

11. 本年度报告摘要摘自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

12. 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	600607	G冠城
可转换公司债券	上海证券交易所	冠城转债	110828	
联系人及联系方式				
董事会秘书		证券事务代表		
姓名		肖林芳		
电话		(091)-83350026		
传真		(091)-83350013		
电子邮箱		600607@gd.cn		

公司代码:600607 公司简称:冠城大通

报表项目	本期金额	上年金额	变动比率	变动原因
销售费用	114,577,796.57	125,615,426.21	-8.79%	
管理费用	183,697,199.03	174,870,877.33	5.05%	
财务费用	173,508,003.06	54,716,946.81	217.10%	主要受本期增加金融借款以及发行可转债影响所致
所得税费用	324,728,901.94	341,297,910.51	-4.85%	

21. 公司主要财务数据

	2014年末	2013年末	本期比上年同期增减(%)	2012年末
总资产	19,792,848,386.72	15,717,764,882.63	25.93	14,795,069,774.91
归属于上市公司股东的净资产	5,529,314,585.63	4,691,567,782.96	17.86	3,578,172,495.50
营业收入	7,564,206,725.04	8,235,480,266.00	-8.04	6,256,271,570.89
归属于上市公司股东的净利润	751,069,734.64	1,277,775,337.61	-41.22	830,837,471.38
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	701,745,103.17	671,748,964.04	4.47	581,876,105.55
加权平均净资产收益率(%)	14.74	30.95	减少16.21个百分点	24.70
基本每股收益(元/股)	0.63	1.08	-41.67	0.71
稀释每股收益(元/股)	0.58	1.08	-46.30	0.71

22. 截止报告期末的股东总数、前十名股东持股情况、前十名无限售条件流通股持股情况

股东名称	期末持股比例(%)	持股数量	持有无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	35.86	427,950,507	0	质押 147,190,000
STARLEK LIMITED	2.57	30,389,058	0	无
中国华能集团有限公司	1.88	22,319,339	0	无
中国华能集团投资有限公司	1.44	17,195,862	0	无
中国华能集团投资有限公司	1.09	13,025,987	0	无
中国华能集团投资有限公司	0.89	10,583,198	0	无
中国华能集团投资有限公司	0.84	9,999,893	0	无

23. 公司与实际控制人之间的关联关系

关联关系	关联人名称	关联人住所	关联人职业	关联人职务
实际控制人	肖林芳	福建省福州市	高级管理人员	董事长
实际控制人	肖林芳	福建省福州市	高级管理人员	总经理
实际控制人	肖林芳	福建省福州市	高级管理人员	财务总监
实际控制人	肖林芳	福建省福州市	高级管理人员	董事会秘书

24. 主营业务分行业、分产品、分地区情况

行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	比上年增减(%)	比上年增减(%)	比上年增减(%)
工业	3,212,939,801.59	3,046,826,164.35	5.17	-6.84	-7.43	增0.60个百分点
房地产业	4,195,664,169.11	2,217,336,410.06	47.15	-8.67	-21.80	增0.87个百分点

25. 公司主要会计政策、会计估计和前期差错更正

项目	本期金额	上期金额	变动比率	变动原因
营业收入	7,564,206,725.04	8,235,480,266.00	-8.04	
营业成本	6,812,773,520.96	7,358,603,079.04	-7.35	
营业利润	751,069,734.64	1,277,775,337.61	-41.22	
利润总额	751,069,734.64	1,277,775,337.61	-41.22	
净利润	751,069,734.64	1,277,775,337.61	-41.22	

26. 分部报告

地区	营业收入	营业成本	毛利率(%)	比上年增减(%)	比上年增减(%)	比上年增减(%)
华东地区	3,212,939,801.59	3,046,826,164.35	5.17	-6.84	-7.43	增0.60个百分点
华南地区	4,195,664,169.11	2,217,336,410.06	47.15	-8.67	-21.80	增0.87个百分点

27. 合并现金流量表

项目	本期金额	上期金额	变动比率	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	1,360,294,118.72	-262,354,477.19	不适用	
投资活动产生的现金流量净额	-1,332,412,166.25	-1,245,384,897.93	不适用	
筹资活动产生的现金流量净额	2,275,801,267.68	512,412,071.40	344.13%	主要受本期发行可转债影响所致

28. 母公司现金流量表

项目	本期金额	上期金额	变动比率	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	1,360,294,118.72	-262,354,477.19	不适用	
投资活动产生的现金流量净额	-1,332,412,166.25	-1,245,384,897.93	不适用	
筹资活动产生的现金流量净额	2,275,801,267.68	512,412,071.40	344.13%	主要受本期发行可转债影响所致

29. 合并资产负债表

项目	本期金额	上期金额	变动比率	变动原因	
货币资金	3,334,528,941.79	16,85	907,664,289.35	5.78	267.29
应收账款	108,296,424.51	0.55	63,621,587.29	0.40	70.22
预付款项	299,670,478.35	1.51	955,613,953.37	6.33	-69.90

