

公司代码：600067

公司简称：冠城大通

债券代码：122444

债券简称：15 冠城债



**冠城大通股份有限公司**  
CITYCHAMP DARTONG COMPANY LIMITED

**冠城大通股份有限公司**

**2018 年半年度报告摘要**

## 一 重要提示

1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，以及本公司债券相关事项，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，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。

### 3 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	刘华	出差	韩孝捷

4 本半年度报告未经审计。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

## 二 公司基本情况

### 2.1 公司简介

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	冠城大通	600067	G冠城

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	肖林寿	李丽珊
电话	0591—83350026	0591—83350026
办公地址	福建省福州市五一北路153号正祥商务中心2号楼8-10层	福建省福州市五一北路153号正祥商务中心2号楼8-10层
电子信箱	600067@gcdt.net	600067@gcdt.net

### 2.2 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	23,203,681,241.82	20,927,864,305.51	10.87
归属于上市公司股东的净资产	7,183,544,145.21	7,247,526,087.13	-0.88

	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-1,473,429,318.08	-2,056,448,106.06	不适用
营业收入	3,033,615,143.44	3,748,357,061.64	-19.07
归属于上市公司股东的净利润	130,157,380.81	511,239,030.98	-74.54
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	118,083,739.59	375,127,420.46	-68.52
加权平均净资产收益率(%)	1.79	7.26	减少5.47个百分点
基本每股收益(元/股)	0.09	0.34	-73.53
稀释每股收益(元/股)	0.09	0.34	-73.53

### 2.3 前十名股东持股情况表

单位: 股

截止报告期末股东总数(户)		63,874				
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比 例(%)	持股 数量	持有有限 售条件的 股份数量	质押或冻结的股份 数量	
福建丰裕投资有限公司	境内非国 有法人	33.12	494,130,882	0	质押	35,300,000
中信盈时资产管理有限 公司—中信盈时冠城大 通员工持股计划二期	其他	2.55	38,122,450	0	无	
STARLEX LIMITED	境外法人	2.04	30,389,058	0	无	
中央汇金资产管理有限 责任公司	国有法人	1.98	29,541,700	0	未知	
林庄喜	境内自然 人	1.90	28,336,985	0	未知	
冠城大通股份有限公司 —第 1 期员工持股计划	其他	1.51	22,544,331	0	无	
李晓珍	境内自然 人	1.31	19,602,103	0	未知	
中国建银投资有限责任 公司	国有法人	1.15	17,195,862	0	未知	
张文军	境内自然 人	0.49	7,328,529	0	未知	
林泽华	境内自然 人	0.48	7,090,000	0	未知	
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, 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属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。				

注：(1) 公司于 2018 年 6 月 13 日召开第十届董事会第十九次（临时）会议审议通过公司第一期员工持股计划延期及变更事项，公司对《冠城大通股份有限公司第一期员工持股计划（草案）》中的部分内容进行修订，根据《冠城大通股份有限公司第一期员工持股计划（草案）（2018 年修订版）》，延期后的第一期员工持股计划开立专用证券账户作为直接持股主体，通过大宗交易方式承接融信 9 号通过与中信证券开展股票收益互换交易所持有的公司全部股票，对股票直接持有、直接管理。2018 年 6 月 20 日、6 月 21 日，“冠城大通股份有限公司一第 1 期员工持股计划”通过大宗交易承接了融信 9 号通过与中信证券开展股票收益互换交易所持有的公司全部股票 22,544,331 股，占公司总股本 1.51%。

(2) 公司控股股东福建丰裕投资有限公司自 2018 年 2 月 6 日起增持公司股份，截至报告期末，丰裕投资已增持 16,783,909 股，现持有公司股份 494,130,882 股，占公司总股本的 33.12%。

#### 2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

适用 不适用

#### 2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

#### 2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率 (%)
冠城大通股份有限公司 2015 年公司债券	15 冠城债	122444	2015 年 8 月 26 日	2020 年 8 月 26 日	28	5.10

公司 2015 年发行的公司债券期限为 5 年期，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权、发行人赎回选择权和投资者回售选择权；债券发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者。

2018 年 7 月 16 日，公司发布公告，根据公司实际情况及当前市场环境，公司放弃行使赎回选择权，并上调“15 冠城债”的票面利率 250 个基点，即在本期债券存续期内的第 4 年和第 5 年（2018 年 8 月 26 日至 2020 年 8 月 25 日），票面利率调整为 7.60%，投资者可以选择行使回售选择权，将持有的债券全部或者部分回售给本公司。经债券持有人在回售申报期（2018 年 7 月 24 日至 2018 年 7 月 26 日）回售申报，“15 冠城债”本次回售申报数量 1,034,527 手，回售金额 1,034,527,000.00 元（不含利息），剩余托管数量为 1,765,473 手，剩余托管金额 1,765,473,000.00 元。

