

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**  
CITYCHAMP DARTONG ADVANCED MATERIALS CO.,LTD.

**冠城大通新材料股份有限公司**

**600067**

**2025 年年度报告**

## 重要提示

一、本公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人韩孝煌、主管会计工作负责人李春及会计机构负责人（会计主管人员）郑心亭声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

### 五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2025年公司合并报表归属于上市公司股东的净利润74,681,574.81元；2025年母公司实现净利润139,108,645.53元，计提法定盈余公积金13,910,864.55元之后，加上年初未分配利润3,553,199,832.81元，扣除实施2024年度利润分配现金分红299,955,796.58元后，2025年末可供投资者分配的利润为3,378,441,817.21元。

公司2025年度利润分配预案为：拟以利润分配股权登记日的总股本扣除公司回购专用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0.30元（含税），本年度不送红股，不实施资本公积金转增股本。

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

适用 不适用

### 六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

### 七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

### 八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

### 九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

## 十、重大风险提示

报告期内，公司不存在对生产经营产生实质性影响的特别重大风险。公司已在本年度报告中详细描述可能面对的各种风险及应对措施，敬请查阅“第三节管理层讨论与分析”中“可能面对的风险”部分的内容。

## 十一、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	5
第二节	公司简介和主要财务指标.....	6
第三节	管理层讨论与分析.....	11
第四节	公司治理、环境和社会.....	35
第五节	重要事项.....	52
第六节	股份变动及股东情况.....	62
第七节	债券相关情况.....	68
第八节	财务报告.....	69

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

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
公司、本公司、上市公司、冠城新材	指	冠城大通新材料股份有限公司（原名冠城大通股份有限公司，2024 年 10 月变更为现名称）
报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元，法定流通货币

本报告中合计数与各明细数直接相加之和如有差异均为四舍五入造成。

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

公司的中文名称	冠城大通新材料股份有限公司
公司的中文简称	冠城新材
公司的外文名称	CITYCHAMP DARTONG ADVANCED MATERIALS CO.,LTD.
公司的外文名称缩写	CITYCHAMP AM
公司的法定代表人	韩孝煌

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	余坦锋	李丽珊
联系地址	福建省福州市仓山区浦下洲路5号冠城大通广场1号楼C座	福建省福州市仓山区浦下洲路5号冠城大通广场1号楼C座
电话	0591-83350026	0591-83350026
传真	0591-83350013	0591-83350013
电子信箱	600067@gcdt.net	600067@gcdt.net

### 三、 基本情况简介

公司注册地址	福建省福州市开发区快安延伸区创新楼
公司注册地址的历史变更情况	2002年12月31日由福建省福州市福马路81号变更为福建省福州市开发区快安延伸区创新楼
公司办公地址	福建省福州市仓山区浦下洲路5号冠城大通广场1号楼C座
公司办公地址的邮政编码	350007
公司网址	www.gcxc.top
电子信箱	gcdt@gcdt.net

### 四、 信息披露及备置地点

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

### 五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	冠城新材	600067	冠城大通

### 六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	天津市南开区滨水西道333号万豪大厦C座十层
	签字会计师姓名	陈小勇、章育玲

公司聘请的会计师事务所（境外）	名称	K.Y.Ng & Company Limited（吴洁瑶会计师事务所有限公司）
	办公地址	香港湾仔告士打道128号祥丰大厦15楼A-B室
	签字会计师姓名	梁兆辉
公司聘请的会计师事务所（境外）	名称	Berney Associés Audit SA
	办公地址	Rue du Nant 8, CH-1207 Geneva, Switzerland
	签字会计师姓名	Gregory GRIEB, Marina CHRISTE

注：立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2025年度财务及内部控制审计机构。K.Y.Ng & Company Limited 为公司境外全资子公司冠城大通（香港）有限公司及其控股子公司伟润国际有限公司提供审计，Berney Associés Audit SA 为公司境外控股公司 HL Le Mirador International SA 提供审计。

## 七、近三年主要会计数据和财务指标

### （一）主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)	2023年
营业收入	12,390,267,707.50	8,449,386,717.47	46.64	9,720,886,105.05
利润总额	276,729,594.92	-534,946,802.09	不适用	-274,204,459.04
归属于上市公司股东的净利润	74,681,574.81	-667,337,602.09	不适用	-444,576,370.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	74,633,234.64	-687,233,753.01	不适用	-429,523,978.39
经营活动产生的现金流量净额	1,542,984,457.31	773,472,566.98	99.49	2,224,298,669.37
	2025年末	2024年末	本期末比上年同期末增减(%)	2023年末
归属于上市公司股东的净资产	5,615,074,655.85	5,847,770,551.39	-3.98	6,594,469,270.08
总资产	16,246,728,278.27	18,209,215,150.14	-10.78	21,824,601,109.69

### （二）主要财务指标

主要财务指标	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)	2023年
基本每股收益（元/股）	0.05	-0.49	不适用	-0.32
稀释每股收益（元/股）	0.05	-0.49	不适用	-0.32
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.05	-0.50	不适用	-0.31
加权平均净资产收益率（%）	1.30	-10.77	增加12.07个百分点	-6.52
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	1.30	-11.09	增加12.39个百分点	-6.30

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

## 八、 境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

## 九、 2025 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	2,531,713,397.03	2,006,280,806.86	3,890,227,049.08	3,962,046,454.53
归属于上市公司股东的净利润	34,803,678.88	-15,236,752.23	63,436,084.63	-8,321,436.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	32,060,526.02	-19,016,848.00	59,418,132.44	2,171,424.18
经营活动产生的现金流量净额	203,482,151.33	-108,563,753.53	1,433,658,956.75	14,407,102.76

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 十、 非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2025 年金额	附注（如适用）	2024 年金额	2023 年金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-12,346,903.82		-244,327.70	-298,267.50
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	8,126,688.24		24,582,406.65	8,520,949.32

除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	6,813,912.99	1,569,536.87	-17,087,449.75
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
委托他人投资或管理资产的损益			
对外委托贷款取得的损益			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		758,525.65	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
非货币性资产交换损益			
债务重组损益			100,800.00
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等			
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响			
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用			
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
交易价格显失公允的交易产生的收益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,094,950.34	1,195,072.02	-3,839,704.96
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
减：所得税影响额	2,649,675.62	3,448,964.44	1,449,821.85
少数股东权益影响额（税后）	-3,199,268.72	4,516,098.13	998,897.02
合计	48,340.17	19,896,150.92	-15,052,391.76

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

十一、 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

十二、 采用公允价值计量的项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	73,693,585.03	67,111,159.74	-6,582,425.29	7,164,792.59
应收款项融资	351,097,195.68	419,220,268.07	68,123,072.39	-4,652,070.57
其他权益工具投资	52,000,000.00	52,000,000.00		900,000.00
其他非流动金融资产	1,897,190,141.36	1,897,224,927.46	34,786.10	8,092,203.22
合计	2,373,980,922.07	2,435,556,355.27	61,575,433.20	11,504,925.24

十三、 其他

适用 不适用

### 第三节 管理层讨论与分析

#### 一、报告期内公司从事的业务情况

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

##### （一）电磁线业务

电磁线业务是公司重要的传统产业，历史悠久、技术实力雄厚，生产规模、科技研发水平及品牌影响力均居行业前列。公司在电磁线领域深耕多年，已掌握电磁线生产工艺的核心技术，并具备规模化生产能力，是目前国内品种最全、技术水平最高的特种电磁线生产企业之一。公司产品涵盖耐热等级 130 级-240 级、圆线线径范围 0.13mm-6.00mm 以及扁线截面积 40mm<sup>2</sup> 以下多种规格，主要应用于汽车电机、电动工具、工业电机、家用电器，近年来逐步探索应用于人形机器人、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、淮安两个电磁线生产基地，分别由控股子公司大通（福建）新材料股份有限公司及其下属控股子公司江苏大通机电有限公司负责运营。多年来，公司始终秉持“质量至上”的发展理念，同时坚持技术创新与产品升级，成功打造出一系列具有高性能且可靠性强的电磁线产品。目前，公司所生产的电磁线产品质量在国内处于领先地位，部分产品达到国际先进水平。

公司采购铜杆生产加工成电磁线产品销售给客户。具体如下：

##### 1、采购模式

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

##### 2、生产模式

公司主要采用以销定产的生产模式，充分考虑生产周期、库存周转率、市场需求变化等因素，实现产品的稳定供给，有效降低了产品库存风险和管理成本。对于部分标准化通用产品，公司预生产适量产品作为储备，以满足零售客户的订单需求以及提高对主要客户的供货效率，均衡产能并兼顾生产的批量经济性。

##### 3、销售模式

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

##### 4、定价模式

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

##### （二）房地产相关业务

公司房地产相关业务主要包括尾盘项目销售及未完工项目的后续开发，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，在建项目仅剩位于北京的冠城大通百旺府、西北旺新村项目 D2D3 安置房，以及位于福州的冠城大通悦山郡，其余项目均处于尾盘销售状态。冠城大通百旺府为公司目前在北京开发的主要商品房项目，位于中关村发展区的核心位置；西北旺新村项目主要包括 A3 商业楼及写字楼、D2D3 安置房项目，位于北京自由贸易区科技创新板块，紧邻中关村软件园；冠城大通悦山郡项目位于永泰县葛岭镇，紧邻大樟溪，周边有赤壁生态景区、方广岩景区、天门山景区等著名旅游景区，拥有丰富的山水旅游资源。

同时，公司立足于现有存量资产，深度整合内外部资源优势，以小投入推进自有可出租物业租赁和物业管理服务业务，通过精细化运营尽可能增加公司新的利润增长点。公司物业管理服务贯彻“至臻至诚，追求卓越”的服务理念，服务项目业态包括商业、写字楼、停车场等。

##### （三）电解液添加剂业务

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。面对复杂多变的外部环境，公司积极整合内部资源优势，坚持稳中求进、攻坚克难，持续强化技术创新与运营管理，不断提升抗风险能力与核心竞争力，努力为客户提供更优质、更具竞争力的产品与服务。公司目前主要产品包括三（三甲基硅烷）磷酸酯（TMSP）、二氟磷酸锂（DFP）、碳酸乙烯亚乙酯（VEC）、硫酸乙烯酯（DTD）、乙氧基（五氟）环三磷腈（NPCF）、三（三甲基硅烷）硼酸酯（TMSB）、乙二醇（双丙腈）醚（DENE）等，上游企业为乙二醇、丁烯、碳酸酯类等化工企业，下游客户为电解液生产企业。

#### （四）其他业务

除前述三大主营业务外，公司投资福建冠城海悦游艇产业发展有限公司开展位于福州的游艇码头业务，通过 HL Le Mirador International SA 进行酒店及相关业务运营，以及从事部分对外投资业务。

报告期内公司新增重要非主营业务的说明

适用 不适用

## 二、报告期内公司所处行业情况

2025年，面对外部压力加大、内部困难增多的复杂严峻经济形势，政府坚持稳中求进工作总基调，实施更加积极有为的宏观政策，国民经济运行顶压前行、向新向优，2025年GDP全年同比增长5%。

### （一）电磁线业务

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、工业电机、家用电器等工业制造业，近年来其创新产品已拓展至新能源汽车、风电、机器人、无人机等先进制造领域。

制造业是国家经济命脉所系，是立国之本、强国之基。电磁线作为关键基础材料，行业整体发展与宏观经济及上下游行业的发展高度相关。2025年，各地依托“两重”“两新”等政策加快设备更新和技术改造，带动制造业各下游市场扩容。同时，随着新能源汽车等新兴领域的快速发展，叠加全球能源转型加速、国内“双碳”政策深入推进，共同推动汽车电机上游电磁线市场需求稳步增长。另一方面，作为电磁线主要原材料的铜在2025年价格持续震荡上行并创下了历史新高，企业成本管控难度攀升；下游产品结构需求不断升级，市场对电磁线导电性、耐高温强度方向提出了更高的要求。面对当前行业发展机遇与挑战并存，电磁线生产企业需主动顺应行业发展趋势，精准对接市场需求，加快自动化、智能化方向转型步伐，提高生产经营效率，坚持技术创新，不断优化产品结构，增强企业综合竞争力。

### （二）房地产相关业务

房地产作为国民经济重要产业，与各行各业关联度高、带动力强，其稳定发展对保障经济平稳运行至关重要。2025年，两会首次将“稳住楼市股市”写入总体要求，并明确“建设好房子”作为产业方向，持续推进“保交楼”及城中村改造与城市更新等。虽然支持政策频出，但购房者观望情绪仍较浓厚，新建商品房成交规模降幅较2024年有所收窄，但仍呈下行趋势，市场整体持续承压。根据国家统计局数据，全国新建商品房销售面积88,101万平方米，同比下降8.7%；新建商品房销售额83,937亿元，同比下降12.6%。融资端，虽然政策保持宽松基调，但房企融资规模仍然呈现收缩态势。根据国家统计局数据，2025年房地产开发企业到位资金93,117亿元，同比下降13.4%。

报告期内，公司房地产业务仅余少量在建项目及尾盘销售，主要分布于北京、南京等地区。尽管各项宏观政策持续发力支持房地产市场稳定发展，但复苏迹象尚不明显，多数购房者受市场预期、收入预期等多重因素影响，仍保持观望态度，市场整体仍处于低迷运行状态。根据国家统计局、CRIC数据统计，2025年北京市商品房销售面积1,041.0万平方米，同比下降6.9%；南京市商品住宅成交面积308.15万平方米，同比下降28.56%。

### （三）电解液添加剂业务

公司所处的电解液添加剂行业上游为乙二醇、丁烯、碳酸酯类等化工企业，下游为电解液生产企业。近年来，新能源汽车产业在政策因素和出口需求的加持下维持较高的景气度。根据中国汽车工业协会数据，2025年我国新能源汽车产销量分别达1,662.6万辆和1,649万辆，同比分别增

长 29%和 28.2%。新能源汽车产销量的持续走高也带动动力电池及其上游原材料的快速发展。电解液添加剂作为动力电池电解液核心组成部分，此前受行业集中扩产影响，产能释放快于需求增长，叠加成本支撑偏弱、价格竞争加剧，行业已连续数年处于下行周期，企业盈利持续承压。2025 年四季度以来，随着储能领域规模化放量、新能源汽车销量稳步增长，行业供需关系有所改善，电解液添加剂价格有所回升。

### 三、经营情况讨论与分析

报告期内，公司以打造百年基业为目标，稳字当头、立足长远，聚焦现有材料行业，进一步加大电磁线板块在公司的营收占比，扎实推进战略转型。

#### （一）电磁线业务“进”无止尽，产销双增创新高

面对全球经济复苏乏力、国内经济承压，原料价格大幅上行、下游需求结构性调整等多重挑战，公司始终坚持“扁线+变频线+N”的多元化产品战略布局，坚守“拓市场、抓质量、促研发、提效能”经营理念，多措并举，助推稳健发展。报告期内，公司产销量实现稳步增长，再创历史新高。

2025 年，公司控股子公司大通（福建）新材料股份有限公司荣获“2025 年度中国线缆产业最具竞争力百强企业”“2025 福建战略性新兴产业企业 100 强”“2025 福州市战略性新兴产业企业 50 强”等荣誉，江苏大通机电有限公司入选“2025 年江苏省先进级智能工厂”。

#### 1、双轮驱动持续发力，深耕市场提质拓量

公司坚持以扁线和变频线业务为核心、“扁线+变频线+N”多元化产品战略布局，积极开拓新能源车等新兴市场，不断深化与下游龙头企业战略合作，成功新进入多家头部车企供应链体系，成为其核心配套组件供应商，进一步巩固了市场地位。报告期内，公司累计实现扁线销售量达 2.13 万吨，同比增长 47.92%。

#### 2、坚守匠心精耕致远，夯实质量稳健前行

公司始终把“质量为先”作为企业生存之本，构建全链条质量管理体系，从原材料采购到生产流程全环节，通过“分层审核、过程巡检、数字信息化管控”等手段，推行生产变化点管理、工艺设备持续改善与优化、MES 系统溯源管理等一系列举措，确保产品质量的稳定性和可靠性，年内产品不良率、废线率显著下降。同时，搭建洁净厂房，配备先进在线检测设备，建设 CNAS 实验室，为产品质量检测提供权威专业的保障。大通（福建）新材料股份有限公司顺利通过 ISO9000 和 IATF16949 质量体系外审；获得“舍弗勒 2025 最佳交付奖”“ABB 战略合作伙伴”“2025 年新能源及智能网联汽车评选活动创新技术奖-新能源汽车驱动电机用耐高温变频漆包扁线”“2025 年新能源及智能网联汽车评选活动 TOP50 供应链”等奖项。

#### 3、钻研技术守正创新，规范标准扎实筑基

公司坚持以客户需求为导向，聚焦关键技术攻关，持续夯实技术储备，为长远发展筑牢根基。2025 年，公司成功研发 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，部分产品已实现批量生产，进一步巩固了行业地位。同时，公司持续改进工艺，进一步完善产品生产制造及作业操作规范，有效推动生产全过程标准化、规范化、精细化运行，提升了生产效率与产品品质。

#### 4、数字赋能精进管理，务实笃行控本增效

公司积极推进信息系统建设与优化，深度打通 MES、PLM、ERP 等系统，实现数据在不同环节高效流转共享，构建穿透式管理体系；开发应用 Gemba Walk 小程序等数字化工具，为生产管理提供高效支撑。通过优化供应链管理、供应商招投标、设备修旧利废、提升线盘回收利用率等举措，有效应对原材料价格波动；做好财务成本精细化管理，努力加快应收账款周转，力求有效降低资金成本和加快货款回笼速度，尽可能控本增效。

#### （二）房地产业务聚焦去化，推动公司战略转型

随着相关政策持续释放利好，房地产市场整体呈现筑底调整的态势，但购房者的信心和市场预期仍在修复过程中。为适应转型时期发展需要，公司近几年已不再新增土地储备。报告期内，公司继续加快在开发项目建设进度，加速完工项目尾盘清盘，主要销售冠城大通百旺府、西北旺新村、冠城大通蓝湖庭、冠城大通华宸院等项目。公司对现有存量地产项目实施精细化管理，针对不同地域、不同开发阶段的项目，顺应市场环境变化，整合渠道资源，调整营销策略，实施“一项目一策”“一房一策”加快去化。同时，公司积极推进土地一级开发项目相关工作，2025 年完

成北京海淀区西北旺新村 D1 地块移交手续，并已收到清算补偿费 15.94 亿元，完成太阳宫 D 区土地一级开发项目（CY00-0215-0627，占地面积 19,446.8 平方米）正式收储，由北京市规划和自然资源委员会对外挂牌出让并成交。

此外，公司立足于现有存量资产，深度整合内外部资源优势，以小投入推进自有可出租物业租赁和物业管理服务业务。公司依托专业团队和精细化运营管理，精准把握市场需求，引入优质租户，增加自有可出租写字楼、商业的租金收入；并以科技赋能管理，通过“冠城云”物业服务平台、IBOX 智控平台，推进物业智能管控、降本增效工作，提升物业运营效率与客户服务体验。

#### （三）添加剂业务苦练内功，聚焦客户稳步拓展市场

2025 年为公司在化工周期深度调整中继续坚守阵地、苦练内功的一年。公司在锂电池电解液添加剂这一细分市场持续发力，“以量补价守份额”，在稳定老客户的基础上，积极扩展新客户合作，守住市场份额，为产业复苏积蓄能量。报告期内，公司主动对接头部企业需求，通过技术营销+精准服务双轮驱动，顺利完成关键客户资质审核与合作落地，为深度融入头部产业链奠定坚实基础。公司以贯彻执行安全生产责任制为核心，定期组织安全教育培训和应急预案演练，巩固安全生产防线，生产废水、生产废气经处理实现 100%达标排放，夯实企业生产经营基础。

#### （四）逐步减持非主业股权，聚力做强核心主业

报告期内，公司坚持聚焦电磁线主业的发展目标，逐步清理与主业无关的资产，完成苏州冠城宏业房地产有限公司工商注销手续，转让持有的北京盛世翌豪房地产经纪有限公司、中关村青创（北京）国际科技有限公司、北京百旺绿谷汽车贸易有限公司股权，优化资源配置与资产结构，集中优势资源做大做强核心业务，进一步提高资产运营效率和效益。

## 四、报告期内核心竞争力分析

适用  不适用

公司秉持“凝聚人文，和谐共赢”的核心价值观，在长期发展过程中形成了独特的企业文化，并拥有一支稳定的人才队伍。公司深耕电磁线核心主业，凭借核心生产工艺与技术优势，构筑了以电磁线业务为基石的核心竞争力，驱动经营效益稳步提升。

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、依托持续创新的思维模式和研发能力，公司电磁线业务在电磁线应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。

## 五、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 123.90 亿元，同比增长 46.64%；实现主营业务收入 120.51 亿元，同比增长 48.76%；归属于上市公司股东的净利润 0.75 亿元，较上年同期实现扭亏为盈。

#### （一）电磁线业务

报告期内，公司电磁线业务实现产量 9.47 万吨，同比增长 8.48%；实现销售量 9.37 万吨，同比增长 6.84%；实现主营业务收入 73.45 亿元，同比增长 13.10%；实现净利润 2.20 亿元，同比增长 20.88%。

其中，福建福州电磁线生产基地，报告期内完成电磁线产量 5.11 万吨，同比增长 16.67%；实现销售量 5.12 万吨，同比增长 16.63%；实现主营业务收入 40.25 亿元，同比增长 24.42%。

江苏淮安电磁线生产基地，报告期内完成电磁线产量 4.36 万吨，同比增长 0.23%；实现销售量 4.25 万吨，同比下降 2.97%；实现主营业务收入 33.20 亿元，同比增长 1.87%。

## （二）房地产相关业务

### 1、房地产开发业务

2025 年，受房地产市场环境低迷、可售资源减少及本期房地产业务销售、结算业态结构发生变化等综合影响，公司房地产业务实现合同销售面积 2.22 万平方米，同比下降 69.29%；实现合同销售额 2.74 亿元，同比下降 79.48%（按持有各项目权益比例口径计算，2025 年度权益口径合同销售面积 2.09 万平方米，合同销售额 2.42 亿元）；实现结算面积 4.62 万平方米，同比增长 11.06%，期末待结转面积 7.42 万平方米；实现主营业务收入 45.61 亿元（其中太阳宫 D 区 CY00-0215-0627 号地块土地一级开发收入 17.06 亿元，北京海淀区西北旺新村 D1 地块清算补偿费收入 18.54 亿元），同比增长 210.02%。

公司目前在建或在售的项目位于北京、南京、福州区域。报告期内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	本期销售面积	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	94.79	0.16	32.56	39.72
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	0.29	5.29	5.31
冠城大通华宸院	100%	南京市高淳区	完工	9.04	0.83	1.96	1.98
冠城大通蓝湖庭	100%	南京市六合区	完工	13.74	0.53	1.76	1.79
冠城大通蓝郡	100%	南京市六合区	完工	84.58	0.15	8.21	8.21
冠城大通悦山郡	93%	福州市永泰赤壁	在建	9.86	0	9.86	9.86
合计				265.55	1.97	59.63	66.87

注 1：上述项目，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 11.04 万平方米、车位约 10.40 万平方米及安置房约 9.52 万平方米，冠城大通百旺府剩余未销售部分中住宅约 0.64 万平方米、商业约 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 0.96 亿元，占公司营业收入的 0.77%，未达到公司营业收入的 10%。

## （三）电解液添加剂业务

报告期内，公司电解液添加剂业务“量升价跌”，实现产量 422.67 吨，同比增长 35.99%；实现销售量 437.18 吨，同比增长 40.17%；受行业前期持续扩张带来的产能过剩逐步消化影响，产品单价四季度虽有所上升，但仍处于相对低位，实现主营业务收入 3,244.17 万元，同比下降 5.66%。

## （四）对外投资业务

公司持有包括富滇银行股份有限公司在内的几家金融机构股权，其中，持有富滇银行 5.20181 亿股股份，占其总股份数的 7.79%，位列第四大股东。报告期内，公司收到富滇银行分红 780.27 万元。

