	25,480,049.52	受限货币资金
银行承兑汇票保证金	50,368,600.13	54,396,000.13	受限货币资金
合计	87,133,375.81	97,440,826.37	/

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等原因，被法院暂时冻结资金合计 314.97 万元。

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	12,637,605.20	7.1586	90,467,560.59
欧元	69,127.76	8.4024	580,839.09
港币	20,397,991.13	0.91195	18,601,948.01
瑞士法郎	213,079.46	8.9721	1,911,770.22
应收账款			
其中：美元	1,332,098.55	7.1586	9,535,960.68
欧元	6,984.39	8.4024	58,685.64
瑞士法郎	301,882.20	8.9721	2,708,517.29
其他应收款			
其中：瑞士法郎	49,542.62	8.9721	444,501.34
应付账款			
其中：瑞士法郎	1,487,495.21	8.9721	13,345,955.77
其他应付款			
其中：港币	26,400.00	0.91195	24,075.48
瑞士法郎	851,417.22	8.9721	7,639,000.44
长期借款			
其中：瑞士法郎	224,037.00	8.9721	2,010,082.37
租赁负债			
其中：瑞士法郎	61,157.95	8.9721	548,715.24
一年内到期非流动负债			
其中：瑞士法郎	166,054.75	8.9721	1,489,859.82

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

本期公司简化处理的短期租赁和低价值资产的租赁费用为 1,838,386.50 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2,023,883.37(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	48,094,098.45	
合计	48,094,098.45	

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	82,765,315.94	73,485,899.95
人员费用	8,014,218.09	8,157,362.64
折旧及摊销	905,378.10	810,036.70
其他	1,821,473.14	2,035,666.00
合计	93,506,385.27	84,488,965.29
其中：费用化研发支出	93,506,385.27	84,488,965.29
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

子公司名称	变动原因	注销时间	股权比例
苏州冠城宏业房地产有限公司	清算注销	2025 年 3 月	100%

6、 其他

□适用 √不适用

十、在其他主体中的权益

1、 在子公司中的权益

(1).企业集团的构成

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
北京冠城正业房地产开发有限公司	北京	20,000	北京	房地产开发、销售；投资咨询	100		非同一控制
福建华事达房地产有限公司	福州	20,000	福州	房地产开发	100		非同一控制
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	北京	20,000	北	房地产开发；建	39.75	60.25	非同一

产开发有限公司（注 2）			京	设工程项目管理；房地产经纪业务			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		76.80	投资设立
北京冠城新泰房地产开发有限公司	北京	30,000	北京	房地产开发、销售；投资咨询	100		投资设立
苏州冠城宏翔房地产有限公司（注 9）	苏州	20,000	苏州	房地产开发		85	投资设立
福建冠城元泰创意园建设发展有限公司	永泰	10,000	永泰	会议及展览服务、旅游饭店投资、房地产开发经营、物业管理	93		投资设立
福建冠城汇泰发展有限公司	福州	45,000	福州	房屋租赁、物业管理等	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、	100		投资设立

				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			
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		91.60	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		34	投资设立

				赁；商品房销售代理；房产信息咨询。			
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
北京冠城嘉和物业有限公司（注 1）	北京	1,000	北京	物业管理；房地产经纪；停车场服务等		100	投资设立

注 1：福建冠城海悦游艇产业发展有限公司、南京万盛置业有限公司、北京冠城嘉和物业有限公司为福建冠城汇泰发展有限公司控股子公司。福州冠城海悦文化传播有限公司为福建冠城海悦游艇产业发展有限公司控股子公司。

注 2：北京德成置地房地产开发有限公司、北京德成兴业房地产开发有限公司、中关村青创（北京） 国际科技有限公司为北京海淀科技园建设股份有限公司控股子公司。

注 3：北京盛世翌豪房地产经纪有限公司由北京德成置地房地产开发有限公司、北京德成兴业房地产开发有限公司各持股 25%。

注 4：江苏大通机电有限公司为大通（福建）新材料股份有限公司控股子公司。

注 5：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	1,585.57	831.57	111,704.67

