公司代码:600067　　公司简称:冠城大通

冠城大通股份有限公司

2015 年度报告摘要

一 重要提示

1.1 为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上仔细阅读年度报告全文。

1.2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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。

1.3 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 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。

1.5 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

注:公司于2015年面向合格投资者公开发行人民币28亿元公司债券,证券简称:15冠城债,证券代码:122444,上市地:上海证券交易所。

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	肖林寿	余坦锋
电话	0591—83350026	0591—83350026
传真	0591—83350013	0591—83350013
电子信箱	600067@grdt.net	600067@grdt.net

1.6 经立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2015年公司合并报表实现归属于上市公司股东的净利润212,450,534.53元,2015年母公司实现净利润156,611,804.54元,计提法定盈余公积金15,661,180.45元之后,加上年初未分配利润1,926,993,085.68元,扣除实施2014年度利润分配现金分红296,580,945.00元后,2015年末可供投资者分配的利润为1,771,362,764.77元。

公司2015年度利润分配预案为:以利润分配股权登记日总股本为基数,向全体股东每10股派现金红利1元(含税)。本年度不实施资本公积金转增股本。

二 报告期主要业务或产品简介

报告期内,公司从事的主要业务为房地产开发、漆包线生产销售,为实施战略转型初步布局新能源、金融、股权投资、医疗健康业务领域。

2.1 房地产业务

房地产行业是国民经济支柱产业之一。报告期内,房地产业务是公司主要利润来源,公司房地产开发涵盖商品住宅、写字楼、商业等,产品主要以销售为主。公司秉承聚焦重点城市、稳健扩张的战略,发挥区域品牌优势和资源,重点打造“大北京、大南京”区域,以“创新人居生活”的开发理念为消费者提供宜居、乐居产品。报告期内,公司主要开发项目包括冠城大通百旺府(百旺杏林湾)、冠城大通蓝郡、冠城大通蓝湾(观湖湾)、冠城大通珑湾、骏和棕榈湾、冠城大通首玺(三牧苑)等。

2.2 漆包线业务

漆包线是电磁线的一种,是具有绝缘层的导电金属电线,作为重要的电子专用材料被广泛运用于变压器、家用电器、电动工具、电机等领域,近年来随着产品创新发展逐步运用到风电、核电、新能源汽车等先进制造领域。漆包线行业是基础性的产业,在产业链中处于中间环节,其上游为铜杆产品,下游为家电、电机等工业制造业,上下游行业的变动对漆包线行业有重要影响,因此国内漆包线生产企业大部分采用的是“基准铜价+加工费”的定价方式,将原材料价格波动风险转嫁到下游产业。

特种漆包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。目前,公司拥有福州马尾、江苏淮安两个生产基地,近来年公司坚持技术和产品创新,提升产品品质,生产的漆包线产品质量国内领先,部分产品达国际先进水平。

2.3 新能源业务

新能源产业是国家重点推行发展的战略新兴行业。动力电池是新能源汽车的心脏,是新能源汽车三大核心技术之一。为应对日益突出的燃油供求矛盾和环境污染问题,节能与新能源汽车已成为汽车产业未来的发展方向。锂电池电解液添加剂是锂电池中不可或缺的重要材料之一。在锂电池技术越发成熟、核心材料相对固定的情况下,锂电池要实现更长寿命、更可靠、更安全的综合性能,电解液添加剂的作用就愈加凸显,随着上游市场需求的不断扩大,添加剂市场需求将出现大幅增长。

报告期内,公司与福建省投资开发集团有限责任公司下属的福建省福投新能源投资有限公司共同成立了控股子公司福建冠城瑞闽新能源科技有限公司,并收购了福建创鑫科技开发有限公司54.43%股权,布局新能源锂电池行业。冠城瑞闽主要负责动力电池、电池组及充电技术等研发、生产、销售运营管理,经营范围包括锂离子电池、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、销售,对废旧电池的回收开发利用,目前尚未投产。创鑫科技主要从事锂电池电解液添加剂的研发、生产和销售,目前已形成集基础研究、全电池性能测试和评价、新产品开发和中试、规模化生产和销售为一体,专业水平较高的技术型企业,产品供给包括ATL、三星、比亚迪等业内一流企业,创鑫科技产能在福建邵武新建厂房投入使用后预计将进一步扩大。