公司参与投资的股权投资基金投资情况如下：航科智汇股权投资基金（平潭）合伙企业（有限合伙）投资项目 1 个；福建省新兴产业股权投资有限合伙企业投资项目 5 个；冠城力神投资（平潭）合伙企业（有限合伙）投资项目 1 个；福建冠城股权投资合伙企业（有限合伙）投资项目 6 个；福建冠城华汇股权投资有限合伙企业投资项目 1 个；北海英诺金桐科技投资中心（有限合伙）投资项目 11 个。

#### （五）总体财务状况分析

报告期内，公司资产 162.47 亿元，较上年末 182.09 亿元下降 10.78%；公司负债 93.49 亿元，较上年末 110.96 亿元下降 15.74%；公司合并资产负债率为 57.55%，较上年末 60.93% 下降 3.38 个百分点。

2025 年 12 月 31 日，归属于上市公司股东的股东权益 56.15 亿元，较上年末 58.48 亿元减少 2.33 亿元、下降 3.98%，主要系报告期内实施 2024 年度利润分配影响所致。

本报告期内，公司实现营业收入 123.90 亿元，较上年同期 84.49 亿元增长 46.64%。其中，电磁线业务实现营业收入 75.80 亿元，较上年同期 67.30 亿元增长 12.63%，收入增长主要受电磁线销量和铜均价较上年同期增加影响所致；房地产业务实现营业收入 46.60 亿元，较上年同期 15.77 亿元增长 195.50%，收入增长主要受本期西北旺新村 D1 地块清算移交和太阳宫 D 区 CY00-0215-0627 地块收储确认收入综合影响所致。

本报告期内，实现归属于上市公司股东的净利润 0.75 亿元，较上年同期 -6.67 亿元增加 7.42 亿元，主要受本期计提资产减值准备较上年同期大幅减少以及西北旺新村 D1 地块清算移交和太阳宫 D 区 CY00-0215-0627 地块收储等因素影响所致。

报告期内，公司现金及现金等价物净增加 5.63 亿元，其中：经营活动产生的现金流量净额为 15.43 亿元，主要受公司回款大于本期采购及税款支出影响所致；投资活动产生的现金流量净额为 -0.63 亿元，主要受本期支付电磁线业务技改投资款等影响所致；筹资活动产生的现金流量净额为 -9.15 亿元，主要受本期偿付金融机构贷款本息以及支付 2024 年度现金分红款等因素综合影响所致。

#### （六）经营计划完成情况

报告期内，公司实现营业收入 123.90 亿元，完成年初预计的 110 亿元计划。

报告期内，电磁线业务全年销量 9.37 万吨，完成年初制定的 9 万吨销量计划。

报告期内，2025 年成本费用率为 95.82%，未完成年初计划，主要受房地产业务实际结算毛利率低于预期所致。

#### （七）其他主要经营情况

报告期内，公司持续推进战略转型步伐，全面梳理职能体系与业务流程，优化调整地产板块人员配置，聚焦核心主业、整合优势资源，激发组织运营活力，深入探索新兴应用领域技术发展需求，通过合理规划产能扩张、持续加大研发创新投入等举措，全力推动电磁线业务高质量发展，不断提升公司核心竞争力。

2025 年，公司荣膺“2025 福建制造业企业 100 强”“2025 福建省民营企业 100 强”“2025 福建省创新型民营企业 100 强”“2025 福建省制造业民营企业 100 强”“2025 福州市制造业企业 50 强”。下属控股子公司大通（福建）新材料股份有限公司荣登“2025 福建战略性新兴产业企业 100 强”“2025 福州市战略性新兴产业企业 50 强”，荣获“2025 年度中国线缆产业最具竞争力百强企业”称号，并成为中国电器工业协会电线电缆分会第十届理事会副理事长单位。下属控股公司江苏大通机电有限公司入选“2025 年江苏省先进级智能工厂”，通过“省专精特新小巨人企业”复评。公司下属控股公司福建邵武创鑫新材料有限公司获“南平市知识产权优势企业”称号。下属控股公司北京冠城嘉和物业有限公司获“质量、环境、职业健康”质量管理三体系认证合格证书，并获得 AAA 级信用企业证书，其物业服务团队获评福州市物业管理协会颁发“2025 年福州市物业管理行业优质服务团队”称号。

## （一）主营业务分析

### 1、 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	12,390,267,707.50	8,449,386,717.47	46.64
营业成本	11,183,952,788.36	7,520,443,468.45	48.71
销售费用	92,510,976.03	102,611,833.71	-9.84
管理费用	236,569,616.91	240,556,195.27	-1.66
财务费用	159,861,074.18	230,926,422.82	-30.77
研发费用	199,774,786.75	186,190,618.55	7.30
经营活动产生的现金流量净额	1,542,984,457.31	773,472,566.98	99.49
投资活动产生的现金流量净额	-62,937,008.24	-67,634,789.06	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-914,688,997.48	-1,553,029,962.11	不适用

营业收入变动原因说明：主要受本期西北旺新村 D1 地块清算移交，太阳宫 D 区土地一级开发项目（CY00-0215-0627 地块）收储，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等因素综合影响所致。

营业成本变动原因说明：主要受本期西北旺新村 D1 地块清算移交，太阳宫 D 区土地一级开发项目（CY00-0215-0627 地块）收储，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等因素综合影响所致。

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以及售后服务费较上年同期减少影响所致。

管理费用变动原因说明：主要受本期差旅费、招待费等较上年同期减少影响所致。

财务费用变动原因说明：主要受本期利息费用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：主要受房地产项目回款较上年同期增加且采购支出较上年同期减少以及电磁线业务本期销售回款增长超过采购支出增长综合影响所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要受本期处置固定资产收回的现金净额以及电磁线技改投入较上年同期增加综合影响所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要受本期支付 2024 年度分红款和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、实施股份回购等因素综合影响所致。

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

### 2、 收入和成本分析

适用 不适用

报告期内，公司实现主营业务收入 120.51 亿元，同比增长 48.76%；主营业务成本为 110.00 亿元，同比增长 49.99%。

#### （1）、 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）

工业	7,377,841,016.99	6,886,086,260.36	6.67	12.99	12.66	增加 0.28 个百分点
房地产业	4,560,761,250.63	3,982,875,259.41	12.67	210.02	261.94	减少 12.53 个百分点
服务业	112,691,930.88	131,367,128.30	-16.57	12.30	8.46	增加 4.13 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
电磁线	7,345,383,039.55	6,844,898,350.37	6.81	13.10	12.83	增加 0.22 个百分点
房地产开发与销售	4,560,761,250.63	3,982,875,259.41	12.67	210.02	261.94	减少 12.53 个百分点
其他	145,149,908.32	172,555,038.29	-18.88	7.06	3.28	增加 4.35 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
东北地区	129,518,891.35	120,619,938.06	6.87	13.51	13.31	增加 0.16 个百分点
西北地区	69,341,467.09	64,599,642.16	6.84	393.67	392.06	增加 0.31 个百分点
华南地区	228,821,539.68	215,837,150.52	5.67	-50.10	-49.77	减少 0.62 个百分点
华中地区	814,650,658.62	760,286,745.46	6.67	42.59	42.14	增加 0.29 个百分点
华北地区	4,595,726,672.31	4,020,530,121.73	12.52	217.14	271.79	减少 12.85 个百分点
华东地区	5,564,241,568.37	5,196,258,622.47	6.61	12.97	12.48	增加 0.41 个百分点
西南地区	430,982,305.62	403,016,361.26	6.49	11.65	11.61	增加 0.03 个百分点
境外	218,011,095.46	219,180,066.41	-0.54	19.35	16.87	增加 2.13 个百分点
主营业务分销售模式情况						
销售模式	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
直销	12,051,294,198.50	11,000,328,648.07	8.72	48.76	49.99	减少 0.75 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明：

①主营业务分行业情况表中，房地产业务营业收入及营业成本较上年同期发生变化，主要受本期太阳宫 D 区土地一级开发项目（CY00-0215-0627 地块）收储以及西北旺新村 D1 地块清算移交影响所致。

②主营业务分产品情况表中,房地产开发与销售的营业收入及营业成本较上年同期发生变化,主要受本期太阳宫 D 区土地一级开发项目(CY00-0215-0627 地块)收储以及西北旺新村 D1 地块清算移交影响所致。

③主营业务分地区情况表中,西北地区、华南地区营业收入及营业成本较上年同期发生变化,主要受电磁线客户结构不同影响所致;华中地区营业收入及营业成本较上年同期发生变化,主要受本期电磁线业务销量较上年同期增加且原材料铜价上涨使电磁线销售单价较上年同期上涨影响所致;华北地区营业收入及营业成本较上年同期发生变化,主要受本期太阳宫 D 区土地一级开发项目(CY00-0215-0627 地块)收储以及西北旺新村 D1 地块清算移交影响所致。

## (2). 产销量情况分析表

√适用 □不适用

主要产品	单位	生产量	销售量	库存量	生产量比上年增减(%)	销售量比上年增减(%)	库存量比上年增减(%)
电磁线	万吨	9.47	9.37	0.62	8.48	6.84	21.57
电解液添加剂	吨	422.67	437.18	27.29	35.99	40.17	-34.95

产销量情况说明

公司房地产相关产销量指标详见本小节“五、报告期内主要经营情况”中“(二)房地产相关业务”描述。

## (3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

√适用 □不适用

已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

合同标的	对方当事人	合同总金额	合计已履行金额	本报告期履行金额	待履行金额	是否正常履行	合同未正常履行的说明
西北旺新村 A3 项目商业部分	北京澜鑫置业有限公司	236,309.68	232,502.53	3,542.85	3,807.15	是	
海淀区西北旺新村 D1 地块	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	246,567.95	159,368.42	159,368.42	87,199.53	是	

注 1：西北旺新村 A3 项目商业部分已于 2023 年交付北京澜鑫置业有限公司。

注 2：2025 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》。报告期内，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15.94亿元。

已签订的重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

#### (4). 成本分析表

单位：元 币种：人民币

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
工业	电磁线成本、电解液添加剂成本、锂电池成本	6,886,086,260.36	62.60	6,112,441,845.39	83.35	12.66	
房地产业	房地产开发成本	3,982,875,259.41	36.21	1,100,416,055.36	15.00	261.94	主要受本期太阳宫D区土地一级开发项目（CY00-0215-0627地块）收储以及西北旺新村D1地块清算移交影响所致。
服务业	服务成本	131,367,128.30	1.19	121,119,051.65	1.65	8.46	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
电磁线	电磁线成本	6,844,898,350.37	62.22	6,066,484,659.47	82.72	12.83	
房地产	房地产开发成本	3,982,875,259.41	36.21	1,100,416,055.36	15.00	261.94	主要受本期太阳宫D区土地一级开发项目（CY00-0215-0627地块）收储以及西北旺新村D1地块清算移交影响所致。

其他	其他成本	172,555,038.29	1.57	167,076,237.57	2.28	3.28	
----	------	----------------	------	----------------	------	------	--

成本分析其他情况说明：无

**(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化**

适用 不适用

**(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况**

适用 不适用

**(7). 主要销售客户及主要供应商情况**

属于同一控制人控制的客户或供应商视为同一客户或供应商合并列示，受同一国有资产管理机构实际控制的除外。

下列客户及供应商信息按照同一控制口径合并计算列示的情况说明  
无

**A.公司主要销售客户及主要供应商情况**

适用 不适用

前五名客户销售额565,977.68万元，占年度销售总额43.81%；其中前五名客户销售额中关联方销售额0万元，占年度销售总额0%。

前五名供应商采购额652,095.52万元，占年度采购总额78.97%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额0万元，占年度采购总额0%。

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

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	客户名称	销售额	占年度销售总额比例（%）
1	北京市海淀区规划和自然资源综合事务中心	246,567.95	19.09
2	北京市朝阳区规划和自然资源综合事务中心	172,878.20	13.38

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

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	供应商名称	采购额	占年度采购总额比例（%）
1	浙江金佳异型铜业有限公司	62,480.95	7.57

**C.报告期内公司股票被实施退市风险警示或其他风险警示**

前五名销售客户

适用 不适用

前五名供应商

适用 不适用

#### D.报告期内公司存在贸易业务收入

适用 不适用

贸易业务占营业收入比例超过 10%前五名销售客户

适用 不适用

贸易业务收入占营业收入比例超过 10%前五名供应商

适用 不适用

其他说明：

无

### 3、费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
销售费用	92,510,976.03	102,611,833.71	-9.84
管理费用	236,569,616.91	240,556,195.27	-1.66
研发费用	199,774,786.75	186,190,618.55	7.30
财务费用	159,861,074.18	230,926,422.82	-30.77

### 4、研发投入

#### (1).研发投入情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

本期费用化研发投入	199,774,786.75
本期资本化研发投入	
研发投入合计	199,774,786.75
研发投入总额占营业收入比例 (%)	1.61
研发投入资本化的比重 (%)	

#### (2).研发人员情况表

适用 不适用

公司研发人员的数量	109
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	13.46
研发人员学历结构	
学历结构类别	学历结构人数
博士研究生	0
硕士研究生	2
本科	54
专科	32
高中及以下	21
研发人员年龄结构	
年龄结构类别	年龄结构人数
30岁以下 (不含 30岁)	20
30-40岁 (含 30岁, 不含 40岁)	27
40-50岁 (含 40岁, 不含 50岁)	32

50-60 岁（含 50 岁，不含 60 岁）	25
60 岁及以上	5

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

### (3).情况说明

适用 不适用

①电磁线业务方面：为全面加强技术研发能力，控股子公司大通（福建）新材料股份有限公司已成立研究院，研究院下设技术部、开发部、项目部、模具车间四个部门，力求整合公司研发资源，以满足市场及用户需求进行电磁线的技术升级和电磁线新品种的基础研发，确保公司技术水平的先进地位。

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

### (4).研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

适用 不适用

## 5、 现金流

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	变化说明
经营活动产生的现金流量净额	1,542,984,457.31	773,472,566.98	99.49	主要受房地产项目回款较上年同期增加且采购支出较上年同期减少以及电磁线业务本期销售回款增长超过采购支出增长综合影响所致。
投资活动产生的现金流量净额	-62,937,008.24	-67,634,789.06	不适用	主要受本期处置固定资产收回的现金净额以及电磁线技改投入较上年同期增加综合影响所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-914,688,997.48	-1,553,029,962.11	不适用	主要受本期支付 2024 年度分红款和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、实施股份回购等因素综合影响所致。

### (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

### (三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

#### 1、 资产及负债状况

单位：元 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	1,233,768,178.94	7.59	686,608,505.14	3.77	79.69	主要受收到西北旺新村 D1 地块清算补偿阶段性回款以及偿付金融机构借款本息、支付 2024 年度分红款等因素综合影响所致
应收款项	3,550,369,836.72	21.85	1,567,047,697.36	8.61	126.56	主要受本期确认太阳宫 D 区 (CY00-0215-0627 地块) 土地一级开发以及西北旺新村 D1 地块清算移交收入但暂未收回全部补偿费影响所致
预付款项	3,009,276.73	0.02	6,681,610.55	0.04	-54.96	主要受预付款项结算影响所致
存货	4,760,099,081.20	29.30	8,989,076,153.89	49.37	-47.05	主要受太阳宫 D 区 (CY00-0215-0627 地块) 土地一级开发项目收储以及西北旺新村 D1 地块清算移交而相应结转存货成本影响所致
在建工程	32,843,406.43	0.20	22,331,515.93	0.12	47.07	主要受电磁线业务技改投入影响所致
其他非流动资产	5,489,865.38	0.03	23,854,066.64	0.13	-76.99	主要受预付长期资产采购款结转影响所致
应付票据	318,036,000.00	1.96	239,802,000.00	1.32	32.62	主要受电磁线业务以银行承兑汇票结算的采购业务增加影响所致

应付账款	1,062,506,200.28	6.54	1,614,149,931.41	8.86	-34.18	主要受支付工程款影响所致
合同负债	544,452,738.01	3.35	1,168,834,445.69	6.42	-53.42	主要受房地产项目预收款结转收入影响所致
其他应付款	491,284,813.88	3.02	1,108,658,725.19	6.09	-55.69	主要受项目款结算影响所致
一年内到期的非流动负债	594,140,229.06	3.66	893,271,412.86	4.91	-33.49	主要受到期偿还金融机构借款影响所致
长期借款	1,208,399,186.56	7.44	703,999,134.22	3.87	71.65	主要受下属公司新增中长期流贷影响所致
租赁负债	331,617.49	0.002	550,563.10	0.003	-39.77	受结转至一年内到期的非流动负债影响所致
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
预计负债			1,208,120.59	0.007	-100.00	受新能源锂电池发生售后服务费影响所致
递延收益	20,509,324.84	0.13	9,009,827.96	0.05	127.63	受新增与资产相关的政府补助影响所致

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39,794.75（单位：万元 币种：人民币），占总资产的比例为2.45%。

### (2). 境外资产占比较高的相关说明

适用 不适用

## 3、截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

截至报告期末，公司受限资产及资产抵押、质押情况详见本报告中第八节财务报告“七、31、所有权或使用权受限资产”。

## 4、其他说明

适用 不适用

#### (四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

#### (五) 投资状况分析

##### 对外股权投资总体分析

适用 不适用

公司本期对外股权投资额 2,629.48 万元，主要系下属控股公司福建创鑫科技开发有限公司对其全资子公司福建邵武创鑫新材料有限公司增资 2,600 万元。本期对外股权投资额较上年同期 216,126.54 万元减少 213,497.06 万元，主要原因为：上年同期，为厘清公司与下属控股公司股权与债权债务关系，公司全资子公司福建冠城汇泰发展有限公司将持有的对南京万盛置业有限公司 150,000 万元债权转为南京万盛置业有限公司的资本公积；公司将持有的对冠城大通（香港）有限公司 299,999,999 元人民币债权转为冠城大通（香港）有限公司的股本，将持有的对福建冠城元泰创意园建设发展有限公司 20,000 万元债权转为对福建冠城元泰创意园建设发展有限公司的资本公积（该部分资本公积为公司独享）。此外，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	702,206.57				4,722,239.25		19,292,688.88
股票	50,380,863.47	-2,455,103.14			55,788,417.62	55,895,707.09		47,818,470.86
其他		-15,847.55			944,212.65	928,365.10		
合计	73,693,585.03	-1,768,744.12			56,732,630.27	61,546,311.44		67,111,159.74

**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	6,268,965.09	自有资金	3,254,799.09	1,592,082.89		637,474.19	4,906,746.98	1,268,921.14	577,609.19	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	8,292,690.37	704,761.66		交易性金融资产
股票	00813	世茂集团	5,097,653.06	自有资金	1,287,658.62	-1,338,674.11		370,168.28			319,152.79	交易性金融资产
股票	02338	潍柴动力	7,651,654.91	自有资金	550,067.76	-254,145.30		7,064,424.10	550,067.76	264,073.14	6,810,278.80	交易性金融资产
股票	09618	京东集团-SW	22,712,758.72	自有资金	4,785,774.72	-2,938,366.45		16,800,471.85		136,177.93	18,647,880.12	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			3,075,412.05	684,567.80		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	308,451.12		交易性金融资产

股票	01428	耀才 证券 金融	4,969,427.21	自有 资金		27,098.34		4,969,427.21	2,809,829.93	1,580,089.79	2,186,695.62	交易 性金 融资 产
股票	00376	云锋 金融	4,575,101.01	自有 资金		-168,271.33		4,575,101.01	2,694,324.56	1,077,961.31	1,712,505.12	交易 性金 融资 产
股票	01171	兖矿 能源	1,702,108.62	自有 资金				1,702,108.62	1,702,108.62	282,715.44		交易 性金 融资 产
股票	02228	晶泰 控股	4,774,925.70	自有 资金		-502,695.10		4,774,925.70			4,272,230.60	交易 性金 融资 产
股票	JD	京东	11,946,482.24	自有 资金		-1,858,774.83		11,946,482.24			10,087,707.41	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	1,878,750.61			6,485,345.37	1,130,214.84	3,204,411.21	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	813,905.71		交易 性金 融资 产

股票	03389	亨得利	15,405,899.38	自有资金	6,500,800.80	-317,945.06			6,182,855.74	528,710.32		交易性金融资产
其他	07226	南方两倍做多恒生科技	944,212.65	自有资金		-15,847.55		944,212.65	928,365.10	161,058.71		交易性金融资产
合计	/	/	131,112,787.09	/	50,380,863.47	-2,470,950.69		56,732,630.27	56,824,072.19	8,941,608.91	47,818,470.86	/

## 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，期初公司持有该基金投资成本 7,838,739.22 元，报告期内该基金已全部赎回；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 19,292,688.88 元。

## 衍生品投资情况

 适用  不适用

#### 4、报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

##### (六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

公司拟将持有的房地产开发业务相关资产及负债转让至控股股东（或实际控制人指定的关联公司）。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了《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》，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，前述交易事项正在推进中。

##### (七) 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	930,137.45	395,741.97	281,560.88	30,886.71	22,010.47
南京万盛置业有限公司	子公司	房地产开发销售	30,000.00	78,193.34	5,014.71	9,995.56	-7,192.22	-7,228.03
北京太阳宫房地产开发有限公司	子公司	房地产开发销售	10,000.00	160,570.72	41,902.46	173,268.55	12,342.04	11,048.64
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	402,111.78	158,987.63	757,962.14	26,828.12	22,026.38
福建冠城汇泰发展有限公司	子公司	房屋租赁	45,000.00	287,949.86	46,913.96	893.24	-4,344.30	-4,344.07
福建冠城投资有限公司	子公司	投资	150,000.00	96,294.62	96,277.99	0.00	-8,048.31	-8,047.94
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	17,987.41	14,168.57	4.24	-14,322.51	-14,322.53
福建新兴产业股权投资有限合伙企业	参股公司	投资	153,000.00	7,038.35	7,038.35	0.00	-3,278.93	-3,278.93

备注：福建冠城股权投资合伙企业（有限合伙）及福建新兴产业股权投资有限合伙企业均系福建冠城投资有限公司的参股公司。

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
北京盛世翌豪房地产经纪有限公司	股权转让	无重大影响
中关村青创（北京）国际科技有限公司	股权转让	无重大影响

其他说明

适用 不适用

报告期内，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。报告期内上述主要房地产子公司经营业绩同比出现波动，系受本期西北旺新村 D1 地块清算移交、太阳宫 D 区 CY00-0215-0627 地块收储等因素使房地产业务收入增加，同时受本期计提的房地产业务存货跌价准备较上年同期大幅减少综合影响所致。

#### (八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

### 六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

#### (一) 行业格局和趋势

适用 不适用

2026 年是我国“十五五”开局之年，作为起步奠基的关键年，预计国内宏观经济环境将保持平稳运行态势。

##### 1、电磁线业务

2026 年初，地缘政治冲突持续加剧，引发国际能源市场剧烈波动，大宗商品价格传导效应显著，预计全年铜价将呈现高位震荡运行格局，对铜下游企业成本管控提出更高要求。另一方面，当前新能源汽车产业扁线化、高压化技术趋势不断深化，行业整体需求保持稳健增长，同时对电磁线产品在耐热性、耐高压性、轻量化等方面的性能指标提出更为严苛的要求，行业发展呈现“高波动、强竞争、新机遇”的特征。电磁线企业应聚焦高端产品技术迭代与结构升级，深化与整车制造、电机配套及新能源装备领域企业的协同合作，以核心技术构筑行业壁垒，以深度绑定提升客户粘性，进而形成可持续的核心竞争优势。

##### 2、房地产业务

2025 年末，中央经济工作会议明确提出“控增量、去库存、优供给”总基调，各地因城施策力度不减，保障性住房建设与存量盘活同步推进，着力稳定房地产市场，预计 2026 年政策方面仍为“整体宽松、局部细化”的特点。但当前行业库存压力仍存，区域分化显著，消费信心与市场复苏节奏仍有不确定性，市场全面回暖仍需时间。

##### 3、电解液添加剂业务

随着电解液添加剂生产企业持续优化整合、产能逐步出清，行业产能过剩状况有所缓解。叠加动力电池技术升级及储能市场的增长，核心添加剂需求将稳步提升，带动各类添加剂产品价格与毛利逐步修复。预计 2026 年化工及锂电行业供需两端波动都将会加剧，若后续供需结构进一步改善，电解液添加剂行业景气度有望持续修复。但在行业格局重塑过程中，价格、成本、技术等多维竞争可能更加激烈。企业需聚焦技术创新与工艺降本，强化产品稳定性及定制化服务能力，深度绑定客户，方能在行业景气回升过程中抢占发展先机。