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	890,222.23	65,051.23	955,273.46	524,987.50	41,904.78	566,892.28	951,943.44	66,503.81	1,018,447.25	596,440.78	42,004.78	638,445.56

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	88,871.04	9,211.05	9,211.05	-11,238.10	117,221.74	12,428.93	12,428.93	-7,806.07

其他说明：
无

(4).使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

□适用 √不适用

(5).向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

3、 在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
宁德金世通房地产开发有限公司	宁德	宁德	房地产开发经营	25.00		权益法
福建冠城股权投资合伙企业（有限合伙）	福州	福州	投资		46.00	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

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：

不适用

(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	福建冠城股权投资合伙企业（有限合伙）	宁德金世通房地产开发有限公司	福建冠城股权投资合伙企业（有限合伙）
流动资产	1,694,195,831.26	42,334,004.03	1,675,260,046.83	50,167,708.73
非流动资产	17,290.38	266,342,003.24	17,944.46	266,342,413.08
资产合计	1,694,213,121.64	308,676,007.27	1,675,277,991.29	316,510,121.81

流动负债	369,050,971.38	11,199,551.99	402,648,981.63	8,555,675.88
非流动负债		24,128,310.64		23,233,729.82
负债合计	369,050,971.38	35,327,862.63	402,648,981.63	31,789,405.70
少数股东权益		28,308,353.75		29,274,647.22
归属于母公司股东权益	1,325,162,150.26	245,039,790.89	1,272,629,009.66	255,446,068.89
按持股比例计算的净资产份额	331,290,537.57	112,718,303.81	318,157,252.42	117,505,191.69
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	331,290,537.57	112,718,303.81	318,157,252.42	117,505,191.69
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	1,587,156.01	36,402.64		232,250.89
净利润	52,533,140.60	-11,372,571.47	3,007,262.32	-11,596,629.12
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	52,533,140.60	-11,372,571.47	3,007,262.32	-11,596,629.12
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	21,458,328.95	21,462,497.57
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-4,168.62	-1,185.38
--其他综合收益		
--综合收益总额	-4,168.62	-1,185.38
联营企业：		
投资账面价值合计	204,171,808.22	206,169,536.62
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-467,999.40	1,869,387.48
--其他综合收益		
--综合收益总额	-467,999.40	1,869,387.48

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	9,009,827.96	960,000.00		1,400,420.38		8,569,407.58	与资产相关
合计	9,009,827.96			1,400,420.38		8,569,407.58	/

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	1,874,080.81	1,545,470.45
与资产相关	1,400,420.38	1,178,831.14
合计	3,274,501.19	2,724,301.59

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，2025 年 6 月 30 日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 22.79%（2024 年：23.93%）；其他应收款中，2025 年 6 月 30 日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 76.91%（2024 年：76.75%）。

（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贷款市场报价利率变动的影响。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	第二层次公允价	第三层次公允价	合计

	值计量	值计量	值计量	
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产	78,769,103.67			78,769,103.67
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	78,769,103.67			78,769,103.67
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	78,769,103.67			78,769,103.67
（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			384,363,941.41	384,363,941.41
（七）其他非流动金融资产			1,897,224,927.46	1,897,224,927.46
持续以公允价值计量的资产总额	78,769,103.67		2,333,588,868.87	2,412,357,972.54
（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（公司第四大股东）对公司的持股比例分别 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：