2.4 金融、股权投资、医疗业务领域

公司现持有富滇银行股份有限公司5亿股股份,占其总股份数10.53%,位列其第三大股东;参股包括福建南田荔城区华兴小额贷款股份有限公司在内的4家小额贷款公司;参股福州隆达典当有限公司,为其第二大股东。

报告期内,公司通过全资子公司北京京冠房地产开发有限公司与合作方京格商(北京)投资有限公司共同新设北京冠城瑞富信息技术有限公司,并由冠城瑞富设立P2P网贷平台“海投汇”。报告期内,公司成立了全资子公司福建冠城投资有限公司作为股权投资平台,并通过冠城投资参与设立福建冠城股权投资合伙企业(有限合伙)、福建冠城华汇股权投资有限合伙企业、福建省新兴产业股权投资合伙企业(有限合伙)、福建冠城资产管理有限公司、福建省新兴产业投资管理有限公司等,公司通过上述企业实施对外股权投资和资产管理,为公司实现新的盈利并为公司实体产业发展起到协同作用。

在医疗投资领域,公司在淮安经济技术开发区设立控股公司冠城医疗管理(淮安)有限公司,尝试进入医疗健康服务产业。

三 会计数据和财务指标摘要

单位:万元　币种:人民币

	2015年	2014年	本年比上年增减(%)	2013年
总资产	1,988,909.06	1,979,284.84	0.49	1,571,776.49
营业收入	740,220.51	756,420.67	-2.14	822,548.03
归属于上市公司股东的净利润	21,245.05	75,106.97	-71.71	127,777.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	16,125.23	70,174.51	-77.02	67,174.90
归属于上市公司股东的净资产	706,182.16	552,931.46	27.72	469,156.78
经营活动产生的现金流量净额	119,427.25	136,029.41	-12.2	-26,235.45
期末总股本	148,779.47	119,334.21	24.67	119,065.81
基本每股收益(元/股)	0.15	0.63	-76.19	1.08
稀释每股收益(元/股)	0.15	0.58	-74.14	1.08
加权平均净资产收益率(%)	3.26	14.74	减少11.48个百分点	30.95

四 2015年分季度的主要财务指标

单位:万元　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	116,432.83	175,831.29	106,788.16	341,168.24
归属于上市公司股东的净利润	6,482.72	24,375.58	-6,642.20	-2,971.05
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	5,171.85	20,989.05	-6,661.04	-3,374.63
经营活动产生的现金流量净额	-12,924.77	16,245.33	46,598.72	69,507.98

五 股本及股东情况

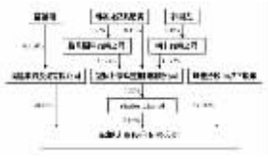
5.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况表

单位:股

截止报告期末普通股股东总数(户)	94,753
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	89,100

前10名股东持股情况								
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量		
福建丰裕投资有限公司	21,001,426	448,951,933	30.18	0	质押	99,990,000	境内非国有法人
STARLEX LIMITED	0	30,389,058	2.04	0	无		境外法人
中央汇金资产管理有限责任公司	29,541,700	29,541,700	1.99	0	无		国有法人
中信证券股份有限公司	27,968,578	27,968,578	1.88	0	无		境内非国有法人
林庄喜	19,323,600	19,323,600	1.30	0	无		境内自然人
中国建银投资有限责任公司	0	17,195,862	1.16	0	无		国有法人
招商证券股份有限公司	5,551,900	5,552,400	0.37	0	无		国有法人
郑舜珍	5,350,000	5,350,000	0.36	0	无		境内自然人
黄崇付	5,160,400	5,160,400	0.35	0	无		境内自然人
中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资	3,440,160	4,854,092	0.33	0	无		其他
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。						