反映发行人偿债能力的指标：

适用 不适用

主要指标	本报告期末	上年度末
资产负债率	64.15	57.79
	本报告期（1-6月）	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	3.18	8.51

关于逾期债项的说明

适用 不适用

### 三 经营情况讨论与分析

#### 3.1 经营情况的讨论与分析

2018 年上半年，国际经济形势愈加复杂，全球经济总体复苏趋缓，欧洲主要发达经济体复苏动能减弱，美国持续回暖表现抢眼，新兴国家则表现不一，全球贸易保护主义抬头，外部环境各种不利因素增多。面对复杂多变的国际环境，上半年，我国经济呈现总体平稳、稳中向好的发展态势，GDP 同比增长 6.8%，经济结构持续优化，转型升级成效明显，高技术产业发展较快，消费已成为拉动我国经济增长的最重要引擎。

由于本年度公司房地产项目将主要集中在下半年结算，报告期内公司实现营业收入 30.34 亿元，同比减少 19.07%；实现主营业务收入 29.32 亿元，同比减少 19.93%；实现归属于上市公司股东净利润 1.30 亿元，同比减少 74.54%。

##### 1、新能源业务

报告期内，我国新能源汽车及锂电池行业得到进一步快速发展。根据中国汽车工业协会统计，2018 年上半年，我国新能源汽车产销分别为 41.3 万辆及 41.2 万辆，较上年同期分别增长 94.9% 和 111.5%；锂离子电池产量同比增长 10.7%，真锂研究机构报告数据统计，上半年新能源汽车锂电池装机量 15.58GWh，同比增长 127.90%。为促进新能源汽车市场的健康发展，上半年相关部门陆续出台了包括调整补贴政策、降低汽车关税、完善电池回收等在内一系列政策，通过补贴政策变化鼓励发展高续航里程、高能量密度的新能源汽车，推动锂电池产品向能量密度更大、安全性更高方向发展，引导新能源行业朝市场化竞争方向前进。

公司控股子公司福建冠城瑞闽新能源科技有限公司（以下简称“冠城瑞闽”）一期生产线于 2017 年 12 月正式投产。报告期内，冠城瑞闽注重技术研发和产品创新，上半年共获得 10 个国家专利。目前，冠城瑞闽应用于新能源汽车方面电池电芯比能量达 230wh/kg，电池包能量密度达到 145wh/kg 以上，比能量达 260wh/kg 的三元电池电芯也将在下半年投产。同时，冠城瑞闽陆续开发了长寿命的磷酸铁锂和三元储能应用电池，其中磷酸铁锂电池电芯比能量达 160wh/kg，循环寿命超过 10000 次；三元电芯比能量达 200wh/kg，循环寿命超过 15000 次。

报告期内，冠城瑞闽大力推进产品市场拓展工作，目前已有 5 款电池产品配套整车进入国家工信部《道路机动车辆生产企业及产品公告》，并已与长安汽车等多家整车企业或储能厂商达成战略合作意向，部分客户已开始小批量供货。由于一期项目处于量产初期，锂电池市场竞争激烈，锂电池产品存在客户认证周期，目前尚未形成大额批量销售订单，故上半年产销及收入对公司影响较小。

在电解液添加剂方面，2018 年上半年，公司下属控股公司福建邵武创鑫新材料有限公司取得了“福建省科技型企业”证书，进一步加强工艺细化改进及设备改造，着力新产品的研发调试，提高产品生产效率。

##### 2、房地产业务

2018 年 3 月，全国两会政府工作报告再次强调房地产市场“房子是用来住的不是用来炒的”发展方针。2018 年上半年，我国房地产市场延续从严调控政策，抑制非理性需求，强调“因城施策”和“精准调控”，同时扩大并落实“有效供给”，调整中长期供给结构。一方面，房地产市场调控政策持续深化，热点城市调控政策全面升级，逐步向三四线城市下沉。除常规的限购、限售、限贷等措施外，多个地区着力住房价格监管、销售监管，通过监管强化规范市场秩序。另一方面，

国家稳步推进调控长效机制的建设，加大力度推动不动产登记、房地产税、土地供给中长期计划新一轮制度改革及创新，实现多元化住房供应，保障性住房、租赁住房、共有产权房等多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度得到进一步落地实施。