前述“母公司对本企业的表决权比例”未考虑公司已回购股份（该部分股份无表决权）影响。如考虑已回购股份影响，福建丰榕投资有限公司表决权比例为 37.15%。

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

本企业子公司的情况详见附注十、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

本企业重要的合营或联营企业详见附注十、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
福建冠城资产管理有限公司	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
依波路（深圳）实业有限公司	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
SARL Diving	其他
北京冠城电梯维修有限公司	其他
江苏清江投资股份有限公司	其他
富滇银行股份有限公司	其他
福建武夷山市华兴小额贷款股份有限公司	其他
福建漳州长泰区华兴小额贷款股份有限公司	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				9,540.00
珠海罗西尼表业有限公司	购买手表	20,652.76			26,165.00
依波路（广州）贸易有限公司	购买手表				45,837.00
昊樽伯爵（北京）酒业有限公司	购酒				257,144.00
依波精品（深圳）有限公司	购买手表	38,503.00			8,586.00
依波路（深圳）实业有限公司	购买手表	104,522.34			107,544.00
SARL Diving	购酒				1,573,880.00

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
福建冠城资产管理有限公司	餐饮及船艇服务	13,934.68	

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

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	本期发生额					上期发生额				
		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	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
北京和顺中兴投资有限公司	写字楼及车位	1,343,884.00		1,343,884.00			863,316.00		863,316.00		
北京冠海房地产有限公司	车位						160,800.00		160,800.00		

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

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
福建武夷山市华兴小额贷款股份有限公司	8,000,000.00	2025 年 6 月 20 日	2026 年 6 月 19 日	
福建漳州长泰区华兴小额贷款股份有限公司	10,000,000.00	2025 年 6 月 19 日	2028 年 6 月 19 日	

注：公司下属控股公司福建邵武创鑫新材料有限公司为满足资金需求，分别向福建武夷山市华兴小额贷款股份有限公司（以下简称“武夷山小额贷”）和福建漳州长泰区华兴小额贷款股份有限公司（以下简称“长泰小额贷”）申请贷款，年利率参考同期同类贷款利率水平。

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
无				

(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	435.81	500.48

(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	68,621.56	142,192.34

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
应收股利	富滇银行股份有限公司	7,802,715.00			
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 1：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。

注 2：截至报告披露日，已收到富滇银行股份有限公司分红款 7,802,715.00 元。

(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
应付股利	福建丰榕投资有限公司	111,444,959.56	
应付股利	Starlex Limited	2,013,961.40	
应付股利	江苏清江投资股份有限公司	11,102,695.31	
其他应付款	北京百旺绿谷汽车贸易有限公司	11,250,000.00	11,250,000.00
其他应付款	江苏清江投资股份有限公司	113,722.27	113,722.27
其他应付款	宁德金世通房地产开发有限公司	286,325,000.00	274,695,000.00
其他应付款	常熟志诚房地产开发有限公司	19,742,287.26	19,728,424.70
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
一年内到期的非流动负债	广东资雨泰融资租赁有限公司	1,219,589.47	1,704,481.00
长期应付款	广东资雨泰融资租赁有限公司		379,392.25
短期借款	福建武夷山市华兴小额贷款股份有限公司	8,000,000.00	
一年内到期的非流动负债	福建漳州长泰区华兴小额贷款股份有限公司	1,200,000.00	
长期借款	福建漳州长泰区华兴小额贷款股份有限公司	8,800,000.00	

(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

十五、股份支付

1、 各项权益工具

(1). 明细情况

□适用 √不适用

(2). 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 3,553.35 万元。

2、 或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被担保人	贷款/承兑银行	担保余额	提供敞口担保的银行承兑汇票出票金额	备注
福建冠城汇泰发展有限公司	中国工商银行股份有限公司福州分行	205,848,400.00		公司为冠城汇泰该笔借款提供担保
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	154,000,000.00		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
南京万盛置业有限公司	中国工商银行股份有限公司南京城南支行	139,180,000.00		公司为南京万盛该笔借款提供担保
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	247,500,000.00		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
福建邵武创鑫新材料有限公司	福建邵武农村商业银行股份有限公司水北支行	15,000,000.00		公司为邵武创鑫该笔借款提供担保
福建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	28,000,000.00		公司为邵武创鑫该笔借款提供担保
福建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	6,800,000.00		公司为邵武创鑫该笔借款提供担保
福建邵武创鑫新材料有限公司	中国农业银行股份有限公司邵武支行	9,900,000.00		公司为邵武创鑫该笔借款提供担保
福建邵武创鑫新材料有限公司	福建武夷山市华兴小额贷款股份有限公司	8,000,000.00		公司为邵武创鑫该笔借款提供担保
福建邵武创鑫新材料有限公司	福建漳州长泰区华兴小额贷	10,000,000.00		公司为邵武创鑫该笔借款提供担保