#### (二) 公司发展战略

适用 不适用

2026 年，公司将继续实施稳中求进、稳中求变的发展战略，进一步做大做强电磁线业务，加快去地产化步伐，积极推进公司产业结构转型。

(1) 电磁线业务方面，公司将充分发挥在新材料、新能源应用领域方面的技术、管理、品牌等优势，以客户需求为导向，加速市场开发进程，加快技术研发迭代升级，积极寻求市场新机遇，不断提升公司的产销水平，实现公司业务的持续增长。同时，充分利用自身行业技术优势，扩大优势产能，积极寻求电磁线横向及上下游并购重组机会，提升公司整体竞争力。

(2) 房地产业务方面，公司坚持以加快去地地产化为目标，加快现有项目的开发、建设和销售进度，加速推进地产业务剥离工作，扎实推进战略转型。

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

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

### (三) 经营计划

√适用 □不适用

2026年，公司将持续以发展战略为指导，围绕全年发展目标，坚定电磁线战略布局，适时扩大电磁线产能，提升市场占有率。同时，逐步推进房地产业务剥离工作，逐渐清理与主业无关业务，进一步提升公司管理水平及整体竞争力。公司计划2026年实现合并营业收入约100亿元，成本费用率为97%。具体经营计划如下：

1、电磁线业务方面，公司将继续贯彻“扁线+变频线+N”产品战略布局，锚定方向，在市场开发、产品创新、质量稳定、降本增效等多个方面持续发力，2026年电磁线全年计划销量9.5万吨。

(1) 公司将继续深化与下游龙头企业的合作，推动现有核心客户合作从“产品配套”向“战略协同”转型，确保重点项目量产落地，提升客户粘性；依托现有海外渠道资源，布局欧洲、东南亚等海外市场，挖掘高端客户资源，实现海外客户增量突破；优化客户结构，打造多元化、高端化的客户矩阵。

(2) 进一步聚焦新兴行业高附加值产品研发与生产，加快推进车用铝扁线、异形铜扁线的研发，积极探索无人机、机器人、人工智能等前沿领域中电磁线的应用；依托核心客户需求迭代，攻克高端特种电磁线技术瓶颈，力争突破高端特种线材供应规模，以定制化研发满足客户个性化需求。

(3) 持续优化人才“选、用、育、留”体系，为新兴领域、新项目配置精锐研发和生产团队，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；继续深化数字化建设，以数字化赋能生产提效、管理升级、供应链协同，全面提升企业运营效率。

2、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，逐步清理无在开发项目的地产公司，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，做精物业管理与自持物业租赁运营，优化服务，提升效益。

3、其他业务方面，电解液添加剂将推进二期产能释放，聚焦储能、新能源汽车，深化与重点企业合作，进一步开拓市场、挖掘机遇，稳定生产工艺，优化产品指标，确保产品始终保持卓越品质；同时，进一步收缩非盈利板块业务开展，集中资源赋能主业、提升资产使用效率。

4、资金管理方面，公司除统筹使用自有资金外，将积极通过催收一级土地清算及收储款、存量资产销售回笼资金、金融机构融资等方式筹集资金，在满足资金需求前提下有效控制融资成本，提高资金使用效率。

上述2026年经营计划仅为公司依据过往年度经营业绩及当前市场情况做出的计划，计划的实现可能受各种因素影响存在不确定性，不构成公司对投资者的业绩承诺，投资者对此应保持足够的风险意识，并且应当理解经营计划与业绩承诺之间的差异，敬请投资者注意。

### (四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

## 1、电磁线业务风险

### (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，并推动各项管理工作向精细化落实，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。受地缘政治冲突频发、供需关系调整、新能源与AI产业发展带来的结构性需求变化等多因素影响，预计未来铜价将持续震荡。公司电磁线产品定价按照“基准铜价+加工费”的原则确定，最大限度地降低原材料价格波动风险。同时，为应对铜杆等原材料价格波动风险，公司密切跟踪和分析原材料价格走势，优化采购节奏和库存管理，加强成本控制和管理。

## 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；受房地产市场整体筑底调整态势影响，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；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、电解液添加剂业务风险

各电解液企业对添加剂的需求量主要根据电池厂商或其自身设计的不同类型电解液的配方决定，不同电解液配方在添加剂种类和添加比例方面存在差异。同时，随着新型添加剂产业化应用趋势的加深，添加剂种类和需求可能发生变化。若公司未来技术更新不及时导致主要产品无法满足客户需求，可能存在被其他同类产品供应商替代的风险。同时，安全环保管理是添加剂企业发展不容忽视的重要支撑。

针对上述风险，公司将持续紧盯行业技术发展趋势，加大研发投入与技术创新力度，紧密对接下游客户需求，不断优化产品结构与性能，提升核心产品的竞争力与客户粘性，积极应对市场变化与技术迭代带来的挑战。同时，公司将严格落实安全生产与环境保护主体责任，持续完善安全环保管理体系，加大相关投入，强化全过程管控，保障生产经营稳定有序开展。

## 4、股权投资业务风险

股权投资业务具有高风险、高利润的特征，公司将依托完善的投资决策和风险管控机制，进一步做好风险防范。

## (五)其他

适用 不适用

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

适用 不适用

## 第四节 公司治理、环境和社会

### 一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司严格按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司治理准则》及《企业内部控制基本规范》等相关的法律、法规、规范性文件的原则和要求规范运作，继续健全内控机制，并落实实施工作，不断健全和完善公司法人治理结构，有效保证公司稳健经营和发展。

#### 1、制度建设

报告期内，公司根据《中华人民共和国公司法》《关于新<公司法>配套制度规则实施相关过渡期安排》等相关要求，并结合实际情况，对《公司章程》中的部分条款进行了修订。

为全面贯彻最新法律法规要求，进一步规范公司运作机制，提升公司治理水平，根据相关要求，公司报告期内取消监事会设置，《监事会议事规则》相应废止，各项规章制度中涉及监事、监事会的规定不再适用。

#### 2、公司治理

##### (1) 股东与股东会

公司已建立能确保所有股东充分行使合法权利、享受平等地位的治理结构，尤其重视中小投资者的权益保护；制定有《投资者关系管理制度》，通过公司网站、投资者热线等渠道，保证公司与股东有效的沟通；认真接待股东来访和来电咨询，保障所有股东对公司重大事项的知情权。公司2025年召开了1次年度股东会和3次临时股东会，程序公开透明，决策公平公正。会议采用现场投票与网络投票相结合方式召开，尽可能为中小股东参与决策提供便利，充分保障了广大中小投资者的利益。2025年5月，公司积极召开2024年度业绩说明会，针对公司经营情况、财务状况等问题与投资者进行线上沟通交流，确保投资者交流渠道的畅通。

##### (2) 控股股东与上市公司

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

##### (3) 董事与董事会

公司董事会目前由5名董事组成，其中2名为独立董事，人数和人员构成符合法律法规的要求。公司董事均能够勤勉尽职，诚信行事，以保障公司最佳利益为前提履行职责，切实维护公司和全体股东的利益。董事会已按照相关规定组建了投资决策及战略发展委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会、提名委员会。2025年度公司共召开董事会2次定期会议、6次临时会议、多次专门委员会会议，会议的召集、召开严格按照《公司章程》及《董事会议事规则》等规定进行，有效地发挥了董事会的决策机制作用。

##### (4) 监事与监事会

公司于2025年12月22日召开临时股东会，审议通过《关于取消监事会并修订<公司章程>的议案》，同意公司不再设置监事会。公司第十二届监事会监事自股东会审议通过之日起，不再担任公司监事。公司第十二届监事会监事任职期间能够勤勉尽责，依法对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见，对公司财务状况以及董事、高级管理人员等履行职责的合法合规性进行监督检查，维护公司及股东的合法权益。2025年度公司共召开监事会2次定期会议、3次临时会议，有效地发挥了监事会的监督机制作用。

##### (5) 绩效评价与激励约束机制

公司已建立并不断完善董事、高级管理人员的绩效评价标准与激励约束机制。报告期内，公司坚持以业绩与长期战略为导向，健全与岗位职责、工作业绩紧密关联的考核评价体系，推动公司、股东和员工利益协同，促进公司持续稳健发展。

##### (6) 利益相关者

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

《冠城大通新材料股份有限公司2025年度社会责任报告》已于2026年4月23日刊登在上海证券交易所网站上。

#### (7) 信息披露与透明度

公司遵守法律、法规和《公司章程》的规定，严格按照《投资者关系管理制度》《信息披露管理条例》等相关文件要求，真实、准确、及时、完整地披露公司相关信息，认真开展投资者关系管理活动，确保所有股东都能平等获得公司信息。报告期内，公司共完成临时公告48个，确保信息准确、及时披露。

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

报告期内，不存在控股股东、实际控制人影响公司独立性的情况。

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

适用 不适用

### 三、董事和高级管理人员的情况

#### (1) 现任及报告期内离任董事和高级管理人员持股变动及薪酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前薪酬总额（万元）	是否在公司关联方获取薪酬
韩孝煌	董事长	男	49	2017年1月16日	2027年6月26日					233.44	是
薛黎曦	董事	女	49	2006年6月8日	2027年6月26日					103.56	是
刘华	董事、常务副总裁	女	57	2003年6月25日	2027年6月26日	3,280,000.00	3,280,000.00			140.28	否
周到	独立董事	男	51	2024年6月27日	2027年6月26日					10.00	否
胡超	独立董事	男	49	2024年6月27日	2027年6月26日	15,200.00	15,200.00			10.00	否
韩孝捷	总裁	男	52	2006年4月17日	2027年6月26日					195.18	否
肖林寿	副总裁	男	55	2017年1月16日	2027年6月26日	2,880,000.00	2,880,000.00			113.09	否
陈曦	副总裁	男	63	2022年3月31日	2027年6月26日					88.28	否
李春	财务总监	男	54	2018年3月14日	2027年6月26日	400,000.00	400,000.00			103.49	否
余坦锋	董事会秘书	男	49	2020年1月9日	2027年6月26日					86.51	否
合计	/	/	/	/	/	6,575,200.00	6,575,200.00	0	/	1,083.83	/

注：薛黎曦女士报告期内任公司境外控股公司 HL Le Mirador International SA 执行董事，获得税前薪酬总额 11.7 万瑞士法郎，上表按 2025 年末汇率折算

为人民币。

姓名	主要工作经历
韩孝煌	2006年8月至2017年1月任冠城大通新材料股份有限公司副董事长；2014年8月至今任冠城钟表珠宝集团有限公司执行董事；2017年1月至今任冠城大通新材料股份有限公司董事长；兼任福建省第十三届政协委员、北京市海淀区第十一届政协常委、中国民营企业家协会副会长、北京福建企业商会执行会长、北京福州商会会长、北京市海淀区海外联谊会副会长、福建省光彩事业促进会副会长，福建省石竹慈善基金会常务理事等社会职务。
薛黎曦	2004年12月至今任福建丰榕投资有限公司董事长，2006年6月至今任冠城大通新材料股份有限公司董事。
刘华	2002年至2003年6月任冠城大通新材料股份有限公司副总裁；2003年6月至今任冠城大通新材料股份有限公司董事、常务副总裁；兼任南京市第十五届政协常务委员、江苏省新的社会阶层人士联谊会名誉会长、福建省石竹慈善基金会监事长。
周到	2011年12月至今，任京洲联信（深圳）税务师事务所有限公司执行董事；2019年9月至今，任深圳聚鑫会计师事务所（普通合伙）首席合伙人；2020年6月至今，任京洲联信税务师事务所集团有限公司董事；2025年1月至今，任深圳市苔花体育服务有限公司董事、总经理；2024年6月至今，任冠城大通新材料股份有限公司独立董事；兼任深圳市注册税务师协会副会长，深圳歌力思服饰股份有限公司独立董事。
胡超	2005年4月至今，历任华为技术有限公司产品经理、销售总监、华为法国网络安全办公室主任、INP（综合网络规划）战略咨询、华为5G战略预备队和智慧矿山与运动健康等军团作战参谋，现担任华为技术有限公司监事会战略预备队训管办作战参谋。2024年6月至今，任冠城大通新材料股份有限公司独立董事。
韩孝捷	2001年至2004年任福州景协房地产有限公司总经理；2004年12月起加入冠城大通新材料股份有限公司；2006年4月至2024年6月任冠城大通新材料股份有限公司董事、总裁；2024年6月至今任冠城大通新材料股份有限公司总裁；兼任闽信集团有限公司非执行董事、福州市第十四届政协常委、福州市工商联执委会副会长、福建省石竹慈善基金会第三届理事会副理事长兼秘书长、福建省诚信促进会第五届理事会副会长。
肖林寿	曾供职于福建华兴信托投资公司、华泰证券股份有限公司投资银行部；2002年加入冠城大通新材料股份有限公司，2007年12月至2015年11月任冠城大通新材料股份有限公司董事会秘书，2015年11月至2017年1月任冠城大通新材料股份有限公司副总裁，兼任董事会秘书，2017年1月至2020年1月任冠城大通新材料股份有限公司董事、副总裁，兼任董事会秘书，2020年1月至2024年6月任冠城大通新材料股份有限公司董事、副总裁，2024年6月至今任冠城大通新材料股份有限公司副总裁；兼任福州市晋安区第十届政协委员。
陈曦	1989年加入冠城大通新材料股份有限公司，1989年5月至2007年8月历任电磁线业务总经理助理、生产部经理、副总经理、常务副总经理；2004年12月至2010年12月任冠城大通新材料股份有限公司监事，2012年4月至2015年11月任冠城大通新材料股份有限公司总裁助理；2007年8月至2020年3月兼任公司下属公司江苏大通机电有限公司执行董事、并于2020年3月起任董事长；2015年6月至2020年4月兼任公司下属公司福建冠城瑞闽新能源科技有限公司总经理；2015年11月至2020年1月任冠城大通新材料股份有限公司副总裁；2020年1月至今任下属公司大通（福建）新材料股份有限公司总经理；2022年3月起任冠城大通新材料股份有限公司副总裁，兼任大通（福建）新材料股份有限公司总经理。

李春	2005年5月至2006年4月历任冠城大通新材料股份有限公司投资发展部总经理助理、计划财务部总经理助理、经营管理部总经理，2006年5月至2018年3月任冠城大通新材料股份有限公司计划财务部总经理，2013年5月至2018年3月兼任冠城大通新材料股份有限公司总裁助理，2018年3月至今任冠城大通新材料股份有限公司财务总监。
余坦锋	曾任福建智君律师事务所律师；2006年1月加入冠城大通新材料股份有限公司，任冠城大通新材料股份有限公司董事会办公室主任、证券事务代表，2017年1月至2020年1月任冠城大通新材料股份有限公司总裁助理，兼任董事会办公室主任，2020年1月起任冠城大通新材料股份有限公司董事会秘书。

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

#### 其它情况说明

√适用 □不适用

公司于2025年12月22日召开2025年第三次临时股东会，审议通过《关于取消监事会并修订<公司章程>的议案》，同意公司不再设置监事会。公司原监事会主席韩国建先生、监事何珠云女士、职工代表监事葛翠虹女士自股东会审议通过之日起不再担任公司监事。详见公司于2025年12月6日、12月23日刊登在《中国证券报》《上海证券报》及上海证券交易所网站上的公告。

## (2) 现任及报告期内离任董事和高级管理人员的任职情况

### 1、在股东单位任职情况

√适用 □不适用

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

### 2、在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
韩孝煌	冠城钟表珠宝集团有限公司	执行董事	2014年8月	
	福建省新兴产业投资管理有限公司	董事	2015年12月	
	福建中兴投资有限公司	董事	2007年1月	
	福建省福清嘉国商贸有限公司	执行董事	2018年12月	
	深圳冠城百顺发展有限公司	董事	2023年9月	
	深圳富地投资发展有限公司	董事长	2024年4月	
	珠海罗西尼表业有限公司	董事	2025年8月	
薛黎曦	冠城钟表珠宝集团有限公司	执行董事	2004年11月	2025年6月
	福建冠城资产管理有限公司	董事	2015年10月	
	珠海罗西尼表业有限公司	董事	2016年7月	2025年8月
	朗毅有限公司	董事	2010年12月	
	中山瑞康医学检验有限公司	董事	2016年9月	
	北京福富软件技术股份有限公司	董事	2014年2月	
	冠城丰（广东）控股有限公司	执行董事	2019年10月	
	福建中兴投资有限公司	董事	2007年1月	
	北京二维投资管理有限公司	总经理	2014年2月	2025年7月
	丰亿丰（深圳）企业管理有限公司	执行董事	2019年5月	
米兰朵（广州）健康科技有限公司	董事长	2020年6月		
周到	京洲联信（深圳）税务师事务所有限公司	执行董事	2011年12月	
	深圳聚鑫会计师事务所（普通合伙）	首席合伙人	2019年9月	
	京洲联信税务师事务所集团有限公司	董事	2020年6月	
	深圳市名家汇科技股份有限公司	独立董事	2021年9月	2025年1月
	深圳歌力思服饰股份有限公司	独立董事	2024年1月	2027年1月
	深圳市苔花体育服务有限公司	董事、总经理	2025年1月	
胡超	华为技术有限公司	作战参谋	2005年4月	
韩孝捷	福建冠城资产管理有限公司	董事	2015年10月	
	闽信集团有限公司	非执行董事	2016年3月	
肖林寿	福州隆达典当有限公司	副董事长	2010年4月	
	福建漳州长泰区华兴小额贷款股份有限公司	董事	2015年2月	

	福建漳州芗城区华兴小额贷款股份有限公司	董事	2015年2月	
	福建莆田荔城区华兴小额贷款股份有限公司	董事	2025年1月	
	中关村青创(北京)国际科技有限公司	董事	2017年5月	
李春	宁德金世通房地产开发有限公司	监事	2019年7月	2025年5月
余坦锋	富滇银行股份有限公司	董事	2023年12月	
	福建武夷山市华兴小额贷款股份有限公司	董事	2019年8月	
	宁德金世通房地产开发有限公司	董事	2021年5月	
在其他单位任职情况的说明	无			

### (3)董事、高级管理人员薪酬情况

适用 不适用

董事、高级管理人员薪酬的决策程序	公司董事、高级管理人员报酬决策程序依据公司管理制度确定；公司独立董事报酬由股东会确定。
董事在董事会讨论本人薪酬事项时是否回避	是
薪酬与考核委员会或独立董事专门会议关于董事、高级管理人员薪酬事项发表建议的具体情况	董事会薪酬与考核委员会对公司董事（非独立董事）、高级管理人员2025年度薪酬安排及绩效考核结果进行核查，同意2025年度公司董事（非独立董事）、高级管理人员薪酬发放。
董事、高级管理人员薪酬确定依据	公司董事、高级管理人员报酬决策程序依据公司管理制度确定；公司独立董事报酬参照同行业或地区平均水平并结合公司实际情况确定。
董事和高级管理人员薪酬的实际支付情况	公司董事、高级管理人员的报酬情况见上表“现任及报告期内离任董事和高级管理人员持股变动及薪酬情况”。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得的薪酬合计	公司全体董事、高级管理人员在2025年实际获取的报酬合计为1,083.83万元。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据和完成情况	2025年度，独立董事领取的独立董事津贴不存在考核情况；公司非独立董事和高级管理人员依据公司绩效考核规定获得相应的薪酬。绩效考核工作按公司绩效考核规定，有效执行并完成。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排	2025年度，独立董事领取的独立董事津贴不适用相关规定；非独立董事和高级管理人员薪酬无递延支付安排。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况	2025年度，独立董事领取的独立董事津贴不适用相关规定；非独立董事和高级管理人员薪酬无止付追索情况。

### (4)公司董事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

### (5)近三年受证券监管机构处罚的情况说明

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。

#### (6)其他

适用 不适用

### 四、董事履行职责情况

#### (一)董事参加董事会和股东会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东会的次数
韩孝煌	否	8	8	6	0	0	否	4
薛黎曦	否	8	8	6	0	0	否	3
刘华	否	8	8	6	0	0	否	4
周到	是	8	8	6	0	0	否	4
胡超	是	8	8	6	0	0	否	4

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	8
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	6
现场结合通讯方式召开会议次数	0

#### (二)董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

#### (三)其他

适用 不适用

### 五、董事会下设专门委员会情况

适用 不适用

#### (一)董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	周到、薛黎曦、胡超
提名委员会	胡超、韩孝煌、周到
薪酬与考核委员会	周到、胡超、薛黎曦
战略委员会	韩孝煌、刘华、胡超

**(二) 报告期内审计委员会召开7次会议**

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2025 年 1 月	对公司编制并拟提交立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)审计的公司 2024 年度财务会计报表进行了审阅。	经审阅, 审议委员会认为, 公司 2024 年年度财务会计报表已按照《企业会计准则》和相关指南、通知等规定进行了编制, 在所有重大方面公允地反映了公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况和 2024 年度的经营成果、现金流量及所有者权益变动。	
2025 年 2 月 20 日	年审会计师就 2024 年年报审计进度向公司独立董事、审计委员会委员进行汇报。	年审会计师就 2024 年年报审计进度向公司独立董事、审计委员会委员进行汇报, 并就年报审计过程中的相关问题接受询问、逐一解答, 双方充分讨论后达成一致。	
2025 年 4 月 22 日	<p>审议与 2024 年度报表及年度工作相关各议案。</p> <p>1、对公司编制并经立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)审计的 2024 年度财务会计报表及相关财务信息进行审议。</p> <p>2、对审计委员会 2024 年度履职情况总结。</p> <p>3、对立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)2024 年度审计工作总结。</p> <p>4、对会计师事务所履行监督职责情况总结。</p> <p>5、对公司关于 2024 年度财务及内部控制审计工作报酬的事项进行审议。</p> <p>6、对续聘立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)作为公司 2025 年度财务及内部控制审计机构的事宜进行审议。</p> <p>7、对公司资产减值准备提取和转回事项进行审议。</p> <p>8、对公司编制的《2024 年度内部控制评价报告》进行审议。</p> <p>9、对公司编制的《公司 2025 年内部审计工作计划》进行审议。</p>	<p>1、经审阅, 审计委员会一致认为, 公司经审计后的 2024 年年度财务会计报表已按照《企业会计准则》和相关指南、通知等规定进行了编制, 在所有重大方面公允地反映了公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况和 2024 年度的经营成果、现金流量及所有者权益变动。鉴于此, 审计委员会一致同意将经立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)审定的公司 2024 年度财务会计报表及相关财务信息提交公司第十二届董事会审议。</p> <p>2、审议通过《审计委员会 2024 年度履职情况报告》。</p> <p>3、审议通过《审计委员会关于立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)2024 年度审计工作总结》。</p> <p>4、审议通过《审计委员会对会计师事务所履行监督职责情况报告》。</p> <p>5、同意根据公司与立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)签订的有关协议, 支付给该会计师事务所 2024 年度财务审计费用和内部控制审计费用。</p> <p>6、根据立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)从事 2024 年度审计工作的情况, 该会计师事务所在担任本公司审计工作 32 年以来, 本着独立、客观、公正的执业准则, 较好地完成了公司委托的各项工作, 建议继续聘任其为本公司 2025 年度财务及内部控制审计机构, 对本公司财务报表进行审计、资产验证及提供其他相关的咨询服务等业务, 其报酬按国家有关规定的收费标准执行。</p> <p>7、审计委员会认为, 公司本次资产减值准备提取和转回符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定, 是经资产减值测试后基于谨慎性原则而做出的, 依据充</p>	