2018 年上半年，全国商品房累计销售面积 77,143 万平方米，销售金额 66,945 亿元，分别增长 3.3% 和 13.2%，增速较 2017 年同期大幅放缓。在因地制宜的限购限贷、预售限价等政策严控下，各地市场分化明显，wind 数据库统计的全国 49 个重点调控城市新房成交规模持续缩减，一线城市领降，二线城市受人才新政等新规影响总体保持稳定，三四线城市则热度不减且在全国总成交量中比重逐步上升。房地产开发方面，前期销售资金回笼后企业开发热情不减。1-6 月全国完成房地产开发投资 55,531 亿元，同比增长 9.7%，投资增幅仍维持在近年来高位，房屋新开工面积 95,817 万平方米，同比增长 11.8%。土地市场方面，1-6 月全国土地购置面积为 11,085 万平方米，同比上升 7.2%，其中一线城市维持量涨价跌态势，二三线土地供需矛盾趋缓，平均溢价率趋于理性。

本年度，公司正在开发的项目主要将在下半年开盘销售、结算。受项目开发周期及房地产调控政策综合影响，2018 年 1-6 月，公司房地产业务实现合同销售面积 2.63 万平方米，同比减少 72.29%；实现合同销售金额 7.61 亿元，同比减少 42.95%；实现结算面积 5.26 万平方米，同比减少 41.10%；实现主营业务收入 10.71 亿元，同比减少 48.11%；实现净利润 2.56 亿元，同比减少 62.46%；报告期末未结算的预收账款 34.85 亿元。

其中：

北京海淀科技园建设股份有限公司，主要进行西北旺新村、冠城大通百旺府等项目开发，报告期内共实现结算面积 1.73 万平方米，实现主营业务收入 7.78 亿元，实现净利润 2.21 亿元。

骏和地产（江苏）有限公司，主要进行冠城大通棕榈湾项目开发，报告期内共实现结算面积 2.61 万平方米，实现主营业务收入 1.91 亿，实现净利润 0.45 亿元。

(1) 公司报告期内主要在建或在售项目及剩余土地储备情况

单位：万平方米

项目名称	公司权益	项目位置	状态	占地面积	总建筑面积	总可售面积	本期销售面积	累计销售面积	本期结算面积	累计结算面积
冠城大通蓝郡	100%	南京六合区	在建	60.74	101.82	85.19	0.66	57.90	0.17	42.89
冠城大通蓝湾	85%	苏州黄埭镇	完工	7.65	25.31	20.19	0.39	18.71	0.36	18.53
冠城大通首玺	100%	福州鼓楼区	完工	0.54	3.59	3.3	0.02	2.67	0.03	2.67
西北旺新村项目	73.82%	北京海淀区西北旺镇	在建	41.51	114.93	45.87	0	38.17	0	38.04
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	38.62	63.83	53.7	0.84	38.46	1.73	35.91
冠城大通珑湾	100%	苏州浒关分区	完工	9.53	8.07	8.03	0.17	7.49	0.25	7.33

冠城大通棕榈湾	100%	南通市崇川区	完工	15.5	48.05	45.45	0.42	35.26	2.61	34.80
冠城大通广场	100%	福州海峡会展中心东北路西南侧	在建	7.03	10.07	-	0	0	0	0
冠城大通悦山郡	73%	永泰赤壁	拟建	15.95	25.53	-	0	0	0	0
滨江铂郡	51%	常熟滨江新市区	在建	6.96	25.24	18.47	0	0	0	0
冠城大通华熙阁	100%	常熟虞山镇	在建	4.3	12.31	8.34	0	0	0	0
南京 NO.201 7G67 地块	100%	南京六合区	在建	9.52	23.26	-	0	0	0	0
冠城大通华玺	80%	连江彬塘路北侧、东郡华府南侧	拟建	3.45	12.11	-	0	0	0	0
合计	--	--	--	221.3	474.12	288.54	2.5	198.66	5.15	180.17

注：①西北旺新村项目中，A3 地块正在办理规划方案批复，预计总建筑面积约 35 万平方米计入上述总建筑面积，由于可售面积尚未确定故未计入上述总可售面积。

②除上述主要项目外，公司还持有常熟珺悦阁项目（2017B-001 地块）开发公司常熟志诚房地产开发有限公司 25% 股权。

③报告期内，公司通过受让福建美城置业有限公司 80% 股权新增上述其拥有的冠城大通华玺项目地块，土地面积为 3.45 万平方米，总建筑面积约 12.11 万平方米，预计总可售面积约 9.21 万平方米。