5.2公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



六 管理层讨论与分析

报告期内,公司实现营业收入74.02亿元,同比减少2.14%;实现主营业务收入72.54亿元,同比减少2.08%;实现利润总额7.72亿元;受房地产市场整体环境、公司不同区域项目权益结算面积差异,以及本年计提大额存货减值准备的影响,2015年度实现归属于上市公司股东的净利润2.12亿元,较上年同期大幅下滑。

6.1 房地产业务

报告期内,公司房地产业务共实现合同销售面积30.89万平方米,同比增加21.42%;受销售区域不同影响,实现合同销售额40.09亿元,同比减少10.91%;实现结算面积34.75万平方米,同比增加69.76%;实现主营业务收入46.01亿元,同比增加9.66%;实现利润总额8.60亿元,实现净利润5.54亿元。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、百旺杏林湾等项目开发,报告期内共实现结算面积5.07万平方米,实现主营业务收入15.80亿元,实现净利润3.91亿元。

南京万盛置业有限公司,主要进行冠城大通蓝郡项目开发,报告期内实现结算面积10.37万平方米,实现主营业务收入7.66亿元,实现净利润1.73亿元。

北京冠城新泰房地产开发有限公司,主要进行太阳宫新区C区的项目开发,报告期内共实现结算面积1.61万平方米,实现主营业务收入5.29亿元,实现净利润1亿元。?

(1)公司目前在建或在售主要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
太阳星城B区	100%	北京东北三四环之间	完工	11.89	46.8	42.06	0.18	41.01	0.22	40.99
太阳星城C区	100%		完工	5.67	34.76	31.14	0.01	31.00	1.61	31.00
冠城大通蓝郡	100%	南京六合区	在建	60.74	101.25	91.12	10.73	30.62	10.37	18.60
冠城观湖湾	85%	苏州黄埭镇	完工	7.65	25.31	20.19	4.68	15.56	6.99	14.34
冠城三牧苑	100%	福州鼓楼区	完工	0.54	3.59	3.30	1.26	2.03	1.08	1.76
冠城大通华都	100%	桂林建干北路	完工	5.31	10.89	8.39	2.55	5.29	2.13	4.21
西北旺新村项目	53.82%	北京海淀区西北旺镇	在建	41.66	78.77	43.91	0.17	38.13	1.06	38.01
百旺杏林湾	41.003%	北京中关村永丰高新技术产业基地东北侧	在建	38.62	63.83	53.66	4.65	31.70	4.01	27.98
冠城大通珑湾	100%	苏州浒关分区	完工	9.53	8.07	8.03	1.33	4.76	0.95	4.13
骏和棕榈湾	100%	南通市崇川区	完工	15.5	48.05	45.46	5.24	21.27	6.25	19.66
霸州项目	100%	霸州市泰山路东、黄河道北侧	在建	10.93	12.98	7.49	0	0	0	0
福州会展岛项目	100%	福州海峡会展中心东北路西南侧	拟建	7.03	7.17	–	0	0	0	0
永泰县樟[2015]挂04、05、06号土地	93%	永泰赤壁	拟建	15.95	–	–	0	0	0	0
合计	––	––	––	231.02	441.47	354.75	30.8	221.37	34.67	200.68

①西北旺新村项目中,A3地块土地用途为商业和办公,根据相关规划文件调整地上建筑面积为约19.1万平方米,该地块总可售面积尚未确定故仍暂不计入。

②上述福州会展岛项目将以自有经营物业为主,霸州项目的酒店业态部分公司未来拟自持。除此之外,公司目前开发的土地及房产主要以出售为目的。

③除上述部分项目的项目公司由本公司与其他方共同投资成立外,公司未有其他合作开发项目。

(2)截止报告期末,公司参与的一级土地开发项目主要如下:

项目名称	开发公司	持股比例	项目位置	项目占地面积
太阳宫D区土地一级开发项目	北京太阳宫房地产开发有限公司	95%	北京市朝阳区太阳宫乡	79.88万平方米

①上述太阳宫D区土地一级开发项目开发已接近尾声,预计2016年内将实现收储。

②因地方一级土地开发政策变化等原因,公司控股子公司福建冠城龙泰置业发展有限公司现正与委托方龙岩经济技术开发区管委会协商解除《土地一级开发委托协议书》及后续补偿事项。

6.2 漆包线业务

报告期内,受漆包线下游行业需求减少及铜价波动影响,公司漆包线业务实现产量6.14万吨,同比减少4.21%;实现销售量6.14万吨,同比减少5.54%;实现主营业务收入26.48亿元,同比减少17.58%;实现净利润5,011.59万元,同比下降11.40%。但江苏大通漆包线生产基地因变频线市场份额不断扩大,各项主要经济指标较上年同期均略有增长。

其中,福州漆包线生产基地报告期内共完成漆包线产量3.08万吨,同比减少10.72%;实现销售量3.10万吨,同比减少11.68%;实现主营业务收入13.37亿元,同比减少23.14%;实现净利润2,430.13万元,同比下降31.26%。

江苏大通漆包线生产基地共完成漆包线产量3.06万吨,同比增加3.38%;实现销售量3.04万吨,同比增加1.67%?,其中变频线销量增长了44%;实现主营业务收入13.11亿元,同比减少11.02%;实现净利润2,596.19万元,同比上升7.60%。

6.3占公司主营业务收入10%以上的产品情况

单位:万元　币种:人民币

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(%)
漆包线	264,801.18	249,814.64	5.66	-17.58	-18.01	增加0.49个百分点
商品房	460,101.35	263,090.80	42.82	9.66	18.65	减少4.33个百分点

6.4 总体财务状况分析

公司年末资产198.89亿元,比年初197.93亿元增长0.49%;年末负债111.59亿元,比年初127.37亿元下降12.38%。2015年12月31日,公司合并资产负债率为56.11%,较年初64.35%减少8.24个百分点。报告期内,公司资产总额保持平稳,负债总额受公司归还金融机构贷款影响而呈一定幅度的下降。

2015年12月31日,年末归属于上市公司股东的股东权益70.62亿元,比年初55.29亿元增加15.33亿元,主要受以下几个因素综合影响:本报告期实现的归属于上市公司股东的净利润2.12亿元,相应增加净资产;本报告期可转换公司债券债转股而增加28,956.2666万股股份以及增加资本公积14.61亿元,相应增加净资产17.50亿元;本报告期实施股权激励第四次行权而增加489万股股份以及增加资本公积0.254亿元,相应增加净资产0.303亿元;本年实施现金分红2.97亿元,相应减少净资产;本年度溢价增持子公司股权而冲减净资产1.58亿元。

报告期内,公司可转换公司债券债转股而增加28,956.2666万股股份,实施股权激励计划第四次行权合计行权489万股股份,受上述两项因素影响,公司总股本由年初的119,334.2059万股增加为148,779.4725万股。

本报告期内,公司实现营业收入74.02亿元,比上年同期75.64亿元下降2.14%。其中,漆包线业务实现营业收入27.27亿元,比上年同期33.08亿元下降17.56%,主要受原材料铜价下降而致销售单价下降的影响;房地产业务实现营业收入46.70亿元,比上年同期42.56亿元增长9.73%,收入增加的主要原因是受开发进度及结算周期影响,本年度结算面积较上年度增加。

受本年计提大额存货减值准备、年度内房地产权益结算收入较上年减少以及高毛利区域结算占比下降导致房地产综合毛利率下降等因素影响,本报告期归属于上市公司股东的净利润较上年同期出现一定幅度下降。2015年度,公司实现利润总额77,194.58万元,较上年同期123,218.02万元减少46,023.44万元,下降37.35%;实现归属于上市公司股东的净利润21,245.05万元,比上年同期75,106.97万元减少53,861.92万元,下降71.71%。