		<p>分。本次资产减值准备提取和转回后，公司 2024 年度财务报表公允地反映截止 2024 年 12 月 31 日公司的财务状况、资产价值及经营成果，使公司的会计信息更具有合理性，同意公司本次资产减值准备提取和转回。</p> <p>8、审计委员会一致认为，公司 2024 年各项内部控制严格、充分、有效，符合公司实际情况，能够保证公司经营管理的正常进行，公司运作中的各项风险基本能够得到有效的控制。公司编制的《2024 年度内部控制评价报告》符合《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》及其他相关文件的要求，真实、完整地反映了公司的内部控制状况和各项制度的建立健全情况。</p> <p>9、审议通过《公司 2025 年内部审计工作计划》。</p> <p>综上，审计委员会同意将上述议案提交公司第十二届董事会审议。</p>	
2025 年 4 月 28 日	对公司 2025 年第一季度财务会计报表及相关财务信息进行审议。	<p>审计委员会一致认为，公司 2025 年第一季度财务会计报表已按照《企业会计准则》和相关指南、通知等的规定进行了编制，在所有重大方面公允地反映了公司 2025 年 3 月 31 日的财务状况和 2025 年 1-3 月的经营成果、现金流量。</p> <p>鉴于此，审计委员会同意将公司 2025 年第一季度财务会计报表及 2025 年第一季度报告中的相关财务信息提交公司第十二届董事会审议。</p>	
2025 年 8 月 26 日	对公司 2025 年半年度财务会计报表及相关财务信息进行审议。	<p>审计委员会一致认为，公司 2025 年半年度财务会计报表已按照《企业会计准则》和相关指南、通知等的规定进行了编制，在所有重大方面公允地反映了公司 2025 年 6 月 30 日的财务状况和 2025 年上半年的经营成果、现金流量。</p> <p>鉴于此，同意将公司 2025 年半年度财务会计报表及相关财务信息提交公司第十二届董事会审议。</p>	
2025 年 10 月 29 日	对公司 2025 年第三季度财务会计报表及相关财务信息进行审议。	<p>审计委员会一致认为，公司 2025 年第三季度财务会计报表已按照《企业会计准则》和相关指南、通知等的规定进行了编制，在所有重大方面公允地反映了公司 2025 年 9 月 30 日的财务状况和 2025 年 1-9 月的经营成果、现金流量。</p> <p>鉴于此，审计委员会同意将公司 2025 年第三季度财务会计报表及 2025 年第三季度报告中的相关财务信息提交公司第十二届董事会审议。</p>	

2025 年 11 月 14 日	就 2025 年年报审计工作进行沟通。	年审会计师与独立董事、审计委员会委员、公司相关管理人员就 2025 年年报审计工作进行沟通，对年报审计安排、审计范围、总体审计计划、风险判断、风险及舞弊测试和评价方法、审计重点进行充分讨论，并达成一致。	
------------------------	---------------------	---	--

### (三) 报告期内薪酬与考核委员会召开1次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2025 年 4 月 22 日	对公司董事（非独立董事）、高级管理人员 2024 年度薪酬安排及绩效考核结果进行核查。	根据 2024 年度经营业绩考核指标完成情况，同意 2024 年度公司董事（非独立董事）、高级管理人员薪酬发放。	

### (四) 报告期内战略委员会召开1次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2025 年 10 月 29 日	对公司参股公司冠城联合国际终止存续的事项进行审议。	公司参股公司冠城联合国际成立至今未实际开展业务。为降低管理成本，减少关联交易，董事会投资决策及战略发展委员会同意冠城联合国际不再续聘注册代理人，即同意冠城联合国际终止存续，并同意将该议案提交公司董事会审议。	

### (五) 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

### 六、审计委员会发现公司存在风险的说明

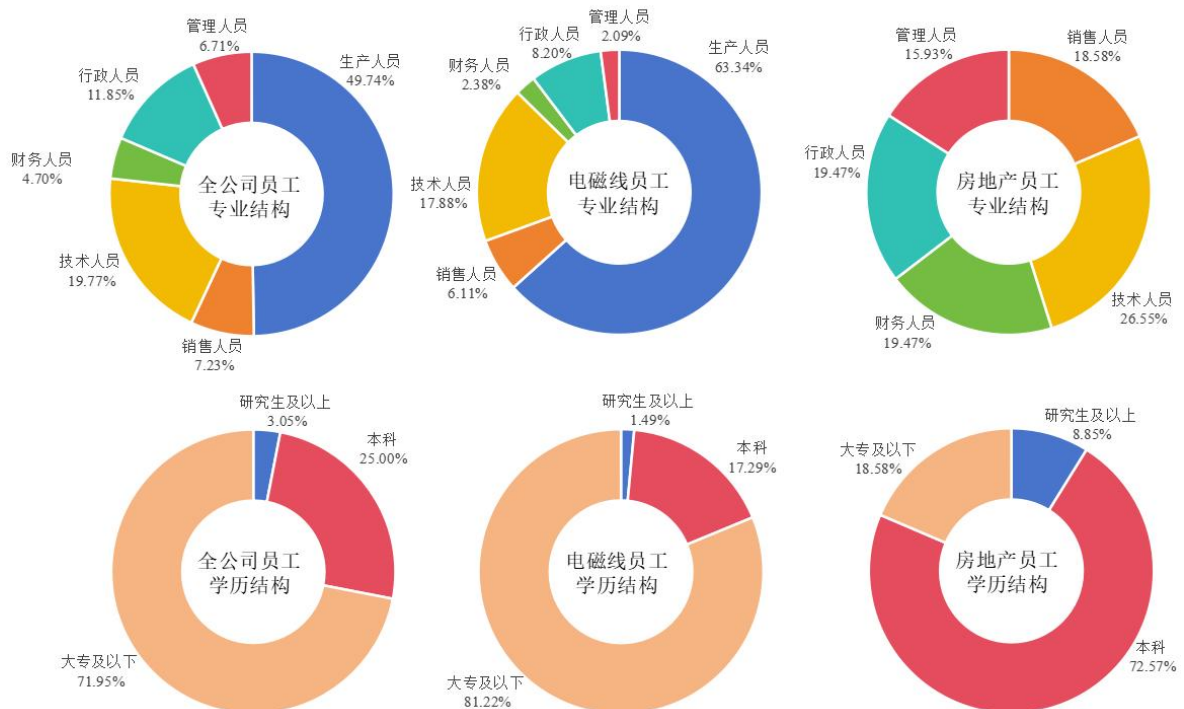
适用 不适用

审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

## 七、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

### (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	54
主要子公司在职员工的数量	1,094
在职员工的数量合计	1,148
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	25
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	571
销售人员	83
技术人员	227
财务人员	54
行政人员	136
管理人员	77
合计	1,148
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	35
本科	287
大专及以下	826
合计	1,148



### (二) 薪酬政策

适用  不适用

公司薪酬管理遵循如下基本原则：

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

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

3、工效挂钩的原则：员工收入与企业效益结合的原则，公司将根据企业经营绩效，定期或不定期地调整员工薪酬水平；

4、合法性原则：公司制定的薪酬标准应不低于国家和地方规定的最低工资标准。

### (三) 培训计划

√适用 □不适用

多年来，公司始终坚持员工个人与企业共同发展，为员工提供职业发展平台的同时，注重员工的自我学习、自我提升。在人才培养上，注重人才梯队建设，公司实施“锐才计划”人才培养与发展体系，根据公司发展战略及人才现状，通过建立“精锐计划”“锋锐计划”“新锐计划”三级人才梯队，定期选拔人才进入人才池，进行系统、有效的人才培养。同时，完善员工教育培训体系，着力学习型组织的建设，聚焦资源高效利用，统筹开展员工学习，积极整合线上优质课程资源，在严控成本的前提下实现了培训成效最大化，从领导力、专业力、文化力三个维度，提升员工专业知识、技能与综合能力。

2026年，公司各下属企业将结合自身实际情况，持续关注员工专业技能提升，积极开展多样化的再教育培训及专业知识培训工作。同时，密切关注政策动态变化，组织员工外出参与政策解读培训等相关学习活动。在制造业及新能源行业领域，公司始终以贯彻落实安全生产为核心要务，定期组织员工参加安全教育培训、特种作业人员专项培训、消防安全应急演练以及相关体系知识培训。通过系统完备的课程体系，有效提高员工安全意识的同时，使员工深入熟悉各应急预案的执行流程，提升员工应对突发事件的处置能力。

### (四) 劳务外包情况

√适用 □不适用

劳务外包的工时总数	61,380.50
劳务外包支付的报酬总额（万元）	197.98

## 八、利润分配或资本公积金转增预案

### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

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

2、公司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。公司2024年度合计派发现金红利299,955,796.58元（含税）。该利润分配方案已于2025年8月26日实施完毕。

3、经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2025年公司合并报表归属于上市公司股东的净利润74,681,574.81元；2025年母公司实现净利润139,108,645.53元，计提法定盈余公积金13,910,864.55元之后，加上年初未分配利润3,553,199,832.81元，扣除实施2024年度利润分配现金分红299,955,796.58元后，2025年末可供投资者分配的利润为3,378,441,817.21元。

公司2025年度利润分配预案为：拟以利润分配股权登记日的总股本扣除公司回购专用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0.30元（含税），本年度不送红股，不实施资本公积金转增股本。

本次利润分配预案尚需提交公司股东会审议。

## (二) 现金分红政策的专项说明

适用 不适用

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

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

适用 不适用

## (四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0.30
每 10 股转增数（股）	0
现金分红金额（含税）	40,903,063.17
合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	74,681,574.81
现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	54.77
以现金方式回购股份计入现金分红的金额	0
合计分红金额（含税）	40,903,063.17
合计分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	54.77

## (五) 最近三个会计年度现金分红情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

最近三个会计年度累计现金分红金额（含税）(1)	340,858,859.75
最近三个会计年度累计回购并注销金额(2)	0
最近三个会计年度现金分红和回购并注销累计金额(3)=(1)+(2)	340,858,859.75
最近三个会计年度年均净利润金额(4)	-345,744,132.48
最近三个会计年度现金分红比例（%）(5)=(3)/(4)	不适用
最近一个会计年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	74,681,574.81
最近一个会计年度母公司报表年度末未分配利润	3,378,441,817.21

## 九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

### (一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

事项概述	查询索引
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裕投资有限公司通知，其向公司无偿赠与人民币 2 亿元，用于奖励对公司发展有突出贡献的员工。公司将在条件成熟时将前述 2 亿元作为启动资金成立“冠城百年基金”。	详见上海证券交易所 2019 年 12 月 20 日的相关公告

### (二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

### (三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

### (四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

公司已建立合理的绩效评价体系和权责利相结合的激励约束机制，公司对高级管理人员实施年度业绩考核制度，依据公司年度经营计划和管理目标核定考核指标签订《经营责任书》，根据公司年度业绩各项指标完成情况、管理者履职情况、管理能力等对相关人员进行综合考核，并根据实际情况确定其经营管理业绩及年度报酬。2025 年，公司董事会薪酬与考核委员会根据年初制定的对高级管理人员各项考核指标以及实际完成情况、履职情况、管理能力，确定公司高管的经营管理业绩及年度报酬。

## 十、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

公司内部控制的目的是合理保证企业经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率，促进企业实现发展战略目标。公司董事会的责任是建立和完善内部控制制度，在公司治理中发挥重要作用。公司已严格按照中国证监会、上海证券交易所等相关监管要求，并结合公司所在行业的特征，建立了较为完善的公司内控体系和管理制度，提高经营管理水平和风险防范能力。

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

报告期内，公司未发现内部控制存在重大缺陷或重要缺陷。《冠城大通新材料股份有限公司2025 年度内部控制评价报告》于 2026 年 4 月 23 日刊登在上海证券交易所网站上。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

### 十一、报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

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

对子公司的管理控制存在异常的风险提示

适用 不适用

### 十二、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

公司聘请了立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2025 年度财务报告内部控制实施情况进行审计，并出具了《冠城大通新材料股份有限公司内部控制审计报告》。财务报告内部控制审计意见为：冠城新材于 2025 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

《冠城大通新材料股份有限公司内部控制审计报告》与公司自我评价报告意见一致。

《冠城大通新材料股份有限公司内部控制审计报告》于 2026 年 4 月 23 日刊登在上海证券交易所网站上。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

报告期或上年度是否被出具内部控制非标准审计意见

是 否

### 十三、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用

### 十四、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 <a href="http://220.160.52.213:10053/idp-province">http://220.160.52.213:10053/idp-province</a>
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 <a href="http://220.160.52.213:10053/idp-province">http://220.160.52.213:10053/idp-province</a>

其他说明

适用 不适用

## 十五、社会责任工作情况

### (一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

《冠城大通新材料股份有限公司 2025 年度社会责任报告》于 2026 年 4 月 23 日刊登在上海证券交易所网站。

### (二) 社会责任工作具体情况

适用 不适用

对外捐赠、公益项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	200	
其中：资金（万元）	200	用于捐赠福建医科大学教育发展基金会
物资折款（万元）		
惠及人数（人）		

具体说明

适用 不适用

## 十六、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

具体说明

适用 不适用

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。

## 十七、其他

适用 不适用

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

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺情况

适用 不适用

业绩承诺变更情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

### 二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

### 三、违规担保情况

适用 不适用

### 四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

### 五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 审批程序及其他说明

适用 不适用

## 六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	155
境内会计师事务所审计年限	33 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	陈小勇、章育玲
境内会计师事务所注册会计师审计服务的累计年限	陈小勇（3）、章育玲（3）
境外会计师事务所名称	K.Y.Ng & Company Limited（吴洁瑶会计师事务所有限公司）
境外会计师事务所报酬	2.6 万港币
境外会计师事务所审计年限	11 年
境外会计师事务所名称	Berney Associés Audit SA
境外会计师事务所报酬	2.7 万瑞士法郎
境外会计师事务所审计年限	4 年

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

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

 适用  不适用

经公司 2024 年度股东大会审议通过，公司续聘立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2025 年度财务及内部控制审计机构。

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

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

 适用  不适用

审计费用较上一年度下降 20%以上（含 20%）的情况说明

 适用  不适用

## 七、面临退市风险的情况

### （一）导致退市风险警示的原因

 适用  不适用

### （二）公司拟采取的应对措施

 适用  不适用

### （三）面临终止上市的情况和原因

 适用  不适用

**八、破产重整相关事项**

适用 不适用

**九、重大诉讼、仲裁事项**

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

**(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的**

适用 不适用

**(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(被申请人)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	截至本报告披露日，已收回执行款项282.78万元，苏州星瑞合电气有限公司、浙江乐到新能源汽车有限公司均已被法院宣告破产并终结破产程序，福州市中级人民法院于2026年3月24日裁定本案执行程序终结。

福建冠城元泰创意园建设发展有限公司	永泰县自然资源和规划局	无	土地出让合同	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。	19,824.04	无	终审判决冠城元泰胜诉	冠城元泰胜诉	截至本报告披露日，已收到永泰县自然资源和规划局支付的1,000万元，其余款项与永泰县自然资源和规划局协商执行中。
-------------------	-------------	---	--------	---	-----------	---	------------	--------	--

### (三)其他说明

适用 不适用

## 十、上市公司及其董事、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。

## 十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

2017 年，公司控股股东福建丰榕投资有限公司（以下简称“丰榕投资”）因参股投资的福建神画时代数码动画有限公司（丰榕投资持股比例 5.17%）股权纠纷案件收到上海仲裁委员会裁决书[（2016）沪仲案字第 1718 号]，丰榕投资同福建神画时代数码动画有限公司的其他 11 名股东为福建神画时代数码动画有限公司向国泰君安格隆并购股权投资基金（上海）合伙企业（有限合伙）退还增资款 2,400 万元并支付相应利息承担连带责任，共同承担律师费 10 万元、仲裁费 28.37 万元。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。福州市鼓楼区人民法院于 2026 年 2 月通过淘宝网司法拍卖网络平台对前述已冻结股票中 14,004,532 股进行了司法拍卖并成交，于 2026 年 3 月 25 日对剩余冻结股份 2,891,976 股解除冻结。

## 十二、重大关联交易

### （一）与日常经营相关的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### （二）资产或股权收购、出售发生的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
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，审议通过《关于资产出售事项不构成重大资	详见上海证券交易所 2024 年 7 月 11 日、2025 年 4 月 26 日的相关公告。

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。

**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

事项概述	查询索引
<p>公司参股公司冠城联合国际有限公司（CITYCHAMP ALLIED INTERNATIONAL LIMITED，以下简称“冠城联合国际”）成立至今未实际开展业务。为降低管理成本，减少关联交易，公司于2025年10月29日召开第十二届董事会第十七次（临时）会议，审议通过《关于同意参股公司冠城联合国际终止存续的议案》，同意冠城联合国际不再续聘注册代理人，即同意冠城联合国际终止存续。截至报告期末，该公司已终止存续。</p>	<p>详见上海证券交易所2025年10月31日的相关公告。</p>

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

**3、临时公告未披露的事项**

适用 不适用

**(四)关联债权债务往来**

**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

**3、临时公告未披露的事项**

适用 不适用

**(五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务**
适用 不适用

**(六) 其他**
适用 不适用

公司报告期内发生的其他关联交易详见本报告“第八节财务报告，十四、关联方及关联交易”部分。

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

**2、 承包情况**
适用 不适用

**3、 租赁情况**
适用 不适用

**(二) 担保情况**
适用 不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）														
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保物(如有)	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）														
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）														
公司及其子公司对子公司的担保情况														
报告期内对子公司担保发生额合计									2,174,613,799.64					
报告期末对子公司担保余额合计（B）									1,425,744,777.91					
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）														
担保总额（A+B）									1,425,744,777.91					
担保总额占公司净资产的比例(%)									25.39					
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）									461,118,200.00					

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）	461,118,200.00
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4.61亿元，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（因审议担保事项时其资产负债率未超过70%，无需提交股东大会审议）。其余为子公司提供的担保事项均经董事会审议通过。

### （三）委托他人进行现金资产管理的情况

#### 1、委托理财情况

##### （1）委托理财总体情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类型	风险特征	未到期余额	逾期未收回金额
私募基金产品		18,493,600.00	

其他情况

适用 不适用

##### （2）单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

##### （3）委托理财减值准备

适用 不适用

#### 2、委托贷款情况

##### （1）委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

##### （2）单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

**(3). 委托贷款减值准备**

适用 不适用

**3、其他情况**

适用 不适用

**(四) 其他重大合同**

适用 不适用

**十四、募集资金使用进展说明**

适用 不适用

**十五、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明**

适用 不适用

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”）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。鉴于交易各方对股份转让事项无法达成一致，经公司审慎研究后决定取消本次交易事项。2026年4月21日，公司收到先登高科及其控股股东函件，各方确认终止本次交易事项。

## 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、股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、证券发行与上市情况

#### (一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

#### (二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

#### (三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

### 三、股东和实际控制人情况

#### (一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	60,415
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	56,550
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0

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

单位：股

前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有限 售条件股 份数量	质押、标记或冻结情 况		股东性 质
					股份 状态	数量	
福建丰榕投资有 限公司	0	506,567,998	36.40	0	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
孟庆祥	2,888,800	10,888,800	0.78	0	无		境内自 然人
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
王猛	612,800	8,152,800	0.59	0	无		境内自 然人
罗建国	2,483,800	7,627,100	0.55	0	无		境内自 然人
纪美仁	7,373,699	7,373,699	0.53	0	无		境内自 然人
顾晓霞	1,700,000	7,103,600	0.51	0	无		境内自 然人
吉同尧	205,800	7,100,000	0.51	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				
孟庆祥	10,888,800	人民币普通股	10,888,800				
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				
王猛	8,152,800	人民币普通股	8,152,800				
罗建国	7,627,100	人民币普通股	7,627,100				
纪美仁	7,373,699	人民币普通股	7,373,699				
顾晓霞	7,103,600	人民币普通股	7,103,600				
吉同尧	7,100,000	人民币普通股	7,100,000				
前十名股东中回购专户情况 说明	公司于2024年2月7日至5月6日使用自有资金以集中竞价交易 方式回购公司股份2,823.33万股。						
上述股东委托表决权、受托表 决权、放弃表决权的说明	无						

上述股东关联关系或一致行动的说明	福建丰裕投资有限公司和 STARLEX LIMITED 为一致行动人，冠城大通新材料股份有限公司回购专用证券账户为公司回购专用证券账户。公司未知其他前十名流通股股东之间是否存在关联关系或一致行动人关系。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无

注：报告期末，福建丰裕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。截至本报告披露日，福建丰裕投资有限公司冻结股份中 14,004,532 股已被福州市鼓楼区人民法院通过淘宝网司法拍卖网络平台进行了司法拍卖并已完成过户登记，剩余冻结股份 2,891,976 股已解除冻结。

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

适用 不适用

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

### (三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

战略投资者或一般法人的名称	约定持股起始日期	约定持股终止日期
STARLEX LIMITED	2007 年 5 月 23 日	2010 年 5 月 22 日
战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的说明	公司于 2007 年 5 月 23 日向 STARLEX LIMITED 定向发行 7,272 万股人民币普通股，该部分股份已于 2010 年 5 月 24 日起上市流通。	

## 四、控股股东及实际控制人情况

### (一) 控股股东情况

#### 1、法人

适用 不适用

名称	福建丰裕投资有限公司
单位负责人或法定代表人	薛黎曦
成立日期	2000 年 6 月 14 日
主要经营业务	对工业、农业、基础设施、能源和国家允许举办的企业的投资。批发、代购代销：电子产品、建筑材料、化工产品（不含危险品）、金属材料、计算机及软件、办公设备；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	除本年度报告披露信息外，控股股东未参股或控股其他境内外上市公司。
其他情况说明	无

#### 2、自然人

适用 不适用

**3、 公司不存在控股股东情况的特别说明**

适用 不适用

**4、 报告期内控股股东变更情况的说明**

适用 不适用

**5、 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图**

适用 不适用

**(二) 实际控制人情况**

**1、 法人**

适用 不适用

**2、 自然人**

适用 不适用

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

**3、 公司不存在实际控制人情况的特别说明**

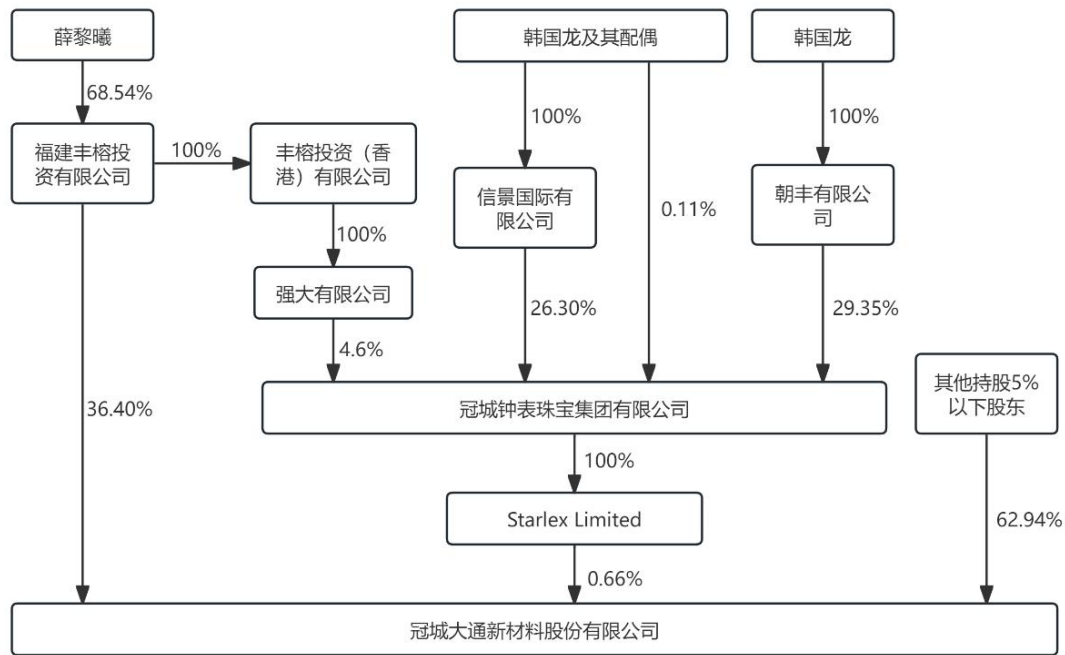
适用 不适用

**4、 报告期内公司控制权发生变更的情况说明**

适用 不适用

**5、 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图**

适用 不适用



注：该股权结构图截至 2025 年 12 月 31 日公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图。福建丰榕投资有限公司持有的本公司部分股份于 2026 年 3 月 18 日完成司法拍卖过户登记，持有本公司股权比例现为 35.39%。