货币资金期末余额较期初增加5.78%，主要系本期经营活动现金流量净额增加所致。应收账款期末余额较期初增加70.22%，主要系本期营业收入增加所致。预付款项期末余额较期初减少69.90%，主要系本期预付账款减少所致。

30. 合并现金流量表

项目	本期金额	上期金额	变动比率	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	1,025,214,111.79	1,025,214,111.79	0.00	0.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,025,214,111.79	-1,025,214,111.79	0.00	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	1,025,214,111.79	1,025,214,111.79	0.00	0.00

经营活动产生的现金流量净额较上期增加0.00%，主要系本期经营活动现金流量净额增加所致。投资活动产生的现金流量净额较上期减少0.00%，主要系本期投资活动现金流量净额减少所致。筹资活动产生的现金流量净额较上期增加0.00%，主要系本期筹资活动现金流量净额增加所致。

货币资金	3,334,528,941.79	5.02	100.00	100.00	主要受本期银行存款增加所致
应收账款	921,106,549.26	5.02	3,565,266,394.84	95.88	主要受本期应收账款增加所致
应付账款	466,166,549.26	2.35	183,000,296.35	0.97	203.97 主要受本期增加应付账款及应付金额影响所致
预付款项	1,856,756,856.67	7.87	2,664,864,077.07	14.95	93.33 主要受本期预付工程款增加所致
存货	2,581,100,939.76	13.04	1,603,481,928.55	-10.21	60.87 主要受本期存货减少所致
应付账款	5,842,374.32	0.03	49,872,712.24	3.31	-88.07 主要受本期应付账款减少所致
应付账款	371,156,989.39	1.88	625,003,154.70	5.89	-40.62 主要受本期应付账款减少所致

31. 合并利润表

项目	本期金额	上期金额	变动比率	变动原因
营业收入	7,564,206,725.04	8,235,480,266.00	-8.04	
营业成本	6,812,773,520.96	7,358,603,079.04	-7.35	
营业利润	751,069,734.64	1,277,775,337.61	-41.22	
利润总额	751,069,734.64	1,277,775,337.61	-41.22	
净利润	751,069,734.64	1,277,775,337.61	-41.22	

32. 母公司利润表

项目	本期金额	上期金额	变动比率	变动原因
营业收入	7,564,206,725.04	8,235,480,266.00	-8.04	
营业成本	6,812,773,520.96	7,358,603,079.04	-7.35	
营业利润	751,069,734.64	1,277,775,337.61	-41.22	
利润总额	751,069,734.64	1,277,775,337.61	-41.22	
净利润	751,069,734.64	1,277,775,337.61	-41.22	

33. 合并现金流量表

项目	本期金额	上期金额	变动比率	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	1,360,294,118.72	-262,354,477.19	不适用	
投资活动产生的现金流量净额	-1,332,412,166.25	-1,245,384,897.93	不适用	
筹资活动产生的现金流量净额	2,275,801,267.68	512,412,071.40	344.13%	主要受本期发行可转债影响所致

34. 母公司现金流量表

项目	本期金额	上期金额	变动比率	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	1,360,294,118.72	-262,354,477.19	不适用	
投资活动产生的现金流量净额	-1,332,412,166.25	-1,245,384,897.93	不适用	
筹资活动产生的现金流量净额	2,275,801,267.68	512,412,071.40	344.13%	主要受本期发行可转债影响所致

百旺莱刺园	41.003%	北京海淀区西北旺镇学区水丰路西	完工	21.06	28.08	25.65	24.44
冠城大通湾(水母明珠)	100%	苏州浒墅分区	完工	9.53	8.07	8.03	3.17
骏和棕榈湾	100%	南通市崇川区	在建	15.5	48.24	45.48	13.41
霸州项目	100%	霸州市泰山路东、黄河河北侧	在建	10.93	12.98	7.49	0
福州会展岛	100%	福州海峡会展中	拟建	7.03	-	-	0

被投资的公司名称	主要业务	人 金 额	的 权 益 比 例
富商银行股份有限公司	金融业	121,000.00	10.53
大连大通商社有限公司	锦华楼	3,991.23	1.01
锦州大通商社房地产开发有限公司	房地产业	4,000.00	1.01
福建连城汇安发展有限公司	游艺娱乐业	8,000.00	10.00
连城大通(香港)有限公司	投资	0.79	100

注：(1) 富商银行股份有限公司(以下简称“富商银行”)为注册在开曼群岛的有限公司，富商银行(开曼)有限公司(以下简称“富商银行”)为富商银行的全资子公司，富商银行(开曼)有限公司(以下简称“富商银行”)为富商银行的全资子公司，富商银行(开曼)有限公司(以下简称“富商银行”)为富商银行的全资子公司。

(2) 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

37. 合并利润表

项目	本期金额	上期金额	变动比率	变动原因
营业收入	7,564,206,725.04	8,235,480,266.00	-8.04	
营业成本	6,812,773,520.96	7,358,603,079.04	-7.35	
营业利润	751,069,734.64	1,277,775,337.61	-41.22	
利润总额	751,069,734.64	1,277,775,337.61	-41.22	
净利润	751,069,734.64	1,277,775,337.61	-41.22	