报告期内,公司现金及现金等价物净增加6.58亿元,其中:经营活动产生的现金流量净额为11.94亿元,主要是本年公司房地产业务销售回笼款大于当年房地产开发投入影响所致;投资活动产生的现金流量净额为-4.93亿元,主要是本年增持南京万盛20%股权、受让创鑫科技54.43%股权、回购北京太阳宫38%股权以及支付冠城华汇合伙企业投资款、投资长泰和芗城小额贷款项目等因素影响所致;筹资活动产生的现金流量净额为-0.33亿元,主要受本年发行28亿元公司债券以及偿还金融机构贷款综合影响所致。

6.5 经营计划完成情况

报告期内,公司实现营业收入74.02亿元,其中房地产业务营业收入46.70亿元,漆包线业务营业收入27.27亿元,整体低于年初制定的计划,主要由于北京太阳宫D区一级开发项目未能完成收储所致。

报告期内,公司全年开复工面积为161.21万平方米,完成公司年初制定的130万平方米计划。

报告期内,公司进一步加强成本费用管控,优化财务结构,2015年成本费用率为78.18%,低于年初制定的计划成本费用率83%。

6.6 其他主要经营情况

2015年,公司为实现转型战略部署进一步优化组织架构,调整管控模式;在人力资源建设方面,公司继续深化“锐才计划”人才培养机制,加强人才梯队建设;继续推进雇主品牌建设宣传工作,提升公司人力资源品牌价值;在信息化建设方面,公司持续稳步推进信息化建设工作,ERP二期PM模块在试点单位得到深化应用,大数据智能分析平台BQ模块进一步完善,为公司管理层决策分析提供便利,降低公司经营成本,提升效率,同时推动了公司基础业务操作的标准化、流程化、精细化。

2015年,公司在全国多个地方开展“关注儿童”、“关注教育”、“关爱老年人”等各类型公益活动,在部分地区专项设立“冠城大通助学助教基金”,以实际行动支持社会公益慈善事业。

七 涉及财务报告的相关事项

7.1 与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的,公司应当说明情况、原因及其影响。

不适用。

7.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的,公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

不适用。

7.3 与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

本期纳入合并范围的企业共32家,详见公司2015年度报告全文财务报告附注八、九。

7.4 年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计意见的,董事会、监事会应当对涉及事项作出说明。

不适用。

董事长:韩国龙

冠城大通股份有限公司

2016年3月24日

证券代码:600067　　证券简称:冠城大通　　编号:临2016-010

冠城大通股份有限公司 第九届董事会第四十五次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

冠城大通股份有限公司第九届董事会第四十五次会议于2016年3月9日以电话、电子邮件发出会议通知,于2016年3月24日在公司会议室召开。会议应参加董事9名,实际参加董事9名。会议由公司董事长韩国龙先生主持,公司监事及高管人员列席了会议。会议的召开符合《公司法》和公司《章程》有关规定。与会董事经认真审议,做出如下决议:

1、审议通过《公司2015年度总经理工作报告及2016年经营计划》。

2、审议通过《公司2015年度董事会工作报告》,并同意将该议案提交公司股东大会审议。

3、审议通过《独立董事2015年度述职报告》,并同意将该议案提交公司股东大会审议。《独立董事2015年度述职报告》由公司同日刊登在上海证券交易所网站上。

4、审议通过《审计委员会2015年度履职情况报告》。《审计委员会2015年度履职情况报告》由公司同日刊登在上海证券交易所网站上。

5、审议通过《公司2015年度报告全文及摘要》,并同意将该议案提交公司股东大会审议。

董事会及其董事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、准确性和完整性负个别及连带责任。

《公司2015年度报告全文》及《公司2015年度报告摘要》由公司同日刊登在上海证券交易所网站上。

6、审议通过《公司2015年度财务决算报告》,并同意将该议案提交公司股东大会审议。

7、审议通过《公司2015年度利润分配预案》。

经立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2015年公司合并报表实现归属于上市公司股东的净利润212,450,534.53元,2015年母公司实现净利润156,611,804.54元,计提法定盈余公积金15,661,180.45元之后,加上年初未分配利润1,926,993,085.68元,扣除实施2014年度利润分配现金分红296,580,945.00元后,2015年末可供投资者分配的利润为1,771,362,764.77元。