## 6、实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

### (三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

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

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

适用 不适用

## 六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

## 七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

## 八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

回购股份方案名称	股份回购
回购股份方案披露时间	2024 年 2 月 8 日
拟回购股份数量及占总股本的比例(%)	数量：13,966,481 股到 139,166,873 股 占总股本的比例：1%到 10%
拟回购金额	50,000,000 到 100,000,000
拟回购期间	2024 年 2 月 7 日到 2024 年 5 月 6 日
回购用途	为维护公司价值及股东权益
已回购数量(股)	28,233,300
已回购数量占股权激励计划所涉及的标的股票的比例(%) (如有)	不适用
公司采用集中竞价交易方式减持回购股份的进展情况	公司尚未开始减持本次回购的股份

注：公司于 2024 年 2 月 7 日召开第十一届董事会第五十次（临时）会议，逐项审议通过《关于以集中竞价交易方式回购公司股份的议案》，同意公司使用自有资金以集中竞价交易方式回购公司部分社会公众股份，回购价格不超过人民币 3.58 元/股（含），回购期限自董事会审议通过最终回购股份方案之日起不超过 3 个月（即 2024 年 2 月 7 日至 5 月 6 日）。回购期间，公司实际回购公司股份 2,823.33 万股，占公司总股本的 2.03%，累计使用资金总额 5,300.54 万元（不含交易费用），具体详见公司于 2024 年 5 月 8 日发布的《冠城大通股份有限公司关于股份回购实施结果暨股份变动的公告》（编号：临 2024-021）。截至本报告期末，公司尚未开始减持本次回购的股份。

#### 九、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

#### 审计报告

立信中联审字[2026]D-1025号

冠城大通新材料股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了冠城大通新材料股份有限公司（以下简称冠城新材）财务报表，包括2025年12月31日的合并及母公司资产负债表，2025年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了冠城新材2025年12月31日的合并及母公司财务状况以及2025年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第1号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于冠城新材，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、关键审计事项

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

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<b>房地产项目存货可变现净值的评估</b> 房地产项目开发为公司主营业务之一，如财务报表附注三重要会计政策及会计估计（十六）以及财务报表附注五合并财务报表项目注释（七）所述，截止2025年12月31日，存货账面价值476,009.91万元，其中房地产项目存货价值415,523.97万元，占比87.29%；期末房地产项目存货跌价准备金额78,309.81万元，2025年度公司计提房地产项目存货跌价准备4,904.28万元。公司对期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。可变现净值按照项目的估计售价减去估计的项目总成本、销售费用和相关税费后的金额确定，考虑了特定房地产开发项目的具体因素。鉴于房地产项目存货可变现净值对公司财务报表的重要性，且冠城新材管理层（以下简称管理层）在确定可变现净值时需要运用重大判断和估计，为此我们将房地产项目存货可变现净值的评估确定为关键审计事项。	（1）实地观察存货建设项目，了解项目开发进度，根据相同项目或可比项目的销售情况，判断相关存货是否存在跌价的情形； （2）检查公司存货减值准备计提的批准程序； （3）复核存货可变现净值的估算，将估算过程所采用的预期售价，与项目实际成交情况或可比项目市场交易情况进行比较分析，并与管理层讨论分析，评价预期售价的合理性； （4）复核存货可变现净值估算所采用的总成本； （5）根据预计的收入和总成本，结合房地产行业税收规定，计算税率，以评价管理层所使用税费数据的合理性； （6）重新计算存货可变现净值的金额，并与账面记录核对，复核存货及存货跌价准备在财务报告中的列报和披露。

#### 四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括构成2025年年度报告相关文件中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督冠城新材的财务报告过程。

#### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：陈小勇  
（项目合伙人）

中国注册会计师：章育玲

中国天津市

2026年4月21日

## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2025 年 12 月 31 日

编制单位：冠城大通新材料股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	1,233,768,178.94	686,608,505.14
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2	67,111,159.74	73,693,585.03
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、5	3,550,369,836.72	1,567,047,697.36
应收款项融资	七、7	419,220,268.07	351,097,195.68
预付款项	七、8	3,009,276.73	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	133,349,408.10	144,005,246.27
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、10	4,760,099,081.20	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	923,229,183.88	1,062,716,359.68
流动资产合计		11,147,601,283.38	12,938,371,243.60
<b>非流动资产：</b>			
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	564,690,798.45	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	182,070,036.72	187,249,515.00
固定资产	七、21	1,761,736,250.97	1,805,729,421.09
在建工程	七、22	32,843,406.43	22,331,515.93
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、25	719,954.21	970,267.38
无形资产	七、26	370,769,468.18	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	26,862,783.86	30,857,248.50
递延所得税资产	七、29	32,510,864.54	29,455,536.18
其他非流动资产	七、30	5,489,865.38	23,854,066.64
非流动资产合计		5,099,126,994.89	5,270,843,906.54
资产总计		16,246,728,278.27	18,209,215,150.14
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、32	1,229,157,426.55	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	318,036,000.00	239,802,000.00
应付账款	七、36	1,062,506,200.28	1,614,149,931.41
预收款项	七、37	58,011,894.63	65,445,041.46
合同负债	七、38	544,452,738.01	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	73,170,991.16	59,402,488.48
应交税费	七、40	3,073,380,215.12	3,100,511,254.24
其他应付款	七、41	491,284,813.88	1,108,658,725.19
其中：应付利息			
应付股利		11,541,230.84	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	594,140,229.06	893,271,412.86
其他流动负债	七、44	465,981,609.46	557,571,053.58
流动负债合计		7,910,122,118.15	10,172,372,934.18
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	1,208,399,186.56	703,999,134.22
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、47	331,617.49	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		1,208,120.59
递延收益	七、51	20,509,324.84	9,009,827.96
递延所得税负债	七、29	36,548,840.18	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		1,439,336,802.90	923,142,116.28
负债合计		9,349,458,921.05	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	10,431,033.25	18,492,635.64
专项储备			
盈余公积	七、59	640,924,528.96	627,013,664.41
一般风险准备			
未分配利润	七、60	2,694,292,734.88	2,933,477,821.20
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		5,615,074,655.85	5,847,770,551.39
少数股东权益		1,282,194,701.37	1,265,929,548.29
所有者权益（或股东权益）合计		6,897,269,357.22	7,113,700,099.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计		16,246,728,278.27	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12月31日

编制单位：冠城大通新材料股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		25,948,941.52	35,129,988.81
交易性金融资产			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			96,377.60
其他应收款	十九、2	4,537,911,055.79	4,265,983,664.06
其中：应收利息			
应收股利		765,400,000.00	765,400,000.00
存货			
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		87,933.02	265,702.31
流动资产合计		4,563,947,930.33	4,306,230,260.84
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			

长期应收款			
长期股权投资	十九、3	6,960,615,554.52	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		2,586,159.32	2,914,514.27
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		58,789,520.03	60,846,296.27
无形资产		3,278,591.68	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		19,686,346.84	20,325,537.83
其他非流动资产		570,256.43	570,256.43
非流动资产合计		8,376,811,355.57	8,219,134,553.98
资产总计		12,940,759,285.90	12,525,364,814.82
<b>流动负债：</b>			
短期借款		550,007,804.17	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		266,378.81	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		2,924,797.18	3,067,429.47
应交税费		669,342.65	312,506.31
其他应付款		4,562,441,431.45	3,998,945,455.36
其中：应付利息			
应付股利		1,221,230.84	1,135,156.72
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		160,407,726.11	174,191,879.93
其他流动负债			
流动负债合计		5,278,213,258.68	4,791,936,458.84
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		125,886,997.90	36,661,797.07
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		70,109,869.65	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		14,697,380.01	15,211,574.07

其他非流动负债			
非流动负债合计		210,694,247.56	121,369,353.89
负债合计		5,488,907,506.24	4,913,305,812.73
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
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		694,709,854.47	680,798,989.92
未分配利润		3,378,441,817.21	3,553,199,832.81
所有者权益（或股东权益）合计		7,451,851,779.66	7,612,059,002.09
负债和所有者权益（或股东权益）总计		12,940,759,285.90	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—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业总收入		12,390,267,707.50	8,449,386,717.47
其中：营业收入	七、61	12,390,267,707.50	8,449,386,717.47
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		11,975,794,974.61	8,419,236,001.91
其中：营业成本	七、61	11,183,952,788.36	7,520,443,468.45
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	103,125,732.38	138,507,463.11
销售费用	七、63	92,510,976.03	102,611,833.71
管理费用	七、64	236,569,616.91	240,556,195.27
研发费用	七、65	199,774,786.75	186,190,618.55
财务费用	七、66	159,861,074.18	230,926,422.82
其中：利息费用		156,235,231.55	202,695,187.05
利息收入		4,787,856.48	5,112,853.53
加：其他收益	七、67	27,691,238.19	24,777,364.13
投资收益（损失以“－”号填列）	七、68	-72,644,969.37	-45,380,986.48

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-86,588,095.35	-60,582,330.52
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、70	-1,768,744.12	-1,523,268.41
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	-20,308,479.08	-34,939,675.62
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	-65,900,156.31	-508,981,695.59
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	35,294.55	-33,008.90
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		281,576,916.75	-535,930,555.31
加：营业外收入	七、74	1,634,132.23	2,135,294.72
减：营业外支出	七、75	6,481,454.06	1,151,541.50
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		276,729,594.92	-534,946,802.09
减：所得税费用	七、76	146,443,530.16	97,602,318.53
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		130,286,064.76	-632,549,120.62
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		130,286,064.76	-632,549,120.62
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）		74,681,574.81	-667,337,602.09
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		55,604,489.95	34,788,481.47
六、其他综合收益的税后净额	七、77	-8,096,302.51	5,404,475.89
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益		-8,061,602.39	5,391,062.53
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-4,742.95	-15,235.11
（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		-8,056,859.44	5,406,297.64
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
		-34,700.12	13,413.36
七、综合收益总额		122,189,762.25	-627,144,644.73

(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		66,619,972.42	-661,946,539.56
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		55,569,789.83	34,801,894.83
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.05	-0.49
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.05	-0.49

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—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业收入		0.00	0.00
减：营业成本		0.00	0.00
税金及附加		400,849.45	313,723.16
销售费用			
管理费用		43,778,381.11	39,956,118.52
研发费用			
财务费用		24,235,949.53	107,954,275.77
其中：利息费用		69,025,190.35	133,045,680.37
利息收入		34,471,979.09	36,112,047.61
加：其他收益		68,027.45	129,450.90
投资收益（损失以“-”号填列）	十九、5	208,268,640.24	149,909,419.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		61,462,878.44	44,917,609.73
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-32,288.81	-8,915,831.91
信用减值损失（损失以“-”号填列）		391,420.77	-137,405.67
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			54,811.76
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		140,280,619.56	-7,183,672.64
加：营业外收入		505.00	4.00
减：营业外支出		1,047,482.10	3,629.68
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		139,233,642.46	-7,187,298.32
减：所得税费用		124,996.93	-2,906,386.39
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		139,108,645.53	-4,280,911.93
(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		139,108,645.53	-4,280,911.93
(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		139,108,645.53	-4,280,911.93
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—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		10,425,078,502.00	8,840,233,161.91
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		122,170,140.33	41,940,144.34
收到其他与经营活动有关的现金	七、78	66,272,519.49	89,276,456.82
经营活动现金流入小计		10,613,521,161.82	8,971,449,763.07
购买商品、接受劳务支付的现金		8,304,918,865.76	7,314,375,911.03
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		274,683,446.65	277,774,998.04
支付的各项税费		325,020,779.22	401,128,222.94
支付其他与经营活动有关的现金	七、78	165,913,612.88	204,698,064.08

经营活动现金流出小计		9,070,536,704.51	8,197,977,196.09
经营活动产生的现金流量净额		1,542,984,457.31	773,472,566.98
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		70,128,968.55	52,085,088.82
取得投资收益收到的现金		15,488,311.82	22,092,943.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		17,425,888.27	361,235.72
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		2,158,166.77	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		105,201,335.41	74,539,267.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		107,795,108.51	100,173,823.28
投资支付的现金		56,767,416.37	42,000,233.59
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	七、78	3,575,818.77	
投资活动现金流出小计		168,138,343.65	142,174,056.87
投资活动产生的现金流量净额		-62,937,008.24	-67,634,789.06
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,120,657,800.00	2,193,793,995.79
收到其他与筹资活动有关的现金	七、78	117,198,750.40	83,462,994.33
筹资活动现金流入小计		2,237,856,550.40	2,277,256,990.12
偿还债务支付的现金		2,549,165,753.68	3,304,456,338.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		480,893,310.90	217,651,838.22
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		27,178,695.31	8,172,140.62
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78	122,486,483.30	308,178,775.45
筹资活动现金流出小计		3,152,545,547.88	3,830,286,952.23
筹资活动产生的现金流量净额		-914,688,997.48	-1,553,029,962.11
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-2,809,479.89	2,553,091.85
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		562,548,971.70	-844,639,092.34
加：期初现金及现金等价物余额		589,167,678.77	1,433,806,771.11
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,151,716,650.47	589,167,678.77

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—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			

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		733,700,345.23	688,881,824.38
经营活动现金流入小计		733,700,345.23	688,881,824.38
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		28,537,086.15	26,080,502.17
支付的各项税费		2,213,236.17	1,403,356.76
支付其他与经营活动有关的现金		299,169,754.28	835,124,590.20
经营活动现金流出小计		329,920,076.60	862,608,449.13
经营活动产生的现金流量净额		403,780,268.63	-173,726,624.75
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		4,714,167.05	
取得投资收益收到的现金		6,241,335.00	6,358,810.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,505.00	85,000.00
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		10,959,007.05	6,443,810.00
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	607,000.61
投资支付的现金		100,034,786.10	111,764,793.99
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		100,496,183.22	112,371,794.60
投资活动产生的现金流量净额		-89,537,176.17	-105,927,984.60
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,002,100,000.00	865,373,995.79
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		1,002,739,928.62	865,373,995.79
偿还债务支付的现金		990,174,799.16	746,637,399.57
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		332,365,269.21	39,144,406.44
支付其他与筹资活动有关的现金		3,624,000.00	58,581,255.54
筹资活动现金流出小计		1,326,164,068.37	844,363,061.55
筹资活动产生的现金流量净额		-323,424,139.75	21,010,934.24
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		35,129,988.81	293,773,663.92
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		25,948,941.52	35,129,988.81

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

**合并所有者权益变动表**  
 2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年度														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他	小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	1,391,668,739.00				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		-8,061,602.39		13,910,864.55		-239,185,086.32		-232,695,895.54	16,265,153.08	-216,430,742.46
（一）综合收益总额							-8,061,602.39				74,681,574.81		66,619,972.42	55,569,789.83	122,189,762.25
（二）所有者投入和减少资本					639,928.62						-		639,928.62	-4,386,264.65	-3,746,336.03
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	-4,386,264.65	-3,746,336.03
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积								13,910,864.55	-313,866,661.13	-299,955,796.58	-34,918,372.10	-334,874,168.68
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	-34,918,372.10	-334,874,168.68
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	10,431,033.25	640,924,528.96	2,694,292,734.88	5,615,074,655.85	1,282,194,701.37	6,897,269,357.22

项目	2024 年度														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他	小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	1,391,668,739.00				961,869,870.27			13,101,573.11		627,013,664.41		3,600,815,423.29	6,594,469,270.08	1,337,564,870.49	7,932,034,140.57
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	1,391,668,739.00				961,869,870.27			13,101,573.11		627,013,664.41		3,600,815,423.29	6,594,469,270.08	1,337,564,870.49	7,932,034,140.57
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)					-31,740,923.59	53,011,255.54		5,391,062.53				-667,337,602.09	-746,698,718.69	-71,635,322.20	-818,334,040.89
(一) 综合收益总额								5,391,062.53				-667,337,602.09	-661,946,539.56	34,801,894.83	-627,144,644.73
(二) 所有者投入和减少资本					-31,740,923.59	53,011,255.54							-84,752,179.13	-92,265,076.41	-177,017,255.54
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他					-31,740,923.59	53,011,255.54							-84,752,179.13	-92,265,076.41	-177,017,255.54





**母公司所有者权益变动表**  
 2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,391,668,739.00				2,039,402,695.90	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			13,910,864.55	-174,758,015.60	-160,207,222.43	
（一）综合收益总额										139,108,645.53	139,108,645.53
（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								13,910,864.55	-313,866,661.13	-299,955,796.58	
1. 提取盈余公积								13,910,864.55	-13,910,864.55		
2. 对所有者（或股东）的分配										-299,955,796.58	-299,955,796.58
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				2,040,042,624.52	53,011,255.54		694,709,854.47	3,378,441,817.21	7,451,851,779.66

项目	2024 年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,391,668,739.00				2,039,402,695.90			680,798,989.92	3,557,480,744.74	7,669,351,169.56	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,391,668,739.00				2,039,402,695.90			680,798,989.92	3,557,480,744.74	7,669,351,169.56	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						53,011,255.54			-4,280,911.93	-57,292,167.47	
（一）综合收益总额									-4,280,911.93	-4,280,911.93	
（二）所有者投入和减少资本						53,011,255.54				-53,011,255.54	
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											

4. 其他					53,011,255.54						-53,011,255.54
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,391,668,739.00				2,039,402,695.90	53,011,255.54			680,798,989.92	3,553,199,832.81	7,612,059,002.09

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12月31日，公司股本总数为1,391,668,739股（每股面值1元），其中流通股A股为1,363,435,439股，回购库存股28,233,300股。

公司实际从事的主要经营活动为电磁线生产与销售、商品房开发与销售等。

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

本财务报表经公司董事会于2026年4月21日批准报出。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

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

#### 2、持续经营

适用 不适用

公司自报告期末起12个月内不存在影响持续经营能力的重大因素。

### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

本公司会计政策和会计估计均按照会计准则的要求确定，以下披露内容已涵盖本公司根据实际生产经营特点采用的具体会计政策和会计估计。

#### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

#### 2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

#### 3、营业周期

适用 不适用

除房地产业务外，公司其他经营业务的营业周期为12个月；房地产业务的营业周期根据项目开发情况确定，一般在12个月以上。

#### 4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

## 5、 重要性标准确定方法和选择依据

√适用 □不适用

项目	重要性标准
应收款项本期坏账准备收回或转回金额重要的	单项收回或转回金额占应收款项收回或转回总额的10%以上且金额大于500万元
本期重要的应收款项核销	金额大于500万元
重要的在建工程	单个在建工程项目账面价值占在建工程总额30%以上且金额大于2,000万元
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5,000万元
重要的非全资子公司	子公司少数股东权益金额占合并少数股东权益金额20%以上
重要的合营联营企业	单个合营企业或联营企业长期股权投资期末账面价值占合并净资产5%以上或长期股权投资权益法下投资收益占当期合并利润10%以上

## 6、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

### (1) 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值或发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

### (2) 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

企业合并成本包括公司为进行合并付出的资产、发行或承担的负债、发行的权益性工具或债务性工具的公允价值之和。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。

合并成本减去合并中取得的被购买方可辨认净资产在购买日公允价值份额的差额，如为正数则确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

## 7、 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

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

合并报表的编报范围，按照《企业会计准则——企业合并》和《企业会计准则——合并财务报表》的有关规定，公司控制的所有子公司，无论是小规模子公司还是经营业务性质特殊的子公司，均应纳入合并财务报表的合并范围，公司控制的特殊目的主体也纳入合并财务报表的合并范围，有证据表明母公司不能控制被投资单位，不纳入合并财务报表的合并范围。

合并报表以母公司和子公司的财务报表为基础，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由母公司合并编制。母公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额冲减少数股东权益。

根据《企业会计准则——合并财务报表》的规定，公司将少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示，将少数股东损益在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

## 8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

合营安排是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排分为共同经营和合营企业。

参与共同经营的合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

## 9、现金及现金等价物的确定标准

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

## 10、外币业务和外币报表折算

适用 不适用

记账本位币为人民币，对发生的外币业务进行外币折算，按实际发生时国家公布的外汇牌价折合人民币记账，资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算为记账本位币，汇兑损益计入当期损益。

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) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

#### (4) 周转材料的摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法；包装物采用一次摊销法。

#### (5) 开发用土地的核算

房地产开发企业将开发用土地列入“开发成本”科目核算，房地产项目开发完成时结转入“开发产品”。

#### (6) 公共配套设施费用的核算

公共配套设施费用指开发项目内发生的、独立的、非营利性的且产权属于全体业主的，或无偿赠与地方政府、政府公用事业单位的公共配套设施支出，以及由政府部门收取的公共配套设施费，实际发生时列入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算，房地产项目开发完成时结转入“开发产品”。

### 存货跌价准备的确认标准和计提方法

√适用 □不适用

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

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

适用  不适用

公司按各类存货单个项目的存货成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

产成品、商品和用于出售的原材料等直接用于出售的存货，其可变现净值根据在正常生产经营过程中，以存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税金后的金额确定。

用于生产的材料、在产品或自制半成品等需要经过加工的存货，其可变现净值根据在正常生产经营过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额确定。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值应当以合同价格为基础计算。企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。

**基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据**

适用  不适用

**17、合同资产**

适用  不适用

**合同资产的确认方法及标准**

适用  不适用

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

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

**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类别确认条件的，本公司停止将其划分为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划分为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②可收回金额。

## 终止经营的认定标准和列报方法

适用 不适用

## 19、长期股权投资

适用 不适用

长期股权投资包括公司持有的能够对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。

### (1) 初始计量

同一控制下的企业合并，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

非同一控制下的企业合并，以购买日按照《企业会计准则——企业合并》的有关规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

其他方式取得的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

### (2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，追加或收回投资时，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

## 20、投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

#### 1) 投资性房地产范围

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

#### 2) 投资性房地产计量模式

公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。投资性房地产的折旧按照年限平均法分类计提。

#### 3) 投资性房地产的转换

有确凿证据表明房地产用途发生改变，应将投资性房地产转换为其他资产或将其他资产转换为投资性房地产，并将转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

## 21、固定资产

### (1). 确认条件

适用  不适用

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

固定资产分为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、船艇设备及其他。

### (2). 折旧方法

适用  不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	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地计量时，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。

#### (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，在所建造或购买的资产使用年限内按照合理、系统的方法分期计入损益。

**(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益。用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

**37、递延所得税资产/递延所得税负债**

适用 不适用

所得税的会计处理方法采用资产负债表债务法。

资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础的，可产生可抵扣暂时性差异。

确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，应当确认以前期间未确认的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，应当以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，企业应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，应当减记递延所得税资产的账面价值。

适用税率发生变化的，应对已确认的递延所得税资产进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产以外，应当将其影响数计入变化当期的所得税费用。

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

**38、租赁**

适用 不适用

**作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法**

适用 不适用

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

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

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

**作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法**

适用 不适用

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

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

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

公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

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

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

### 39、其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

#### (1) 套期保值

套期分为公允价值套期、现金流量套期和境外经营净投资套期。其中：

##### A、满足运用套期会计方法条件的公允价值套期

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

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

##### B、满足运用套期会计方法条件的现金流量套期

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

现金流量套期储备金额的处理：被套期项目为预期交易，且该预期交易使企业随后确认一项非金融资产或非金融负债的，企业应当将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始金额；除上述外，公司应当在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入当期损益。

#### (2) 公共维修基金

根据开发项目所在地的有关规定，属于应由公司承担的公共维修基金计入“开发成本”，属于为购房者代收代付的公共维修基金通过往来款项核算，并统一上缴维修基金管理部门。

#### (3) 质量保证金

房地产业务收取的质量保证金一般按施工单位工程款的一定比例预留，在开发产品办理竣工验收后并在约定的质量保证期内无质量问题时，支付给施工单位。

#### (4) 其他综合收益

其他综合收益，是企业在一期间除与所有者以其所有者身份进行的交易之外的其他交易或事项所引起的、未在当期损益中确认的各项利得和损失。

其他综合收益项目分为下列两类：

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

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

#### (5) 回购公司股份

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

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

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

#### （6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司以公允价值计量金融资产或负债，是假定市场参与者在计量日出售资产或者转移负债，假定有序交易是在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，如市场法、收益法或成本法等估值技术，确定金融资产或负债的公允价值。在估值时，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并依次使用：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据做出的财务预测等。

