

**§ 1. 提要提示**  
1.本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。  
1.3 公司第一季度财务报告未经审计。

1.4 公司负责人姓名 韩国龙  
主管会计工作负责人姓名 刘晓灵  
会计机构负责人(会计主管人员)姓名 李春  
公司负责人韩国龙、主管会计工作负责人刘晓灵及会计机构负责人会计主管人员李春声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

**§ 2. 公司基本情况**  
2.1 主要会计数据及财务指标

币种：人民币

本报告期末 上年度末 本报告期末比上上年度末增减(%)

总资产(元) 15,179,127,247.57 14,795,009,774.91 2.60

所有者权益(或股东权益)(元) 4,259,629,834.99 3,578,172,495.50 19.04

归属于上市公司股东的每股净资产(元/股) 3.62 3.04 19.08

年初至报告期末 比上年同期增减(%)

经营活动产生的现金流量净额(元) 554,098,544.81 不适用

每股经营活动产生的现金流量净额(元/股) 0.47 不适用

报告期 初至报告期末 本报告期比上上年同期增减(%)

归属于上市公司股东的净利润(元) 680,132,106.57 680,132,106.57 137.25

基本每股收益(元/股) 0.58 0.58 141.67

扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股) 0.05 0.05 -79.17

稀释每股收益(元/股) 0.58 0.58 141.67

加权平均净资产收益率(%) 17.36 增加18.74个百分点

扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%) 1.54 1.54 减少7.06个百分点

注：鉴于公司股票期权激励计划所涉及的股票期权行权价格为每股6.36元，且本期行权价格低于当期股票平均市场价格，根据企业会计准则第34号—每股收益的规定，当行权价格低于日常股票平均市场价格时，应考虑股票期权对于每股收益的稀释性，因此，本期计算稀释每股收益时考虑了稀释性潜在普通股因素。

扣除非经常性损益项目和金额：

单位：元 币种：人民币

非流动资产处置损益 -30,392.73

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，按照一定标准定额或定量享受的政府补助除外 481,000.00

除上述各项之外的其他营业外收入和支出 114,332.84

其他符合非经常性损益定义的损益项目 658,733,980.70 主要为公司转让深圳冠洋房地产有限公司100%股权产生的收益

所得税影响额 -31,162,988.38

少数股东权益影响额(税后) -3,318,267.19

合计 619,903,067.67

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

§ 3. 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

# 冠城大通股份有限公司

## 2013 第一季度报告

报告期末股东总数(户) 52,599

前十名无限售条件流通股东持股情况

股东名称(全称) 期末持有无限售条件流通股的数量 种类

福建深榕投资有限公司 297,104,078 人民币普通股

主要受本期收到原并表子公司深圳冠洋注资往来款影响所致

其他应收款 41,214,545.15 93,577,171.21 -55.96% 主要受公司并建本期收回因投往款所致

长摊待摊费用 3,234,143.89 7,097,860.08 -54.43% 主要受本期合营范围减少深圳冠洋而相对本期报告期未减少该公司的长期待摊费用影响所致

短期借款 1,713,006,251.62 1,198,978,044.80 42.87% 主要受公司并建本期新增借款影响所致

应付票据 186,843,101.05 119,106,751.71 56.87% 主要受本期票据业务增加票据开票影响所致

其他应付款 686,867,305.34 1,358,571,962.10 -49.44% 主要受本期股权转让转让深

圳冠洋股权转让影响所致

未分配利润 2,843,781,526.74 2,163,649,420.17 31.43% 主要受本期净利润影响所致

营业收入 1,208,957,741.75 1,911,773,334.69 -36.76% 主要受本期营业收入较少开发周期影响较上年同期减少影响所致

营业税金及附加 34,704,682.35 139,294,843.75 -75.09% 主要受本期房地产业营业收入减少影响所致

管理费用 45,439,118.87 31,564,928.72 43.95% 主要受本期营业收入增加合并海科建影响所致

财务费用 11,405,089.60 30,056,019.44 -62.05% 主要受本期营业收入较少银行存款以及从增加利息收入以及融资成本上年同期下降影响所致

投资收益 658,848,313.54 -6,317,693.16 不适用 主要受本期确认深圳冠洋股

权转让收益影响所致

营业外收入 671,866.75 1,243,952.29 -45.99% 主要受本期获得的政府补助较上年同期减少影响所致

营业外支出 5,135,977.05 34,105.95 1495.88% 主要受本期向公益机构教育捐款影响所致

经营活动产生的现金流量净额 554,098,544.81 -275,765,475.51 不适用 主要受本期营业收入较少往来款影响所致

投资活动产生的现金流量净额 -34,186,061.10 -117,312,889.98 不适用 主要受上年同期支付的股权转让款大于本期影响所致

筹资活动产生的现金流量净额 427,275,719.96 125,751,238.09 239.78% 主要受子公司海科建本期新增金融机构贷款影响所致

3.2 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.1 主要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.2 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.3 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.4 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.5 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.6 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.7 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.8 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.9 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.10 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.11 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.12 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.13 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.14 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.15 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.16 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.17 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.18 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.19 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.20 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.21 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.22 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.23 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.24 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.25 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.26 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.27 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.28 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.29 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.30 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.31 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.32 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.33 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.34 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.35 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.36 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.37 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.38 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.39 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.40 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.41 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.42 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.43 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.44 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.45 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.46 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.47 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.48 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.49 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.50 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.51 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.52 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.53 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.54 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.55 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.56 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.57 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.58 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.59 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.60 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.61 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.62 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.63 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.64 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.65 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.66 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.67 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.68 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.69 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.70 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.71 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.72 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.73 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.74 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2