38. 母公司利润表

项目	本期金额	上期金额	变动比率	变动原因
营业收入	7,564,206,725.04	8,235,480,266.00	-8.04	
营业成本	6,812,773,520.96	7,358,603,079.04	-7.35	
营业利润	751,069,734.64	1,277,775,337.61	-41.22	
利润总额	751,069,734.64	1,277,775,337.61	-41.22	
净利润	751,069,734.64	1,277,775,337.61	-41.22	

39. 合并现金流量表

项目	本期金额	上期金额	变动比率	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	1,360,294,118.72	-262,354,477.19	不适用	
投资活动产生的现金流量净额	-1,332,412,166.25	-1,245,384,897.93	不适用	
筹资活动产生的现金流量净额	2,275,801,267.68	512,412,071.40	344.13%	主要受本期发行可转债影响所致

40. 母公司现金流量表

项目	本期金额	上期金额	变动比率	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	1,360,294,118.72	-262,354,477.19	不适用	
投资活动产生的现金流量净额	-1,332,412,166.25	-1,245,384,897.93	不适用	
筹资活动产生的现金流量净额	2,275,801,267.68	512,412,071.40	344.13%	主要受本期发行可转债影响所致

					(元/㎡)
住宅	24.82	87.79	57.31	20.51	301893.77
办公写字楼	4.44	0.00	2.22	2.22	92171.10
商铺及购物中心	1.51	6.44	3.70	1.58	47669.21
酒店及休闲	0.00	9.31	0	0	0
其他(如车位、台座等)	6.08	13.75	7.41	1.13	8298.58
合计	36.85	117.29	70.64	25.44	450032.66

(3) 募集资金使用情况的对比					单位:元, 币种:人民币	
募集资金	募集方式	募集资金金额	本年度已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2014	发行可转债	1,761,484,000.00	649,576,419.41	649,576,419.41	1,111,907,580.59	尚未投入募投项目的募集资金余额1,111,907,580.59元, 除50,000万元暂时用于补充流动资金外, 其余561,907,580.59元暂时补充公司流动资金, 以及为60,000万元暂时补充募集资金银行理财管理资金1元, 公司其他

43. 合并利润表

项目	本期金额	上期金额	变动比率	变动原因
营业收入	7,564,206,725.04	8,235,480,266.00	-8.04	
营业成本	6,812,773,520.96	7,358,603,079.04	-7.35	
营业利润	751,069,734.64	1,277,775,337.61	-41.22	
利润总额	751,069,734.64	1,277,775,337.61	-41.22	
净利润	751,069,734.64	1,277,775,337.61	-41.22	

44. 母公司利润表

项目	本期金额	上期金额	变动比率	变动原因
营业收入	7,564,206,725.04	8,235,480,266.00	-8.04	
营业成本	6,812,773,520.96	7,358,603,079.04	-7.35	
营业利润	751,069,734.64	1,277,775,337.61	-41.22	
利润总额	751,069,734.64	1,277,775,337.61	-41.22	
净利润	751,069,734.64	1,277,775,337.61	-41.22	

45. 合并现金流量表

项目	本期金额	上期金额	变动比率	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	1,360,294,118.72	-262,354,477.19	不适用	
投资活动产生的现金流量净额	-1,332,412,166.25	-1,245,384,897.93	不适用	
筹资活动产生的现金流量净额	2,275,801,267.68	512,412,071.40	344.13%	主要受本期发行可转债影响所致

46. 母公司现金流量表

项目	本期金额	上期金额	变动比率	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	1,360,294,118.72	-262,354,477.19	不适用	
投资活动产生的现金流量净额	-1,332,412,166.25	-1,245,384,897.93	不适用	
筹资活动产生的现金流量净额	2,275,801,267.68	512,412,071.40	344.13%	主要受本期发行可转债影响所致

生的现金流量净额	1,360,294,118.72	-262,354,477.19	不适用	应收账款上年同期增加影响所致
投资活动产生的现金流量净额	-1,332,412,166.25	-1,245,384,897.93	不适用	主要受本期对外投资较上年同期有增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	2,275,801,267.68	512,412,071.40	344.13	主要受本期发行可转换公司债券影响所致
研发支出	3,033,189.16	1,435,341.70	113.52	主要受本期新产品新工艺

于报告期末持有,持股比例为16.85%	121,000,000	完成
公司全资子公司天津泰达燃气有限公司(香港)有限公司以现金购买天津大港燃气有限公司101.4%股权,4,999.72元,但此投资并非全资子公司股权投资,持股比例合计为42.28%,因此合计持股比例55.34%。	3,991,235	完成
公司以货币资金人民币4000万元收购全资子公司天津城市基础设施建设开发集团有限公司100%股权。	4,000,000	完成
公司以货币资金人民币70,000万元设立全资子公司福建城发(事)发展有限公司	8,000,000	完成
公司以货币资金1,260万元设立全资子公司福建大港(香港)有限公司	0.79	完成