## 40、重要会计政策和会计估计的变更

详见“重要事项”的“公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明”

## 41、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

## 42、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%，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的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
北京冠城嘉和物业有限公司	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 2025 年 11 月 18 日取得重新认定的高新技术企业证书（编号 GR202532004305），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、北京冠城嘉和物业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	534,980.99	399,542.97
银行存款	1,151,167,092.45	578,524,174.42
其他货币资金	82,066,105.50	107,684,787.75
存放财务公司存款		
合计	1,233,768,178.94	686,608,505.14
其中：存放在境外的款项总额	27,137,902.43	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	67,111,159.74	73,693,585.03	/
其中：			
权益工具投资	67,111,159.74	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	67,111,159.74	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）	3,596,505,887.65	1,565,433,178.12
1年以内小计	3,596,505,887.65	1,565,433,178.12
1至2年	2,101,742.59	79,451,273.38
2至3年	42,861,957.18	5,574.18
3年以上		
3至4年	3,546.94	511,130.71
4至5年	454,742.53	89,431.74
5年以上	65,621,235.99	66,342,307.34
合计	3,707,549,112.88	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	1.16	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	3,664,462,003.14	98.84	114,092,166.42	3.11	3,550,369,836.72	1,667,987,260.08	97.44	101,698,088.37	6.10	1,566,289,171.71
其中：										
组合 1	1,835,913,720.93	49.52			1,835,913,720.93					
组合 2	1,828,548,282.21	49.32	114,092,166.42	6.24	1,714,456,115.79	1,667,987,260.08	97.44	101,698,088.37	6.10	1,566,289,171.71
合计	3,707,549,112.88	/	157,179,276.16	/	3,550,369,836.72	1,711,832,895.47	/	144,785,198.11	/	1,567,047,697.36

组合 1：期末余额主要系太阳宫 D 区（CY00-0215-0627 地块）土地一级开发收入应收但暂未全部收回的土地开发建设补偿款。

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	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	1,835,913,720.93		
合计	1,835,913,720.93		

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	1,828,548,282.21	114,092,166.42	6.24
合计	1,828,548,282.21	114,092,166.42	6.24

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	14,751,508.22	2,307,430.17		-50,000.00	114,092,166.42
合计	144,785,198.11	14,751,508.22	2,307,430.17		-50,000.00	157,179,276.16

注：其他变动系合并范围减少而相应转出坏账准备。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

其他说明：

无

**(4). 本期实际核销的应收账款情况**

□适用 √不适用

其中重要的应收账款核销情况

□适用 √不适用

应收账款核销说明：

□适用 √不适用

**(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
余额前五名的应收账款和合同资产总额	2,088,508,099.72	57,444,890.00	2,145,952,989.72	57.00	12,695,082.02
合计	2,088,508,099.72	57,444,890.00	2,145,952,989.72	57.00	12,695,082.02

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	343,529,256.78	212,421,062.14
数字化应收账款债权凭证-迪链	75,691,011.29	138,676,133.54
合计	419,220,268.07	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
银行承兑票据	578,811,596.46	
合计	578,811,596.46	

**(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	3,009,276.73	100.00	6,681,610.55	100.00
1至2年				
2至3年				
3年以上				
合计	3,009,276.73	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(%)
余额前五名的预付款项总额	2,072,373.73	68.88
合计	2,072,373.73	68.88

其他说明：  
无

其他说明：  
适用 不适用

## 9、其他应收款

### 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	133,349,408.10	144,005,246.27
合计	133,349,408.10	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

各阶段划分依据和坏账准备计提比例  
不适用

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：  
适用 不适用

**(5).坏账准备的情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：  
适用 不适用

其他说明：  
无

**(6).本期实际核销的应收利息情况**

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况  
适用 不适用

核销说明：  
适用 不适用

其他说明：  
适用 不适用

**应收股利**

**(1).应收股利**

适用 不适用

**(2).重要的账龄超过1年的应收股利**

适用 不适用

**(3).按坏账计提方法分类披露**

适用 不适用

按单项计提坏账准备：  
适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：  
适用 不适用

按组合计提坏账准备：  
适用 不适用

**(4).按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例：  
不适用

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：  
适用 不适用

**(5).坏账准备的情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：  
适用 不适用

其他说明：  
无

**(6).本期实际核销的应收股利情况**

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况  
适用 不适用

核销说明：  
适用 不适用

其他说明：  
适用 不适用

**其他应收款**
**(1).按账龄披露**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	5,789,395.10	27,854,145.37
1年以内小计	5,789,395.10	27,854,145.37
1至2年	23,656,211.18	107,970,015.23
2至3年	106,404,566.56	6,036,239.55
3年以上		
3至4年	5,701,571.81	25,845,163.76
4至5年	24,596,313.76	3,661,018.09
5年以上	32,546,915.71	30,286,603.15
合计	198,694,974.12	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	47,877,882.24	49,413,375.07
工程质保金及其他保证金	12,431,810.25	14,379,521.01
其他	138,385,281.63	137,860,289.07
合计	198,694,974.12	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	-1,163,481.93	1,163,481.93		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	7,988,746.03	1,185,025.28		9,173,771.31
本期转回	1,001,689.20	307,681.08		1,309,370.28
本期转销				
本期核销		800.00		800.00
其他变动	-5,173.89	-160,800.00		-165,973.89
2025年12月31日余额	21,841,122.64	19,130,697.76	24,373,745.62	65,345,566.02

注：其他变动系合并范围减少而相应转出坏账准备。

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	33,274,193.26	9,173,771.31	1,309,370.28	800.00	-165,973.89	40,971,820.40

提坏账准备的其他应收款						
合计	57,647,938.88	9,173,771.31	1,309,370.28	800.00	-165,973.89	65,345,566.02

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

**(5).本期实际核销的其他应收款情况**

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

**(6).按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
永泰县自然资源和规划局	94,800,000.00	47.71	其他	2-3年	14,220,000.00
杭州冠博贸易有限公司	23,490,000.00	11.82	非关联方往来款	1-2年	2,349,000.00
颜某	19,367,162.33	9.75	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	4.76	其他	2-3年、4-5年	3,457,784.11
北京市求是公证处	7,658,091.20	3.85	工程质保金及其他保证金	5年以上	
合计	154,777,329.11	77.89	/	/	39,393,946.44

注：与永泰县自然资源和规划局相关的应收款系根据终审判决下属控股公司应收永泰县自然资源和规划局退还[2015]拍05号宗地、[2015]拍06号宗地已支付的土地出让金及返还双倍定金。与颜某相关的应收款系公司合资企业南京冠城恒睿置业有限公司的合作方股东委派的员工涉嫌职务侵占所涉及的款项（详见公司临2022-003公告）。

**(7).因资金集中管理而列报于其他应收款**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**10、 存货**
**(1). 存货分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	72,854,804.55	9,294,414.34	63,560,390.21	54,769,856.16	9,030,488.14	45,739,368.02
在产品	53,973,191.17	7,248,510.54	46,724,680.63	38,685,951.86	4,788,955.20	33,896,996.66
库存商品	235,076,835.22	19,802,309.58	215,274,525.64	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	4,292,493.19	3,278,878.40	1,013,614.79	11,605,332.77	9,496,795.52	2,108,537.25
低值易耗品	8,214,906.90	580,060.69	7,634,846.21	10,043,396.72	321,517.27	9,721,879.45
开发成本	2,464,809,732.37	241,696,794.95	2,223,112,937.42	6,035,460,555.49	241,696,794.95	5,793,763,760.54
出租开发产品	269,244,763.78	25,739,012.05	243,505,751.73	284,308,894.48	21,802,980.07	262,505,914.41
开发产品	2,204,283,328.47	515,662,314.88	1,688,621,013.59	3,040,777,700.26	566,953,826.04	2,473,823,874.22
发出商品	268,752,132.13	737,441.45	268,014,690.68	218,448,150.57	719,491.25	217,728,659.32
其他	2,636,630.30		2,636,630.30	5,366,663.72	112,192.93	5,254,470.79
合计	5,584,138,818.08	824,039,736.88	4,760,099,081.20	9,877,021,030.10	887,944,876.21	8,989,076,153.89

## 1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	期初余额
太阳星城 D 区					2,172,177,168.46
冠城大通悦山郡	2018 年 10 月		6.3 亿元	347,601,890.86	344,854,149.06
冠城大通百旺府 1、2、7、8 组团	2016 年 7 月	2026 年 9 月	33 亿元	59,604,136.95	58,593,737.76
西北旺新村项目		2026 年 12 月	100 亿元	2,057,603,704.56	3,459,835,500.21
合计				2,464,809,732.37	6,035,460,555.49

## 2) 开发产品

项目名称	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	本期转出	期末余额
冠城大通火星园	4,481,719.19				4,481,719.19
冠城大通金星园	14,473,636.12		2,110,976.09		12,362,660.03
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		6,006,713.11		217,032,209.32
西北旺新村项目	1,479,231,349.35		560,754,356.26		918,476,993.09
百旺家苑	58,837,416.60				58,837,416.60
百旺茉莉园	10,141,151.12		5,177,981.16		4,963,169.96
冠城大通百旺府	312,714,234.49		74,342,240.77		238,371,993.72
冠城大通棕榈湾	5,428,021.57		542,010.87		4,886,010.70
蝶泉湾	173,590,513.67		412,039.93		173,178,473.74
铂珺花园	25,144,081.60		2,855,375.39		22,288,706.21
冠城大通华熙阁	18,537,253.12		7,954,995.97		10,582,257.15
冠城大通华玺	154,330,969.22		2,866,757.74		151,464,211.48
冠城大通蓝湖庭	148,741,258.95		55,672,224.67		93,069,034.28
冠城大通和棠瑞府	19,060,368.77		738,017.42		18,322,351.35
冠城大通华宸院	363,555,210.89		115,173,768.11		248,381,442.78
合计	3,040,777,700.26		836,494,371.79		2,204,283,328.47

## 3) 出租开发产品

出租项目名称	期初余额		本期转入		本期摊销金额	本期原值减少	本期摊销减少金额	期末余额	
	原值	累计摊销	原值	累计摊销				原值	累计摊销
冠城大通火星园	2,983,804.55	528,854.27			51,985.80			2,983,804.55	580,840.07
冠城大通金星园	47,792,301.63	43,338,119.47			350,932.96	37,230,734.00	37,199,778.11	10,561,567.63	6,489,274.32
冠城大通澜石	17,022,789.21	5,191,497.48			399,345.96			17,022,789.21	5,590,843.44
冠城大通首玺	4,174,989.90	845,669.49			130,468.44			4,174,989.90	976,137.93
百旺家苑	36,333,280.00	19,982,293.28			1,631,207.60			36,333,280.00	21,613,500.88

百旺茉莉园	43,847,564.30	15,319,062.33			1,727,561.09			43,847,564.30	17,046,623.42
冠城大通百旺府	98,291,819.51	25,124,860.90			3,962,905.16			98,291,819.51	29,087,766.06
冠城大通蓝湾	20,778,072.00	11,370,632.00			1,038,903.60			20,778,072.00	12,409,535.60
冠城大通蓝郡	134,710,066.95	33,905,943.05			5,058,723.68			134,710,066.95	38,964,666.73
冠城大通棕榈湾	34,495,824.94	514,686.24			681,140.52			34,495,824.94	1,195,826.76
合计	440,430,512.99	156,121,618.51			15,033,174.81	37,230,734.00	37,199,778.11	403,199,778.99	133,955,015.21

## (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	2,573,770.15	-727,009.32	1,582,834.63		9,294,414.34
在产品	4,788,955.20	3,210,191.21	-750,635.87			7,248,510.54
库存商品	33,021,834.84	9,450,770.44	2,488,206.01	25,158,501.71		19,802,309.58
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
低值易耗品	321,517.27	258,543.42				580,060.69
自制半成品	9,496,795.52	467,253.63	-1,010,560.82	5,674,609.93		3,278,878.40
开发成本	241,696,794.95					241,696,794.95
开发产品	566,953,826.04	45,106,803.99		96,398,315.15		515,662,314.88
出租开发产品	21,802,980.07	3,936,031.98				25,739,012.05
发出商品	719,491.25	230,260.46		212,310.26		737,441.45
其他	112,192.93			112,192.93		0.00
合计	887,944,876.21	65,233,625.28		129,138,764.61		824,039,736.88

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

房地产项目跌价准备：

存货种类	期初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		计提	其他	转回	转销	其他	
铂珺花园	2,901,104.75	8,308,334.78			845,439.29		10,364,000.24
冠城大通华熙阁	2,779,664.93	4,325,841.59			3,144,341.74		3,961,164.78
冠城大通蓝郡	139,018,315.10				3,520,883.17		135,497,431.93
冠城大通悦山郡	241,696,794.95						241,696,794.95
蝶泉湾	86,719,632.32				342,863.71		86,376,768.61
冠城大通华宸院	188,868,581.65	19,249,786.62			52,661,648.22		155,456,720.05
冠城大通华玺	43,974,937.96				706,642.07		43,268,295.89
冠城大通蓝湖庭	92,002,207.15	2,717,432.30			34,398,934.36		60,320,705.09
冠城大通和棠瑞府	6,859,529.36	6,903,183.08			249,105.10		13,513,607.34
冠城大通棕榈湾	19,036,532.89	6,017,000.08			264,404.25		24,789,128.72
冠城大通蓝湾	6,596,300.00				264,053.24		6,332,246.76
冠城大通首玺		1,521,257.52					1,521,257.52
合计	830,453,601.06	49,042,835.97			96,398,315.15		783,098,121.88

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 26,044.88 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	207,598.57	83,018.98
应收退货成本		
预缴税额及增值税留抵税额	922,247,985.49	1,061,904,063.49
待摊费用	773,599.82	729,277.21
合计	923,229,183.88	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：  
适用 不适用

**15、 其他债权投资****(1). 其他债权投资情况**

适用 不适用

其他债权投资减值准备本期变动情况  
适用 不适用

**(2). 期末重要的其他债权投资**

适用 不适用

**(3). 减值准备计提情况**

适用 不适用

各阶段划分依据和减值准备计提比例：  
不适用

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

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

**(4). 本期实际核销的其他债权投资情况**

适用 不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

适用 不适用

其他债权投资的核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

**16、长期应收款**

**(1). 长期应收款情况**

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

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

**(2). 按坏账计提方法分类披露**

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

**(3). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例  
不适用

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

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

#### **(4). 坏账准备的情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：  
适用 不适用

其他说明：  
无

#### **(5). 本期实际核销的长期应收款情况**

适用 不适用

其中重要的长期应收款核销情况  
适用 不适用

长期应收款核销说明：  
适用 不适用

其他说明：  
适用 不适用

**17、长期股权投资**
**(1). 长期股权投资情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额（账面价 值）	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			7,136.73							21,469,634.30	
小计	21,462,497.57			7,136.73							21,469,634.30	
二、联营企业												
福州隆达典当 有限公司	20,587,768.90			20,563.59			663,120.00				19,945,212.49	
宁德金世通房 地产开发有限 公司	318,157,252.42			3,594,175.78							321,751,428.20	
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			346,717.80							9,361,220.81	
北京百旺绿谷 汽车贸易有限 公司（注2）	21,282,992.05		9,000,000.00	423,922.66			7,740,000.00		-4,966,914.71			

福建省新兴产业投资管理有限公司	1,657,644.90			-75,127.83					1,582,517.07	
福建冠城资产管理有限公司	4,768,690.64			55,099.93					4,823,790.57	
福建冠城华汇股权投资有限合伙企业	80,628,852.64			-2,594.96			866,609.00		79,759,648.68	
福建省新兴产业股权投资有限合伙企业	50,574,880.75			-16,073,189.73					34,501,691.02	
福建冠城股权投资合伙企业（有限合伙）	117,505,191.69			-63,748,554.67					53,756,637.02	
航科智汇股权投资基金（平潭）合伙企业（有限合伙）	16,630,950.49			29,299.85					16,660,250.34	
米兰朵化妆品控股有限公司	573,377.16			61,370.21	-5,855.50				628,891.87	
冠城联合国际有限公司(注1)										
小计	641,831,980.73		9,000,000.00	-75,368,317.37	-5,855.50		9,269,729.00		-4,966,914.71	543,221,164.15
合计	663,294,478.30		9,000,000.00	-75,361,180.64	-5,855.50		9,269,729.00		-4,966,914.71	564,690,798.45

注 1：公司 2016 年第九届董事会第五十一次（临时）会议审议通过公司全资子公司冠城大通（香港）有限公司与公司控股股东福建丰榕投资有限公司（以下简称“丰榕投资”）的全资子公司丰榕（投资）香港有限公司、关联企业冠城钟表珠宝集团有限公司（以下简称“冠城钟表珠宝集团”）的全资子公司联和投资有限公司拟在英属维京群岛共同发起设立冠城联合国际有限公司（CITYCHAMP ALLIED INTERNATIONAL LIMITED）。冠城联合国际有限公司最高法定资本为 9 亿港元，其中冠城大通（香港）有限公司出资占注册资本的 30%，丰榕（投资）香港有限公司出资占注册资本的 40%，联和投资有限公司出资占注册资本的 30%（合资协议详见公司 2016 年 9 月 29 日公告）。该公司 2016 年 11 月 29 日注册成立，本期已终止存续。

注 2：本期增减变动中其他金额，系转让北京百旺绿谷汽车贸易有限公司股权相应转出原权益法核算下的累计损益调整。

**(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	450,000.00			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	900,000.00			/

**(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：

 适用  不适用

权益工具投资情况：

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(有限公司)	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	747.24			747.24
(1) 处置				
(2) 其他	747.24			747.24
4.期末余额	601,672,583.94			601,672,583.94
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	5,178,731.04			5,178,731.04
(1) 计提或摊销	5,178,731.04			5,178,731.04

3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	23,561,023.42			23,561,023.42
<b>三、减值准备</b>				
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
<b>四、账面价值</b>				
1.期末账面价值	182,070,036.72			182,070,036.72
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	1,761,736,250.97	1,805,729,421.09
固定资产清理		
合计	1,761,736,250.97	1,805,729,421.09

其他说明：

适用 不适用

**固定资产**
**(1). 固定资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	船艇设备	其他	合计
<b>一、账面原值：</b>						
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	25,864,059.88	73,214,842.06	1,210,468.75	5,041,236.80	2,980,754.17	108,311,361.66
(1) 购置		1,741,692.61	939,959.90	5,041,236.80	1,382,716.29	9,105,605.60
(2) 在建工程转入	25,864,059.88	71,473,149.45	270,508.85		1,598,037.88	99,205,756.06
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	6,029,163.65	37,020,092.25	4,336,975.87	14,000,000.00	996,957.16	62,383,188.93
(1) 处置或报废	6,029,163.65	36,843,101.09	3,636,069.31	14,000,000.00	617,654.05	61,125,988.10
(2) 转入在建工程		176,991.16				176,991.16
(3) 合并范围变化			700,906.56		379,303.11	1,080,209.67
4. 期末余额	2,616,498,057.37	803,440,416.12	71,119,761.11	7,702,653.67	84,875,763.15	3,583,636,651.42
<b>二、累计折旧</b>						
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	80,149,171.69	41,603,535.31	2,722,223.35	1,133,517.87	4,548,252.65	130,156,700.87
(1) 计提	80,149,171.69	41,603,535.31	2,722,223.35	1,133,517.87	4,548,252.65	130,156,700.87
3. 本期减少金额	2,882,920.04	32,261,111.74	3,835,605.77	2,290,555.59	830,115.88	42,100,309.02
(1) 处置或报废	2,882,920.04	32,247,040.99	3,475,195.41	2,290,555.59	535,078.18	41,430,790.21
(2) 转入在建工程		14,070.75				14,070.75
(3) 合并范围变化			360,410.36		295,037.70	655,448.06
4. 期末余额	1,157,448,023.07	356,744,335.22	59,472,578.15	755,723.00	66,661,660.37	1,641,082,319.81
<b>三、减值准备</b>						
1. 期初余额	28,779,326.75	150,173,802.89				178,953,129.64
2. 本期增加金额	4,157,415.83	666,531.03				4,823,946.86

(1) 计提		666,531.03				666,531.03
(2) 在建工程转入	4,157,415.83					4,157,415.83
3.本期减少金额		2,958,995.86				2,958,995.86
(1) 处置或报废		2,958,995.86				2,958,995.86
4.期末余额	32,936,742.58	147,881,338.06				180,818,080.64
四、账面价值						
1.期末账面价值	1,426,113,291.72	298,814,742.84	11,647,182.96	6,946,930.67	18,214,102.78	1,761,736,250.97
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
房屋及建筑物	96,154,702.08	18,695,831.60	24,304,805.14	53,154,065.34	
机器设备	223,762,227.00	75,777,233.00	130,428,775.75	17,556,218.25	
运输设备	138,461.54	106,326.52		32,135.02	
其他	2,392,332.19	2,272,707.56		119,624.63	

### (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	323,943,834.12

**(4).未办妥产权证书的固定资产情况**
适用 不适用

**(5).固定资产的减值测试情况**
适用 不适用

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
漆包机	755,026.61	88,495.58	666,531.03	市场法	资产的处置价值	同类型市场价格
合计	755,026.61	88,495.58	666,531.03	/	/	/

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

适用 不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**固定资产清理**
适用 不适用

**22、 在建工程**
**项目列示**
适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	32,843,406.43	22,331,515.93
工程物资		
合计	32,843,406.43	22,331,515.93

其他说明：

适用 不适用

**在建工程**
**(1).在建工程情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
漆包机改造	18,079,689.06		18,079,689.06	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
一期锂离子电池电解液添加剂生产线及车间技改	807,222.78		807,222.78	2,535,339.88		2,535,339.88
二期锂离子电池电解液添加剂生产线	12,721,768.49		12,721,768.49	11,857,465.99		11,857,465.99
其他	1,234,726.10		1,234,726.10	1,439,974.91		1,439,974.91
合计	32,843,406.43		32,843,406.43	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

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
漆包机改造		2,341,043.44	63,939,028.08	46,971,089.69	1,229,292.77	18,079,689.06						自有资金
合计		2,341,043.44	63,939,028.08	46,971,089.69	1,229,292.77	18,079,689.06	/	/			/	/

**(3).本期计提在建工程减值准备情况**

适用 不适用

**(4).在建工程的减值测试情况**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**工程物资****(1).工程物资情况**

适用 不适用

**23、生产性生物资产****(1).采用成本计量模式的生产性生物资产**

适用 不适用

**(2).采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况**

适用 不适用

**(3).采用公允价值计量模式的生产性生物资产**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**24、油气资产****(1).油气资产情况**

适用 不适用

**(2).油气资产的减值测试情况**

适用 不适用

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

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
<b>一、账面原值</b>			
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
<b>二、累计折旧</b>			
1.期初余额		281,298.48	281,298.48
2.本期增加金额		250,313.17	250,313.17
(1) 计提		250,313.17	250,313.17
3.本期减少金额			
(1) 处置			
4.期末余额		531,611.65	531,611.65
<b>三、减值准备</b>			
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			
<b>四、账面价值</b>			
1.期末账面价值		719,954.21	719,954.21
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				127,358.49		127,358.49
(1) 购置				127,358.49		127,358.49
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额				4,111,489.74		4,111,489.74
(1) 处置						
(2) 报废				3,983,309.74		3,983,309.74
(3) 到期转出				128,180.00		128,180.00
4.期末余额	514,976,349.19	11,432,627.36	1,600,000.00	832,499.52	197,910.36	529,039,386.43
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	12,569,615.10	530,157.76	239,999.93	513,463.92	39,582.12	13,892,818.83
(1) 计提	12,569,615.10	530,157.76	239,999.93	513,463.92	39,582.12	13,892,818.83
3.本期减少金额				2,943,340.79		2,943,340.79
(1) 处置						
(2) 报废				2,815,160.79		2,815,160.79
(3) 到期转出				128,180.00		128,180.00

4.期末余额	146,286,921.65	9,754,674.56	1,600,000.00	545,859.29	82,462.75	158,269,918.25
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	368,689,427.54	1,677,952.80		286,640.23	115,447.61	370,769,468.18
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是0.45%