④2018 年 8 月 1 日，公司控股公司南京万盛置业有限公司通过国有土地使用权网上挂牌出让活动成功竞得编号为 NO.2018G32 地块，该出让地块土地面积 3.13 万平方米，预计总建筑面积约 8.63 万平方米。详见公司 2018 年 8 月 2 日披露的公告。

(2) 2018 年 1-6 月，公司开发项目为上述在建项目，开复工面积总计约 132.42 万平方米，报告期内新开工面积约 18.92 万平方米，竣工面积约 12.96 万平方米。

(3) 2018 年 1-6 月，公司房地产出租总收入 0.45 亿元，占公司营业收入的 1.50%，未达到公司营业收入的 10%。公司房地产出租主要为公司控股子公司北京海淀科技园建设股份有限公司出租物业收入，其 2018 年 1-6 月出租房地产的建筑面积约 2.35 万平方米，加权平均出租率 68%，本报告期租金收入约 0.29 亿元。

### 3、漆包线业务

报告期内，漆包线市场竞争仍然激烈，受环保监管延续高压政策影响，行业集中度进一步提升。报告期内，公司紧随国家大力推进供给侧结构性改革的政策方向，以新兴产业的未来市场需求为发展目标，持续优化产品结构和客户结构，不断推进技术创新，积极开拓新能源汽车电机等高端市场领域；着力构建精益生产体系，引进高效节能减排的新型设备，提高整体生产效率和效益。

报告期内，公司漆包线业务实现产量 3.63 万吨，同比增长 10.00%；实现销售量 3.53 万吨，同比增长 4.75%；受原材料铜价上涨及漆包线销量增加综合影响，实现主营业务收入 18.22 亿元，同比增长 16.87%；实现净利润 4,756.09 万元，同比增长 11.50%。

其中，福州漆包线生产基地，报告期内完成漆包线产量 1.83 万吨，同比增长 7.65%；实现销售量 1.80 万吨，同比增长 1.69%；实现主营业务收入 9.29 亿元，同比增长 14.13%。

江苏漆包线生产基地，报告期内完成漆包线产量 1.80 万吨，同比增长 12.50%；实现销售量 1.73 万吨，同比增长 8.13%；实现主营业务收入 8.93 亿元，同比增长 19.71%。

#### 4、其他业务情况

报告期内，公司参股的富滇银行股份有限公司实施了 2017 年度利润分配，为公司带来共计 2,000 万元的投资收益。

#### 5、融资情况

报告期内，公司收到中国银行间市场交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注[2018]MTN187 号，以下简称《通知书》），其接受公司中期票据注册。本次中期票据注册金额为 30 亿元，注册额度自《通知书》落款之日起 2 年内有效，由中信证券股份有限公司和兴业银行股份有限公司联席主承销，公司在注册有效期内可分期发行中期票据。

#### 6、下半年经营计划

2018 年是中国改革开放 40 周年，也是中国经济发展的一个重要阶段的新起点。当下，供给侧改革红利逐步释放，新经济、居民消费升级等成为经济增长的新引擎，结构性去杠杆的落地有效纾解金融风险，经济发展质量逐步提高。另一方面，中美贸易摩擦、国内中小企业融资困局等不利因素仍然存在，我们对下半年的经济形势保持谨慎乐观预期。

2018 年下半年，公司将继续以年度经营计划为目标，进一步深化企业战略转型，提升管理水平，保持良好的发展势头。

下半年我们预计房地产市场调控政策整体收紧趋势不会发生变化，抑制非理性需求和中长期供给侧改革仍将共同发力，多层次住宅体系建立、房地产税制改革等长效机制将逐步落地。公司将密切跟踪政策及市场变化，继续坚持“大北京、大南京”的区域化稳健发展战略，适时增加符合公司发展战略的土地储备，同时，加快现有冠城大通百旺府八组团、冠城大通蓝郡 D 区、常熟滨江铂郡、冠城大通华熙阁等项目的开发和销售进度。

新能源业务方面，加快新能源锂电池产能释放，全力推进锂电池产品销售工作，密切关注行业发展变化，并根据实际生产销售情况适时启动二期项目建设。

漆包线业务方面，公司将继续充分发挥自身优势，加快技术改进，以技术进步推进产品升级，继续实施推进以精品、新品为主导的市场拓展战略，根据市场情况推动行业整合，巩固行业地位。

### 3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

### 3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

适用 不适用

## 四 重大事项

报告期内，本公司未发生《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 39 号——公司债券半年度报告的内容与格式》第二章第六节规定的重大事项。