	款股份有限公司			
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	华夏银行股份有限公司淮安分行	20,000,000.00		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	37,710,000.00		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	中国银行股份有限公司淮安分行营业部	77,161,799.64		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	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	中国建设银行股份有限公司淮安经济开发区支行	80,000,000.00		下属控股公司大通新材为江苏大通该笔借款及国内信用证提供担保
江苏大通机电有限公司	中国进出口银行福建省分行	178,600,000.00		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	31,836,000.00	45,480,000.00	下属控股公司大通新材为江苏大通该笔承兑汇票提供担保
合计		1,496,225,199.64	45,480,000.00	

(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 2025 年 6 月 30 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 106,849.23 万元。

2024 年 12 月，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

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

2025 年 7 月，公司下属控股公司北京德成置地房地产开发有限公司和北京德成兴业房地产开发有限公司将其合计持有的北京盛世翌豪房地产经纪有限公司 50%股权以总价 2,184,323.22 元转让予自然人焦汝刚，同月完成工商变更登记手续。转让完成后，公司不再持有北京盛世翌豪房地产经纪有限公司股权。

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（2025 年 3 月清算并完成工商注销手续）、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	3,536,812,526.12	963,018,244.64	50,209,946.49	-12,046,513.36	4,537,994,203.89
其中：对外交易收入	3,536,812,526.12	958,984,149.25	42,197,528.52		4,537,994,203.89
分部间交易收入		4,034,095.39	8,012,417.97	-12,046,513.36	0.00
二、资产减值损失	-3,870,617.80	-8,583,635.66	-4,298,625.48		-16,752,878.94
三、信用减值损失	2,081,234.30	704,841.17	-233,739.41		2,552,336.06
四、利润总额	118,810,876.97	82,093,674.61	-33,636,778.97	-60,301,850.86	106,965,921.75
五、所得税费用	21,457,241.87	45,206,836.82	187,384.35	-52,715.57	66,798,747.47
六、净利润	97,353,635.10	36,886,837.79	-33,824,163.32	-60,249,135.29	40,167,174.28
七、资产总额	3,821,543,052.14	14,642,958,288.63	11,815,116,199.79	-12,684,544,074.74	17,595,073,465.82
八、负债总额	2,256,989,790.97	10,123,581,749.99	5,428,505,235.10	-7,042,859,117.22	10,766,217,658.84
九、补充信息					
对联营和合营企业的长期股权投资		54,419,390.41	1,422,082,002.06	-806,862,413.92	669,638,978.55
对联营和合营企业的投资收益		-4,004,081.68	42,237,930.61	-30,359,619.68	7,874,229.25
折旧费和摊销费	23,348,615.57	35,569,075.73	18,477,382.54	-4,842,220.76	72,552,853.08

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 7,000,000.00 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》。截至本报告披露日，前述关联交易事项正在推进中。

（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。

（3）截至报告期末，公司控股股东福建丰榕投资有限公司持有公司股份 506,567,998 股，占公司总股本的 36.40%，其中，质押 252,921,312 股，冻结 16,896,508 股，合计 269,817,820 股，占其所持公司总股数的 53.26%，占公司总股本的 19.39%。

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（含 1 年）		
1 年以内小计		
1 至 2 年		
2 至 3 年		
3 年以上		
3 至 4 年		
4 至 5 年		
5 年以上	11,612,026.13	11,612,026.13
合计	11,612,026.13	11,612,026.13