**(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	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
北京太阳宫房地产开发有限公司	按收购时点被购买方拥有的资产认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据，将其开发的房地产项目存货开发产品列为资产组	房地产业务	是
北京冠城新泰房地产开发有限公司	按收购时点被购买方拥有的资产认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据，将其开发的房地产项目存货开发产品列为资产组	房地产业务	是

资产组或资产组组合发生变化

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### (4). 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
北京太阳宫房地产开发有限公司	26,954,175.14	86,616,641.74		市场法	市场交易价格	可比市场价格
北京冠城新泰房地产开发有限公司	22,103,632.68	23,013,729.04		市场法	市场交易价格	可比市场价格
合计	49,057,807.82	109,630,370.78		/	/	/

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	1,472,040.04	5,037,497.06	249,631.64	25,637,658.11
车间修缮	679,972.39	558,204.96	634,439.56		603,737.79
其他	724,529.34		103,141.38		621,387.96
合计	30,857,248.50	2,030,245.00	5,775,078.00	249,631.64	26,862,783.86

其他说明：

其他减少系合并范围减少相应转出长期待摊费用。

**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	104,317,142.30	21,947,919.38	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	6,195,327.64	1,197,072.22	3,883,169.80	634,668.75
应付职工薪酬	29,210,572.88	4,381,585.93	25,381,639.68	3,807,245.95
预提费用	2,173,072.16	325,960.82	4,374,850.70	656,227.61
金融工具公允价值变动	18,633,304.77	4,658,326.19	21,717,515.93	5,429,378.98
合计	160,529,419.75	32,510,864.54	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				
固定资产折旧	184,403,653.75	36,496,940.55	175,115,077.88	34,426,489.54
合同取得成本	207,598.57	51,899.63	83,018.98	20,754.79
合计	184,611,252.32	36,548,840.18	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	1,292,415,144.59	1,373,448,515.06
可抵扣亏损	3,632,148,781.72	3,442,663,668.94
合计	4,924,563,926.31	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		488,424,877.57	
2026年	759,025,909.91	758,399,677.03	
2027年	627,879,603.90	629,349,962.89	
2028年	958,924,444.59	966,465,164.11	
2029年	532,224,361.01	600,023,987.34	
2030年	754,094,462.31		
合计	3,632,148,781.72	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						
合同履行成本						
应收退货成本						
合同资产						
预付账款	5,489,865.38		5,489,865.38	23,854,066.64		23,854,066.64
合计	5,489,865.38		5,489,865.38	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	82,051,528.47	82,051,528.47	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
应收票据								
存货	419,920,019.62	279,979,689.51	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								
固定资产	1,769,576,446.08	1,168,048,589.57	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
无形资产	463,986,898.00	330,030,114.05	抵押	金融机构借款抵押	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								
其他非流动金融资产	453,080,000.00	453,080,000.00	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
应收账款	1,347,194,046.50	1,347,194,046.50	质押	金融机构借款质押				
投资性房地产	197,077,776.84	90,005,061.03	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
合计	4,732,886,715.51	3,750,389,029.13	/	/	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，因对外融资质押如下资产：母公司冠城大通新材料股份有限公司持有的下属控股公司大通（福建）新材料股份有限公司 79.84%股权，持有的下属控股公司北京德成兴业房地产开发有限公司 39.75%股权；下属控股公司福建冠城汇泰发展有限公司持有的大通（福建）新材料股份有限公司 0.81%股权；下属控股公司北京海淀科技园建设股份有限公司持有的北京德成兴业房地产开发有限公司 56.5%股权。

### 32、短期借款

#### (1). 短期借款分类

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	349,450,000.00	149,000,000.00
保证借款	343,910,577.91	275,000,000.00
信用借款	535,000,000.00	813,480,000.00
抵押及质押借款		112,276,700.00
抵押、质押及保证借款		13,570,000.00
应付利息	796,848.64	1,399,881.27
合计	1,229,157,426.55	1,364,726,581.27

短期借款分类的说明：

无已到期未偿还的短期借款。

#### (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用  不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

### 33、交易性金融负债

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

### 34、衍生金融负债

适用  不适用

### 35、应付票据

#### (1). 应付票据列示

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	318,036,000.00	239,802,000.00
合计	318,036,000.00	239,802,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为0元。

### 36、应付账款

#### (1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付及预提工程款	741,696,469.15	1,307,242,079.62
应付货款	313,878,789.42	297,027,467.09
其他	6,930,941.71	9,880,384.70
合计	1,062,506,200.28	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
应付及预提工程款	668,209,615.71	工程尚未结算
应付货款	4,876,291.16	货款尚未结算
其他	2,274,328.77	设备款及其他费用尚未结算
合计	675,360,235.64	

其他说明：

□适用 √不适用

### 37、预收款项

#### (1). 预收款项列示

√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	58,011,894.63	65,445,041.46
合计	58,011,894.63	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	524,168,307.20	1,155,695,542.90

预收货款	8,317,328.27	4,873,587.80
其他	11,967,102.54	8,265,314.99
合计	544,452,738.01	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按项目列示如下：

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	79.71%
西北旺新村项目	507,947,035.12	1,051,944,354.38	2026年12月	65.65%
冠城大通百旺府	10,000,000.00	96,063,703.81	2026年9月	90.12%
冠城大通华宸院	235,611.93	1,539,391.77	已竣工	78.37%
冠城大通棕榈湾	237,466.67	234,761.89	已竣工	98.53%
冠城大通华玺	2,639,272.48	2,639,272.48	已竣工	72.11%
冠城大通和棠瑞府	1,100,917.42	1,192,660.50	已竣工	92.83%
冠城大通蓝湖庭	369,908.34	204,770.72	已竣工	87.17%
合计	524,168,307.20	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	252,990,445.72	242,312,839.79	67,085,695.15
二、离职后福利-设定提存计划	2,994,399.26	29,614,971.09	29,777,889.20	2,831,481.15
三、辞退福利		10,540,972.30	7,287,157.44	3,253,814.86
四、一年内到期的其他福利		2,282,107.50	2,282,107.50	
合计	59,402,488.48	295,428,496.61	281,659,993.93	73,170,991.16

**(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	219,052,042.82	207,523,463.44	61,566,431.32
二、职工福利费	25,350.00	10,929,449.47	10,929,966.47	24,833.00
三、社会保险费	692,844.64	9,854,647.23	9,898,367.95	649,123.92

其中：医疗保险费	645,152.65	8,439,926.40	8,480,509.30	604,569.75
工伤保险费	25,496.49	805,852.44	807,275.37	24,073.56
生育保险费	22,195.50	608,868.39	610,583.28	20,480.61
四、住房公积金	549,071.68	10,241,014.19	10,241,244.18	548,841.69
五、工会经费和职工教育经费	5,102,970.96	2,913,292.01	3,719,797.75	4,296,465.22
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	56,408,089.22	252,990,445.72	242,312,839.79	67,085,695.15

### (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	29,071,365.61	29,225,763.65	2,779,149.57
2、失业保险费	60,851.65	543,605.48	552,125.55	52,331.58
3、企业年金缴费				
合计	2,994,399.26	29,614,971.09	29,777,889.20	2,831,481.15

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	68,735,942.65	48,559,571.03
企业所得税	18,244,611.33	29,445,060.56
个人所得税	3,016,251.10	1,282,600.03
城市维护建设税	4,327,443.36	2,445,980.35
房产税	2,845,140.92	2,965,297.69
印花税	1,107,232.12	978,771.97
土地增值税	2,970,192,321.81	3,011,546,182.98
土地使用税	663,825.08	673,493.09
教育费附加	3,214,348.84	1,887,052.95
其他	1,033,097.91	727,243.59
合计	3,073,380,215.12	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	11,541,230.84	11,470,156.72

其他应付款	479,743,583.04	1,097,188,568.47
合计	491,284,813.88	1,108,658,725.19

其他说明：

适用 不适用**(2). 应付利息**

分类列示

适用 不适用

逾期的重要应付利息：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**(3). 应付股利**

分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利		
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
无限售条件流通股	1,221,230.84	1,135,156.72
子公司的少数股东	10,320,000.00	10,335,000.00
合计	11,541,230.84	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：

不适用

**(4). 其他应付款**

按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
教育配套项目建设资金		220,807,075.20
关联方往来款	317,923,211.33	306,105,486.21
非关联方往来款	44,569,991.28	433,906,501.58
工程质保金及其他保证金	12,245,216.63	10,943,709.16
代收代缴款	2,827,931.02	8,134,486.60
房租押金	22,808,102.25	25,952,007.20
购房定金	44,698,453.66	52,598,262.50
其他	34,670,676.87	38,741,040.02
合计	479,743,583.04	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
宁德金世通房地产开发有限公司	274,695,000.00	关联方往来款，尚未结算
合计	274,695,000.00	/

其他说明：

适用 不适用

#### 42、持有待售负债

适用 不适用

#### 43、1年内到期的非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	591,122,511.08	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	379,399.38	1,704,481.00
1年内到期的租赁负债	287,586.52	222,964.76
应付利息	2,350,732.08	2,427,017.57
合计	594,140,229.06	893,271,412.86

其他说明：

一年内到期长期借款构成如下：

单位：元 币种：人民币

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款	234,027,311.92	341,316,750.38
质押借款		13,400,000.00
保证借款	64,980,000.00	204,955,000.00
抵押及保证借款	121,820,400.00	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	159,820,000.00	234,520,000.00
合计	591,122,511.08	888,916,949.53

#### 44、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税	46,924,942.79	95,786,053.58
信用证	218,800,000.00	161,400,000.00
应付股权回购款	200,256,666.67	300,385,000.00
合计	465,981,609.46	557,571,053.58

注：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，东方资产通过新设杭州光曜致新庭华企业管理咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称“杭州光曜”）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9,840万股股份，本次增资实施完成后，杭州光曜对大通新材持股比例19.35%，公司及全资子公司福建

冠城汇泰发展有限公司合计对大通新材持股比例为 80.65%。

2025 年 12 月，公司与东方资产及杭州光曜协商一致，签署《股份转让协议》、《补充协议》等协议，以人民币 1 亿元对价收购杭州光曜持有的大通新材股份 3,280 万股，同时杭州光曜持有的大通新材剩余股份 6,560 万股（即剩余投资额 2 亿元）对应的投资期限延长 1 年。至此，杭州光曜对大通新材持股比例约 12.90%，公司及全资子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约 87.10%。

根据公司与杭州光曜签订的《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。

短期应付债券的增减变动：

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

#### 45、长期借款

##### (1). 长期借款分类

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证借款	143,020,000.00	
信用借款	423,624,388.66	33,919,137.15
保证及抵押借款	161,347,800.00	251,648,200.00
抵押及质押借款	108,456,997.90	36,661,797.07
抵押、质押及保证借款	371,950,000.00	381,770,000.00
合计	1,208,399,186.56	703,999,134.22

长期借款分类的说明：

无

其他说明：

适用  不适用

- (1) 长期借款的利率区间为 0.75%-10%。
- (2) 无因逾期借款获得展期形成的长期借款。

#### 46、应付债券

##### (1). 应付债券

适用  不适用

##### (2). 应付债券的具体情况：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

适用  不适用

##### (3). 可转换公司债券的说明

适用  不适用

转股权会计处理及判断依据

适用 不适用

#### (4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 47、 租赁负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	331,617.49	550,563.10
合计	331,617.49	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：

适用 不适用

#### 长期应付款

##### (1).按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
融资租赁		379,392.25

其他说明：

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

**专项应付款**
**(1).按款项性质列示专项应付款**
 适用  不适用

**49、长期应付职工薪酬**
 适用  不适用

**50、预计负债**
 适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼			
产品质量保证		1,208,120.59	预计新能源锂电池售后服务费
重组义务			
待执行的亏损合同			
应付退货款			
其他			
合计		1,208,120.59	/

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	14,290,000.00	2,790,503.12	20,509,324.84	
合计	9,009,827.96	14,290,000.00	2,790,503.12	20,509,324.84	

其他说明：

 适用  不适用

**52、其他非流动负债**
 适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同负债		
政府代建项目基建拨款	173,547,833.83	173,547,833.83
合计	173,547,833.83	173,547,833.83

其他说明：

无

### 53、股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,391,668,739.00						1,391,668,739.00

其他说明：

无

### 54、其他权益工具

#### (1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

#### (2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

### 55、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	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：

本期资本公积增加 639,928.62 元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					税后归属于母公司	税后归属于少数股东	期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用				
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	-8,096,302.51				-8,061,602.39	-34,700.12	10,431,033.25	
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-90,032.62	-5,855.50				-4,742.95	-1,112.55	-94,775.57	
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	-8,090,447.01				-8,056,859.44	-33,587.57	10,525,808.82	
其他综合收益合计	18,492,635.64	-8,096,302.51				-8,061,602.39	-34,700.12	10,431,033.25	

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	13,910,864.55		637,867,051.53
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	13,910,864.55		640,924,528.96

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

**60、未分配利润**
 适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	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	74,681,574.81	-667,337,602.09
减：提取法定盈余公积	13,910,864.55	
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	2,694,292,734.88	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	12,051,294,198.50	11,000,328,648.07	8,101,184,553.68	7,333,976,952.40
其他业务	338,973,509.00	183,624,140.29	348,202,163.79	186,466,516.05
合计	12,390,267,707.50	11,183,952,788.36	8,449,386,717.47	7,520,443,468.45

## (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	7,579,621,351.62	6,973,215,976.01					7,579,621,351.62	6,973,215,976.01
房地产开发与销售			4,660,122,772.99	4,034,403,239.33			4,660,122,772.99	4,034,403,239.33
新能源					34,316,069.54	42,740,350.28	34,316,069.54	42,740,350.28
服务					116,207,513.35	133,593,222.74	116,207,513.35	133,593,222.74
按经营地区分类								
东北地区	129,518,891.35	120,619,938.06					129,518,891.35	120,619,938.06
西北地区	69,341,467.09	64,599,642.16					69,341,467.09	64,599,642.16
华南地区	222,799,123.78	208,189,954.15			6,927,722.81	8,067,093.81	229,726,846.59	216,257,047.96
华中地区	805,937,813.43	750,336,625.78			8,712,845.19	9,950,119.68	814,650,658.62	760,286,745.46
华北地区	116,689,484.08	108,961,612.86	4,548,595,885.44	3,931,452,208.85	17,389,963.74	16,943,016.76	4,682,675,333.26	4,057,356,838.47
华东地区	5,684,258,419.81	5,206,095,343.86	111,526,887.55	102,951,030.48	16,091,037.80	31,591,438.23	5,811,876,345.16	5,340,637,812.57
西南地区	427,859,664.04	399,225,506.04			3,122,641.58	3,790,855.22	430,982,305.62	403,016,361.26
境外	123,216,488.04	115,187,353.10			98,279,371.77	105,991,049.32	221,495,859.81	221,178,402.42
合计	7,579,621,351.62	6,973,215,976.01	4,660,122,772.99	4,034,403,239.33	150,523,582.89	176,333,573.02	12,390,267,707.50	11,183,952,788.36

其他说明：

√适用 □不适用

房地产销售收入分项列示如下：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
太阳宫 D 区（CY00-0215-0627 地块）土地一级开发	1,705,813,761.06	
西北旺新村项目	2,503,647,765.34	1,070,939,280.15
冠城大通百旺府	227,824,434.32	157,571,307.15
冠城大通蓝湖庭	22,297,736.72	67,824,098.20
冠城大通华宸院	60,709,719.38	54,090,344.61
冠城大通火星园		69,461,323.83
其他	40,467,833.81	51,241,677.29
合计	4,560,761,250.63	1,471,128,031.23

**(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

## 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	5,624,442.22	2,931,886.78
教育费附加	4,313,542.56	2,607,876.76
房产税	22,570,816.50	23,798,311.19
土地使用税	3,233,486.01	3,327,579.97
印花税	4,351,710.34	4,369,472.49
土地增值税	60,293,152.37	99,224,287.01
环保税	1,711,528.09	1,332,779.27
其他	1,027,054.29	915,269.64
合计	103,125,732.38	138,507,463.11

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	26,960,436.66	28,035,763.68
招待费	10,677,893.22	9,097,409.05
广告费及业务宣传费	6,812,148.52	10,623,517.40
售后服务费	3,631,266.18	8,883,565.52
销售代理费	12,286,109.06	12,082,231.73
售楼部费用	3,587,169.95	4,514,004.32
包装费	17,675,008.41	14,418,137.26
水电物业费	6,999,230.21	9,858,129.77
其他	3,881,713.82	5,099,074.98
合计	92,510,976.03	102,611,833.71

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	123,547,455.49	118,132,107.56
折旧费	35,297,425.04	35,063,395.93
无形及其他资产摊销	13,505,756.38	14,142,660.70
租赁费	3,078,477.00	2,633,826.64
汽车费	4,083,356.88	4,693,068.50
差旅费	2,924,340.46	4,495,174.28
招待费	16,563,434.35	19,184,796.47
办公费	10,566,251.40	9,709,138.01
审计评估及法律事务费等	9,199,433.27	6,943,136.11

其他	17,803,686.64	25,558,891.07
合计	236,569,616.91	240,556,195.27

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	180,265,022.41	166,380,964.65
人员费用	14,099,972.09	13,722,137.09
折旧及摊销	1,740,060.32	1,663,630.35
其他	3,669,731.93	4,423,886.46
合计	199,774,786.75	186,190,618.55

其他说明：  
无

### 66、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	156,235,231.55	202,695,187.05
减：利息收入	4,787,856.48	5,112,853.53
汇兑损失		1,931,037.89
减：汇兑收益	2,644,480.23	
其他	11,058,179.34	31,413,051.41
合计	159,861,074.18	230,926,422.82

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	7,120,199.63	5,928,422.50
代扣个人所得税手续费返还	151,984.34	194,957.48
增值税加计抵减、小规模纳税人 增值税减免	20,419,054.22	18,653,984.15
合计	27,691,238.19	24,777,364.13

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	-75,361,180.64	-60,582,330.52

处置长期股权投资产生的投资收益	-10,629,826.88	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	350,879.60	798,545.74
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	900,000.00	3,240,000.00
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	8,582,657.11	3,092,805.28
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	8,092,203.22	11,767,397.53
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	-4,652,070.57	-3,798,779.93
其他	72,368.79	101,375.42
合计	-72,644,969.37	-45,380,986.48

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	-1,768,744.12	7,110,036.36
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他非流动金融资产		-8,633,304.77
合计	-1,768,744.12	-1,523,268.41

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	-12,444,078.05	-24,933,282.93
其他应收款坏账损失	-7,864,401.03	-10,006,392.69
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	-20,308,479.08	-34,939,675.62

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	-65,233,625.28	-426,419,648.90
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		-82,112,952.10
五、固定资产减值损失	-666,531.03	-449,094.59
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	-65,900,156.31	-508,981,695.59

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	35,294.55	-33,008.90
合计	35,294.55	-33,008.90

其他说明：

无

## 74、营业外收入

营业外收入情况

 适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
非流动资产毁损报废利得	1,767.39	389.15	1,767.39

购房客户违约金等罚没收入	1,042,631.94	496,543.38	1,042,631.94
其他	589,732.90	1,638,362.19	589,732.90
合计	1,634,132.23	2,135,294.72	1,634,132.23

其他说明：

□适用  不适用**75、营业外支出**√适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	2,000,000.00	626,200.00	2,000,000.00
滞纳金及罚款	540,989.43	53,578.81	540,989.43
非流动资产毁损报废损失	1,754,138.88	211,707.95	1,754,138.88
其他	2,186,325.75	260,054.74	2,186,325.75
合计	6,481,454.06	1,151,541.50	6,481,454.06

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	147,398,297.45	103,546,051.92
递延所得税费用	-954,767.29	-5,943,733.39
合计	146,443,530.16	97,602,318.53

**(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	276,729,594.92
按法定/适用税率计算的所得税费用	69,182,398.69
子公司适用不同税率的影响	-2,963,779.99
调整以前期间所得税的影响	-43,886.22
非应税收入的影响	-8,098,078.47
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	32,827,966.33
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性	200,469,175.46

差异或可抵扣亏损的影响	
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	-38,418,463.70
其他	-106,511,801.94
所得税费用	146,443,530.16

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	14,556,120.77	56,587,472.83
利息收入	4,785,788.19	5,075,099.35
政府补助及营业外收入	19,612,771.31	5,048,311.08
收到宁德金世通房地产开发有限公司往来款	11,630,000.00	2,500,000.00
其他	15,687,839.22	20,065,573.56
合计	66,272,519.49	89,276,456.82

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

支付的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付杭州冠博贸易有限公司往来款		21,170,359.60
偿还南京市下关城市建设开发（集团）有限公司往来款	4,785,000.00	4,455,000.00
偿还南京市中建盛宁地产有限公司往来款	4,785,000.00	4,455,000.00
法院冻结资金	2,557,826.77	4,696,084.64
偿还南通中南新世界中心开发有限公司往来款	441,000.00	9,151,240.00
偿还北京百旺绿谷汽车贸易有限公司往来款		3,915,000.00
销售代理费	14,100,747.56	15,087,585.57
广告费和业务宣传费	9,521,775.70	7,024,777.21
招待费	25,691,482.10	27,432,801.38
办公费	12,972,678.00	12,838,215.26

其他	91,058,102.75	94,472,000.42
合计	165,913,612.88	204,698,064.08

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	44,209,788.47	39,555,603.77
合计	44,209,788.47	39,555,603.77

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

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司支付的现金净额	3,575,818.77	
合计	3,575,818.77	

支付的其他与投资活动有关的现金说明：  
详见附注七、79（3）

### (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	116,558,821.78	83,462,994.33
其他	639,928.62	
合计	117,198,750.40	83,462,994.33

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：  
无

支付的其他与筹资活动有关的现金  
适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
开立票据及信用证保证金	116,705,772.13	101,924,821.83
支付融资相关费用	3,624,000.00	26,760,000.00

回购公司部分社会公众股份		53,011,255.54
收购子公司少数股东股权		124,006,000.00
其他	2,156,711.17	2,476,698.08
合计	122,486,483.30	308,178,775.45

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	1,182,387,800.00	443,550,317.11	1,754,707,271.83	6,800,000.00	1,229,157,426.55
长期借款（含一年内到期）	1,595,343,101.32	938,270,000.00	96,266,370.05	824,882,541.65	3,124,500.00	1,801,872,429.72
租赁负债（含一年内到期）	773,527.86		29,231.65	182,552.73	1,002.77	619,204.01
长期应付款（含一年内到期）	2,083,873.25		301,510.13	1,974,416.00	31,568.00	379,399.38
应付股利	11,470,156.72		327,134,491.89	327,048,417.77	15,000.00	11,541,230.84
其他流动负债	300,385,000.00		23,292,500.00	123,420,833.33		200,256,666.67
合计	3,274,782,240.42	2,120,657,800.00	890,574,420.83	3,032,216,033.31	9,972,070.77	3,243,826,357.17

**(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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	130,286,064.76	-632,549,120.62
加：资产减值准备	65,900,156.31	508,981,695.59
信用减值损失	20,308,479.08	34,939,675.62
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	135,335,431.91	133,869,673.42
使用权资产摊销	250,313.17	311,792.25
无形资产摊销	13,892,818.83	14,203,686.71
长期待摊费用摊销	5,775,078.00	7,455,197.14
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）	1,132,854.40	33,008.90
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	584,222.54	211,318.80
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	1,768,744.12	1,523,268.41
财务费用（收益以“-”号填列）	158,599,624.35	228,345,801.37
投资损失（收益以“-”号填列）	72,644,969.37	45,380,986.48
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,055,328.36	-8,390,470.07
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	2,101,595.85	2,446,736.68
存货的减少（增加以“-”号填列）	4,159,225,828.23	598,140,129.26
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,925,524,905.51	1,509,230,337.98
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,296,241,489.74	-1,670,661,150.94
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,542,984,457.31	773,472,566.98
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	1,151,716,650.47	589,167,678.77
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	562,548,971.70	-844,639,092.34

**(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

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	6,084,323.22
其中：北京盛世翌豪房地产经纪有限公司	2,184,323.22
中关村青创（北京）国际科技有限公司	3,900,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	7,501,975.22
其中：北京盛世翌豪房地产经纪有限公司	26,156.45
中关村青创（北京）国际科技有限公司	7,475,818.77
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	-1,417,652.00
其中：北京盛世翌豪房地产经纪有限公司	2,158,166.77
中关村青创（北京）国际科技有限公司	-3,575,818.77

其他说明：

无

**(4). 现金和现金等价物的构成**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,151,716,650.47	589,167,678.77
其中：库存现金	534,980.99	399,542.97
可随时用于支付的银行存款	1,151,167,092.45	578,524,174.42
可随时用于支付的其他货币资金	14,577.03	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	1,151,716,650.47	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	1,773,785.70	5,311,739.95	受限货币资金

信用证保证金	23,080,000.00	25,480,049.52	受限货币资金
银行承兑汇票保证金	56,943,000.00	54,396,000.13	受限货币资金
法院冻结资金	254,742.77	12,253,036.77	受限货币资金
合计	82,051,528.47	97,440,826.37	/

其他说明：

适用  不适用

本公司下属控股公司作为出租人因租户未能按其与物业公司的合同约定支付物业费，而被法院暂时冻结资金合计 25.47 万元。截至本报告披露日，25.47 万元资金已解除冻结。

## 80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用  不适用

## 81、外币货币性项目

### (1). 外币货币性项目

适用  不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	
其中：美元	13,638,436.50	7.02880	95,861,842.48
欧元	70,458.51	8.23550	580,261.06
港币	13,779,522.59	0.90322	12,445,940.39
瑞士法郎	318,018.78	8.85100	2,814,784.23
应收账款	-	-	
其中：美元	1,930,515.83	7.02880	13,569,209.66
欧元	305,991.00	8.23550	2,519,988.88
瑞士法郎	250,493.90	8.85100	2,217,121.51
其他应收款	-	-	
其中：瑞士法郎	157,169.13	8.85100	1,391,103.97
应付账款	-	-	
其中：瑞士法郎	1,332,741.39	8.85100	11,796,094.04
其他应付款	-	-	
其中：港币	26,000.00	0.90322	23,483.72
瑞士法郎	664,397.63	8.85100	5,880,583.42
一年内到期的非流动负债	-	-	
其中：瑞士法郎	122,095.92	8.85100	1,080,670.99
长期借款	-	-	
其中：瑞士法郎	41,261.91	8.85100	365,209.16
租赁负债	-	-	
其中：瑞士法郎	37,466.67	8.85100	331,617.49

其他说明：

无

**(2).境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因**

适用  不适用

公司全资子公司冠城大通（香港）有限公司及其控股子公司伟润国际有限公司、冠城达瑞健康发展有限公司，主要经营地位于香港，以港币作为记账本位币。

公司下属控股公司 Champ Swiss AG、HL Le Mirador International SA 及 Mirador Health & Wellness Centre SA 主要经营地位于瑞士，以瑞士法郎作为记账本位币。

**82、租赁**

**(1). 作为承租人**

适用  不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用  不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用  不适用

本公司将短期租赁和低价值租赁的租金支出直接计入当期损益，2025 年度金额为 3,923,680.67 元（2024 年度：2,633,826.64 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4,358,284.36(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	95,799,164.42	
合计	95,799,164.42	

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	180,265,022.41	166,380,964.65
人员费用	14,099,972.09	13,722,137.09
折旧及摊销	1,740,060.32	1,663,630.35
其他	3,669,731.93	4,423,886.46
合计	199,774,786.75	186,190,618.55
其中：费用化研发支出	199,774,786.75	186,190,618.55
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

单位：元 币种：人民币

子公司名称	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例(%)	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权时的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的账面价值	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额
北京盛世豪房地产经纪有限公司	2025年7月	2,184,323.22	50.00	单次处置	办妥财产权交接手续						不适用	
中关村青创(北京)国际科技有限公司	2025年12月	3,900,000.00	60.00	单次处置	办妥财产权交接手续	597,087.83					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	注销时点	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	20,000.00	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	20,000.00	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	30,000.00	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	60,000.00	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	10,000.00	北京	房地产开发、土地开发整理	20	78	非同一控制
北京德成兴业房地产开发有限公司（注2）	北京	20,000.00	北京	房地产开发；建设工程项目管理；房地产经纪业务	39.75	60.25	非同一控制
骏和地产（江苏）有限公司	南通	5,000.00	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	50,840.00	福州	生产耐高温绝缘材料及绝缘成型件	86.29	0.81	投资设立
北京太阳宫房地产开发有限公司	北京	10,000.00	北京	房地产开发	95		投资设立
江苏大通机电有限公司（注3）	淮安	16,000.00	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	30,000.00	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8）	苏州	20,000.00	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	10,000.00	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	45,000.00	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4）	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	25,000.00	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7)	邵武	17,100.00	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	150,000.00	平潭	以自有资金对金融、电子信息、生物科技、新材料、新能源、海洋、农业、节能环保、高端装备、基础设施的投资	100		投资设立
Champ Swiss AG(注4)	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4)	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4)	香港	2,000万港币	香港	医疗健康		81	投资设立
Mirador Health & Wellness Centre SA(注5)	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
常熟冠城宏翔房地产有限公司(注6)	常熟	10,000.00	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	45,000.00	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	29,000.00	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8)	南京	65,000.00	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8)	南京	5,000.00	南京	房地产开发; 房屋租赁; 室内装饰设计、施工; 建筑机械设备租赁; 商品房销售代理; 房产信息咨询。		34	投资设立

福建宏汇置业有限公司	连江	12,000.00	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9)	平潭	24,000.00	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8)	南京	52,000.00	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	5,000.00	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	100.00	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	1,000.00	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为北京海淀科技园建设股份有限公司控股子公司。

注3: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4: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5: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6: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7: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8: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9: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%	4,806.83	2,381.57	112,937.30

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	868,613.91	61,523.54	930,137.45	484,363.70	50,031.78	534,395.48	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	281,560.88	22,010.47	22,010.47	56,052.57	131,889.84	14,020.72	14,020.72	-8,859.89

其他说明：无

**(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制**
适用 不适用

**(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持**
适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易**
适用 不适用

**3、 在合营企业或联营企业中的权益**
适用 不适用

**(1). 重要的合营企业或联营企业**
适用 不适用

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
宁德金世通房地产开发有限公司	宁德	宁德	房地产开发经营	25		权益法
福建省新兴产业股权投资有限合伙企业	福州	福州	股权投资		49.0196	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	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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

无

**(2). 重要合营企业的主要财务信息**
适用 不适用

**(3). 重要联营企业的主要财务信息**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/本期发生额			期初余额/上期发生额		
	宁德金世通房地产开发有限公司	福建省新兴产业股权投资有限合伙企业	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	福建省新兴产业股权投资有限合伙企业	福建冠城股权投资合伙企业（有限合伙）
流动资产	1,562,973,165.65	7,094,802.76	35,990,754.08	1,675,260,046.83	7,435,372.73	50,167,708.73
非流动资产	17,290.38	63,288,655.13	143,883,337.63	17,944.46	95,737,397.44	266,342,413.08
资产合计	1,562,990,456.03	70,383,457.89	179,874,091.71	1,675,277,991.29	103,172,770.17	316,510,121.81
流动负债	275,984,743.22		13,107,298.59	402,648,981.63		8,555,675.88
非流动负债			25,081,077.76			23,233,729.82
负债合计	275,984,743.22		38,188,376.35	402,648,981.63		31,789,405.70
少数股东权益			24,823,460.97			29,274,647.22
归属于母公司股东权益	1,287,005,712.81	70,383,457.89	116,862,254.39	1,272,629,009.66	103,172,770.17	255,446,068.89
按持股比例计算的净资产份额	321,751,428.20	34,501,691.02	53,756,637.02	318,157,252.42	50,574,880.75	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	321,751,428.20	34,501,691.02	53,756,637.02	318,157,252.42	50,574,880.75	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	14,517,497.32		42,384.94			321,794.23
净利润	14,376,703.15	-32,789,312.28	-143,225,309.49	2,304,198.50	-1,882,435.21	-142,576,380.94
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	14,376,703.15	-32,789,312.28	-143,225,309.49	2,304,198.50	-1,882,435.21	-142,576,380.94
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	21,469,634.30	21,462,497.57
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	7,136.73	142,953.51
--其他综合收益		
--综合收益总额	7,136.73	142,953.51
联营企业：		
投资账面价值合计	133,211,407.91	155,594,655.87
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	859,251.25	4,463,560.50
--其他综合收益	-5,855.50	-18,808.78
--综合收益总额	853,395.75	4,444,751.72

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	14,290,000.00		2,790,503.12		20,509,324.84	与资产相关
合计	9,009,827.96	14,290,000.00		2,790,503.12		20,509,324.84	/

### 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	5,336,185.12	3,221,920.98
与资产相关	2,790,503.12	2,706,501.52
合计	8,126,688.24	5,928,422.50

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57.00%（2024年：23.93%）；其他应收款中，2025年欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的77.89%（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基准贷款利率变动的的影响。本公司金融机构借款由固定利率借款和浮动利率借款组成，对于浮动利率借款，在借款协议中均有利率定期调整机制，同时，对于固定利率借款和浮动利率借款，公司尽可能在借款合同中设定提前还款的约定条款。通过定期调整利率、提前还贷续贷以及提前还贷等多种方式，尽可能化解利率变动所带来的风险。

### 2.外汇风险

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

### 3.其他价格风险

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

## （三）流动性风险

流动性风险，是指在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司面临的流动性风险可能来源于提前到期的债务、无法产生预期的现金流量、对方无法偿还其合同债务和公司无法尽快以公允价值售出金融资产。

本公司通过建立良好的银企关系，对授信额度、授信品种以及授信期限进行合理的设计，保障银行授信额度充足，满足公司各类短期融资需求；本公司建立了较为完整的资金预算计划体系，通过资金日报表、定期资金计划及年度资金预算等资金信息监控当前及未来一段时间的资金流动性需求；本公司根据经营资金需要和借款合同期限分析，维持充足的货币资金储备，降低短期现金流量波动的影响。通过以上多种管理手段，以控制和降低资金流动性风险。

## 2、套期

### （1）. 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**(2). 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计**
适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

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

其他说明：

适用 不适用

**3、 金融资产转移**
**(1). 转移方式分类**
适用 不适用

**(2). 因转移而终止确认的金融资产**
适用 不适用

**(3). 继续涉入的转移金融资产**
适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**十三、 公允价值的披露**
**1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值**
适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
（一）交易性金融资产	67,111,159.74			67,111,159.74
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	67,111,159.74			67,111,159.74
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	67,111,159.74			67,111,159.74
（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			419,220,268.07	419,220,268.07
(七) 其他非流动金融资产			1,897,224,927.46	1,897,224,927.46
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			1,897,224,927.46	1,897,224,927.46
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			1,897,224,927.46	1,897,224,927.46
(3) 衍生金融资产				
2.指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	67,111,159.74		2,368,445,195.53	2,435,556,355.27
(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				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一) 持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>				

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(%)
福建丰裕投资有限公司	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：

注1：截至2025年12月31日，福建丰裕投资有限公司和 Starlex Limited（公司第五大股东）

对公司的持股比例和表决权比例分别为 36.40%和 0.66%，为一致行动人。福建丰榕投资有限公司控股股东薛黎曦女士和 Starlex Limited 实际控制人韩国龙先生为公司实际控制人。

注 2：截至 2025 年 12 月 31 日，福建丰榕投资有限公司对公司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%。

注 3：截至本财务报告批准报出日，福建丰榕投资有限公司因司法拍卖被动减持公司股份 14,004,532 股（占公司总股本 1.01%），其对公司的持股比例由 2025 年 12 月 31 日的 36.40%降至 35.39%；其一致行动人 Starlex Limited 持股比例 0.66%保持不变，二者合计持股比例由 37.06%降至 36.05%，公司实际控制人未发生变更。详见公司于 2026 年 3 月 20 日披露的《冠城新材关于控股股东部分股份司法拍卖完成过户的公告》（公告编号：临 2026-003）。

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

其他说明：  
无

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用  
十、1

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用  
十、3

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

√适用 □不适用

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

北京百旺绿谷汽车贸易有限公司于 2025 年 11 月转让给无关联第三方。

## 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
依波精品（深圳）有限公司	其他
依波路（广州）贸易有限公司	其他

珠海罗西尼表业有限公司	其他
米兰朵（广州）健康科技有限公司	其他
广东资雨泰融资租赁有限公司	其他
依波路（深圳）实业有限公司	其他
SARL Diving	其他
Corum (Hong Kong) Limited	其他
Bendura Bank AG	其他
冠城钟表珠宝集团有限公司	其他
江苏清江投资股份有限公司	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：

无

## 5、关联交易情况

### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度（如适用）	是否超过交易额度（如适用）	上期发生额
米兰朵（广州）健康科技有限公司	购化妆品	109,710.00			31,470.00
依波路（深圳）实业有限公司	购买手表	420,734.34			107,544.00
依波精品（深圳）有限公司	购买手表	46,630.00			1,008,586.00
珠海罗西尼表业有限公司	购买手表	24,412.76			26,165.00
依波路（广州）贸易有限公司	购买手表				45,837.00
Corum (Hong Kong) Limited	购买手表				30,845.80
SARL Diving	购酒				1,651,791.39

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
Bendura Bank AG	售酒		56,316.42
Bendura Bank AG	广告宣传服务	7,970.40	9,154.84
冠城钟表珠宝集团有限公司	酒店服务	69,430.07	
福建冠城资产管理有限公司	餐饮及船艇服务	39,847.31	

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	2,473,771.67		2,510,168.00			1,726,632.00		1,726,632.00		
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	9,400,000.00	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和福建漳州长泰区华兴小额贷款股份有限公司申请贷款，年利率参考同期同类贷款利率水平。本期利息费用发生额分别为 34.06 万元及 40.96 万元。

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	1,293.33	1,388.42

**(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	108,200.81	248,567.91

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%。2025 年 10 月该笔融资已结清。2023 年，公司下属控股公司福建冠城海悦游艇产业发展有限公司与广东资雨泰融资租赁有限公司开展融资租赁业务，融资期限 3 年，取得融资本金 437.50 万元，年利率 9%。

## 6、 应收、应付关联方等未结算项目情况

### (1). 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	广东资雨泰融资租赁有限公司	420,076.00		451,644.00	

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

### (2). 应付项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	北京百旺绿谷汽车贸易有限公司	11,250,000.00	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	19,916,149.82	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
一年内到期的非流动负债	广东资雨泰融资租赁有限公司	379,399.38	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	8,200,000.00	

### (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。

②2018 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，截至本报告披露日，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	贷款单位/承兑银行	担保余额	提供敞口担保的银行承兑汇票出票金额	备注
福建冠城瑞闽新能源科技有限公司	中国中信金融资产管理股份有限公司福建省分公司	154,000,000.00		公司及其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	171,848,200.00		公司为冠城汇泰该笔借款提供担保
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	135,270,000.00		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	246,500,000.00		公司及其下属控股公司北京德成兴业为北京海科建该笔借款提供担保
邵武创鑫新材料有限公司	广发银行股份有限公司福州分行	6,800,000.00		公司为邵武创鑫该笔借款提供担保
邵武创鑫新材料有限公司	邵武农村商业银行水北支行	15,000,000.00		公司为邵武创鑫该笔借款提供担保
邵武创鑫新材料有限公司	厦门银行股份有限公司南平分行	27,720,000.00		公司为邵武创鑫该笔借款提供担保
邵武创鑫新材料有限公司	福建连江华兴小额贷款股份有限公司	10,000,000.00		公司为邵武创鑫该笔借款提供担保
邵武创鑫新材料有限公司	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
邵武创鑫新材料有限公司	福建漳州长泰区华兴小额贷款股份有限公司	9,400,000.00		公司为邵武创鑫该笔借款提供担保
江苏大通机电有限公司	中国银行股份有限公司淮安分行	99,110,577.91		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	江苏淮安农村商业银行股份有限公司淮通支行	100,000,000.00		下属控股公司大通新材为江苏大通该笔借款提供担保
江苏大通机电有限公司	广发银行股份有限公司淮安分行	39,100,000.00		下属控股公司大通新材为江苏大通该笔借款提供担保
江苏大通机电有限公司	中国进出口银行福建省分行	166,100,000.00		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	98,000,000.00		下属控股公司大通新材为江苏大通该笔借款及信用证提供担保

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	38,896,000.00	48,856,000.00	下属控股公司大通新材为江苏大通该笔银行承兑汇票提供担保
合计		1,425,744,777.91	48,856,000.00	

**(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 12 月 31 日，公司下属控股公司为商品房承购人提供担保的按揭贷款总额为 96,313.08 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曜致新庭华企业管理咨询合伙企业（以下简称“杭州光曜”），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。2025 年 12 月，公司与东方资产及杭州光曜协商一致，签署《股份转让协议》《补充协议》等协议，以人民币 1 亿元对价收购杭州光曜持有的大通新材股份 3,280 万股，同时杭州光曜持有的大通新材剩余股份 6,560 万股（即剩余投资额 2 亿元）对应的投资期限延长 1 年。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杭州光曜持有的大通新材股份义务提供质押担保及保证担保。

**十七、 资产负债表日后事项**

**1、 重要的非调整事项**

适用 不适用

**2、 利润分配情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	40,903,063.17
经审议批准宣告发放的利润或股利	40,903,063.17

2026 年 4 月 21 日，公司第十二届董事会第十九次会议审议通过 2025 年度利润分配预案，拟以利润分配股权登记日的总股本扣除公司回购专用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 0.30 元（含税）。

**3、 销售退回**

适用 不适用

**4、 其他资产负债表日后事项说明**

适用 不适用

## 十八、 其他重要事项

### 1、 前期会计差错更正

详见“重要事项”的“公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明”

### 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月清算注销）、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、冠城力神投资（平潭）合伙企业（有限合伙）、中关村青创（北京）国际科技有限公司（2025年12月转让处置）、北京盛世翌豪房地产经纪有限公司（2025年7月转让处置）、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	7,579,621,351.62	4,667,400,724.16	164,459,011.21	-21,213,379.49	12,390,267,707.50
其中：对外交易收入	7,579,621,351.62	4,660,122,772.99	150,523,582.89		12,390,267,707.50
分部间交易收入		7,277,951.17	13,935,428.32	-21,213,379.49	
二、资产减值损失	-7,935,718.62	-49,042,835.97	-8,921,601.72		-65,900,156.31
三、信用减值损失	-9,935,036.72	-10,242,021.15	-131,421.21		-20,308,479.08
四、利润总额	265,666,106.14	31,241,180.79	-62,018,704.76	41,841,012.75	276,729,594.92
五、所得税费用	45,402,343.10	100,128,834.66	594,297.44	318,054.96	146,443,530.16
六、净利润	220,263,763.04	-68,887,653.87	-62,613,002.20	41,522,957.79	130,286,064.76
七、资产总额	4,021,117,830.64	13,422,270,266.03	11,885,072,716.61	-13,081,732,535.01	16,246,728,278.27
八、负债总额	2,431,241,489.09	9,058,668,219.05	5,538,253,717.07	-7,678,704,504.16	9,349,458,921.05
九、补充信息					
对联营和合营企业的长期股权投资		31,280,731.19	1,361,547,397.19	-828,137,329.93	564,690,798.45
对联营和合营企业的投资收益		-14,478,417.68	-18,290,818.76	-53,818,858.91	-86,588,095.35
折旧费和摊销费	45,456,260.09	71,001,688.02	46,668,140.69	-7,872,446.89	155,253,641.91

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 138,111,119.00 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，交易方式为现金出售资产。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了《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》，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”）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。鉴于交易各方对股份转让事项无法达成一致，经公司审慎研究后决定取消本次交易事项。2026 年 4 月 21 日，公司收到先登高科及其控股股东函件，各方确认终止本次交易事项。

(3) 报告期末，公司控股股东福建丰裕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%。截至本报告披露日，福建丰裕投资有限公司冻结股份中 14,004,532 股已被福州市鼓楼区人民法院通过淘宝网司法拍卖网络平台进行了司法拍卖并已完成过户登记，剩余冻结股份 2,891,976 股已解除冻结。

## 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	100.00	11,612,026.13	100.00		11,612,026.13	100.00	11,612,026.13	100.00	
其中：										
组合1										
组合2	11,612,026.13	100.00	11,612,026.13	100.00		11,612,026.13	100.00	11,612,026.13	100.00	
合计	11,612,026.13	/	11,612,026.13	/		11,612,026.13	/	11,612,026.13	/	

组合1：应收政府款项

组合2：除组合1及单项计提坏账准备的应收款项之外的部分

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 组合 1

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	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	100.00
合计	11,612,026.13	11,612,026.13	

按组合计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

**(4). 本期实际核销的应收账款情况**
适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

**(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况**
适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

其他说明：

无

其他说明：

适用 不适用

**2、其他应收款**
**项目列示**
适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	765,400,000.00	765,400,000.00
其他应收款	3,772,511,055.79	3,500,583,664.06
合计	4,537,911,055.79	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

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

**(5).坏账准备的情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

**(6).本期实际核销的应收利息情况**

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

## 应收股利

### (1).应收股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

### (2).重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

### (3).按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

### (4).按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例  
不适用

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

### (5).坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

### (6).本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**其他应收款**
**(1).按账龄披露**
适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	342,384,419.71	1,009,096,696.58
1年以内小计	342,384,419.71	1,009,096,696.58
1至2年	993,638,762.55	317,556,619.14
2至3年	307,524,676.35	967,295,905.02
3年以上		
3至4年	932,696,892.01	203,260,738.23
4至5年	201,895,867.40	528,399,893.01
5年以上	995,051,035.79	476,045,830.87
合计	3,773,191,653.81	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	3,771,883,503.92	3,497,792,725.54
非关联方往来款	752,149.89	2,232,187.31
其他	556,000.00	1,630,770.00
合计	3,773,191,653.81	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	86,439.69	304,981.08		391,420.77
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2025年12月31日 余额	2,212.94	678,385.08		680,598.02

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	
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		391,420.77			680,598.02
合计	1,072,018.79		391,420.77			680,598.02

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	1,444,766,470.90	38.29	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	1,213,147,523.60	32.15	关联方往来款	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年、5年以上	
福建冠城瑞闽新能源科技有限公司	584,362,720.11	15.49	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	334,480,294.36	8.86	关联方往来款	5年以上	
福建华事达房地产有限公司	72,074,274.53	1.91	关联方往来款	1年以内	
合计	3,648,831,283.50	96.70	/	/	

**(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	6,407,359,561.65	616,577,977.75	5,790,781,583.90	6,307,359,561.65	616,577,977.75	5,690,781,583.90
对联营、合营企业投资	1,169,833,970.62		1,169,833,970.62	1,109,034,212.18		1,109,034,212.18
合计	7,577,193,532.27	616,577,977.75	6,960,615,554.52	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		100,000,000.00				676,885,690.00	
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	100,000,000.00						5,790,781,583.90	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）	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			20,563.59			663,120.00			19,945,212.49	

北京德成兴业 房地产开发有 限公司	658,485,946.56			32,959,181.89						691,445,128.45	
北京德成置地 房地产开发有 限公司	111,803,244.30			24,888,957.18						136,692,201.48	
宁德金世通房 地产开发有限 公司	318,157,252.42			3,594,175.78						321,751,428.20	
小计	1,109,034,212.18			61,462,878.44			663,120.00			1,169,833,970.62	
合计	1,109,034,212.18			61,462,878.44			663,120.00			1,169,833,970.62	

### (3). 长期股权投资的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

无

#### 4、营业收入和营业成本

##### (1). 营业收入和营业成本情况

适用 不适用

##### (2). 营业收入、营业成本的分解信息

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

##### (3). 履约义务的说明

适用 不适用

##### (4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

##### (5). 重大合同变更或重大交易价格调整

适用 不适用

其他说明：

无

#### 5、投资收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	138,111,119.00	96,550,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	61,462,878.44	44,917,609.73
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	900,000.00	3,240,000.00
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	-8,072.20	
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	208,268,640.24	149,909,419.73

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	-12,346,903.82	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	8,126,688.24	
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	6,813,912.99	
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	-3,094,950.34	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
减：所得税影响额	2,649,675.62	
少数股东权益影响额（税后）	-3,199,268.72	
合计	48,340.17	

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	1.30	0.05	0.05
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.30	0.05	0.05

## 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：2026年4月21日

## 修订信息

适用 不适用