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	11,612,026.13	100	11,612,026.13	100		11,612,026.13	100	11,612,026.13	100	
其中：										
组合 1										
组合 2	11,612,026.13	100	11,612,026.13	100		11,612,026.13	100	11,612,026.13	100	
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		
	账面余额	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		
	账面余额	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	100

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	773,202,715.00	765,400,000.00
其他应收款	3,615,330,046.45	3,500,583,664.06
合计	4,388,532,761.45	4,265,983,664.06

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

(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
富滇银行股份有限公司	7,802,715.00	
合计	773,202,715.00	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

(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（含 1 年）	1,043,358,428.86	1,009,096,696.58
1 年以内小计	1,043,358,428.86	1,009,096,696.58
1 至 2 年	338,256,619.14	317,556,619.14
2 至 3 年	938,788,439.36	967,295,905.02
3 年以上		
3 至 4 年	273,585,007.39	203,260,738.23
4 至 5 年	528,513,643.01	528,399,893.01
5 年以上	493,635,238.50	476,045,830.87
合计	3,616,137,376.26	3,501,655,682.85

(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	3,612,473,559.66	3,497,792,725.54
非关联方往来款	1,929,069.90	2,232,187.31
其他	1,734,746.70	1,630,770.00
合计	3,616,137,376.26	3,501,655,682.85

(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)	
2025年1月1日余额	88,652.63	983,366.16		1,072,018.79
2025年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	53,959.64	210,729.34		264,688.98
本期转销				

本期核销				
其他变动				
2025年6月30日余额	34,692.99	772,636.82		807,329.81

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	1,072,018.79		264,688.98			807,329.81
合计	1,072,018.79		264,688.98			807,329.81

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	1,377,765,917.40	38.10	关联方往来款	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4	

				年	
北京太阳宫房地产开发有限公司	1,194,394,190.27	33.03	关联方往来款	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	576,356,470.11	15.94	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	338,519,320.98	9.36	关联方往来款	5 年以上	
福建冠城海悦游艇产业发展有限公司	35,947,016.61	0.99	关联方往来款	1 年以内、1-2 年	
合计	3,522,982,915.37	97.42	/	/	

(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	6,307,359,561.65	616,577,977.75	5,690,781,583.90
对联营、合营企业投资	1,156,187,426.78		1,156,187,426.78	1,109,034,212.18		1,109,034,212.18
合计	7,463,546,988.43	616,577,977.75	6,846,969,010.68	7,416,393,773.83	616,577,977.75	6,799,815,796.08

(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	576,885,690.00						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	313,013,470.97						313,013,470.97	
北京海淀科技园建设股份有限公司	961,302,317.90						961,302,317.90	
骏和地产（江苏）有限公司	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	457,500,000.00						457,500,000.00	
冠城大通（香港）有限公司	300,007,925.53						300,007,925.53	
福建冠城瑞闽新能源科技有限公司		231,812,400.00						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	5,690,781,583.90	616,577,977.75					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（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	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	20,587,768.90				294,149.61			663,120.00			20,218,798.51	
北京德成兴业房地产开发有限公司	658,485,946.56				27,455,371.26						685,941,317.82	
北京德成置地房地产开发有限公司	111,803,244.30				6,933,528.58						118,736,772.88	
宁德金世通房地产开发有限公司	318,157,252.42				13,133,285.15						331,290,537.57	
小计	1,109,034,212.18				47,816,334.60			663,120.00			1,156,187,426.78	
合计	1,109,034,212.18				47,816,334.60			663,120.00			1,156,187,426.78	

(3). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

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	7,000,000.00	68,550,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	47,816,334.60	35,499,969.55
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		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	450,000.00	
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	7,802,715.00	5,201,810.00
合计	63,069,049.60	109,251,779.55

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	-392,644.86	
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	3,274,501.19	
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	4,627,824.72	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
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	-933,027.46	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	458,710.57	

少数股东权益影响额（税后）	-405,305.61	
合计	6,523,248.63	

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	0.33	0.01	0.01
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.22	0.01	0.01

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 8 月 27 日

修订信息

□适用 √不适用