公司2015年度利润分配预案为:以利润分配股权登记日总股本为基数,向全体股东每10股派现金红利1元(含税)。本年度不实施资本公积金转增股本。

二 报告期主要业务或产品简介

报告期内,公司从事的主要业务为房地产开发、漆包线生产销售,为实施战略转型初步布局新能源、金融、股权投资、医疗健康业务领域。

2.1 房地产业务

房地产行业是国民经济支柱产业之一。报告期内,房地产业务是公司主要利润来源,公司房地产开发涵盖商品住宅、写字楼、商业等,产品主要以销售为主。公司秉承聚焦重点城市、稳健扩张的战略,发挥区域品牌优势和资源,重点打造“大北京、大南京”区域,以“创新人居生活”的开发理念为消费者提供宜居、乐居产品。报告期内,公司主要开发项目包括冠城大通百旺府(百旺杏林湾)、冠城大通蓝郡、冠城大通蓝湾(观湖湾)、冠城大通珑湾、骏和棕榈湾、冠城大通首玺(三牧苑)等。

2.2 漆包线业务

漆包线是电磁线的一种,是具有绝缘层的导电金属电线,作为重要的电子专用材料被广泛运用于变压器、家用电器、电动工具、电机等领域,近年来随着产品创新发展逐步运用到风电、核电、新能源汽车等先进制造领域。漆包线行业是基础性的产业,在产业链中处于中间环节,其上游为铜杆产品,下游为家电、电机等工业制造业,上下游行业的变动对漆包线行业有重要影响,因此国内漆包线生产企业大部分采用的是“基准铜价+加工费”的定价方式,将原材料价格波动风险转嫁到下游产业。

特种漆包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。目前,公司拥有福州马尾、江苏淮安两个生产基地,近来年公司坚持技术和产品创新,提升产品品质,生产的漆包线产品质量国内领先,部分产品达国际先进水平。

2.3 新能源业务

新能源产业是国家重点推行发展的战略新兴行业。动力电池是新能源汽车的心脏,是新能源汽车三大核心技术之一。为应对日益突出的燃油供求矛盾和环境污染问题,节能与新能源汽车已成为汽车产业未来的发展方向。锂电池电解液添加剂是锂电池中不可或缺的重要材料之一。在锂电池技术越发成熟、核心材料相对固定的情况下,锂电池要实现更长寿命、更可靠、更安全的综合性能,电解液添加剂的作用就愈加凸显,随着上游市场需求的不断扩大,添加剂市场需求将出现大幅增长。

报告期内,公司与福建省投资开发集团有限责任公司下属的福建省福投新能源投资有限公司共同成立了控股子公司福建冠城瑞闽新能源科技有限公司,并收购了福建创鑫科技开发有限公司54.43%股权,布局新能源锂电池行业。冠城瑞闽主要负责动力电池、电池组及充电技术等研发、生产、销售运营管理,经营范围包括锂离子电池、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、销售,对废旧电池的回收开发利用,目前尚未投产。创鑫科技主要从事锂电池电解液添加剂的研发、生产和销售,目前已形成集基础研究、全电池性能测试和评价、新产品开发和中试、规模化生产和销售为一体,专业水平较高的技术型企业,产品供给包括ATL、三星、比亚迪等业内一流企业,创鑫科技产能在福建邵武新建厂房投入使用后预计将进一步扩大。

2.4 金融、股权投资、医疗业务领域

公司现持有富滇银行股份有限公司5亿股股份,占其总股份数10.53%,位列其第三大股东;参股包括福建南田荔城区华兴小额贷款股份有限公司在内的4家小额贷款公司;参股福州隆达典当有限公司,为其第二大股东。

报告期内,公司通过全资子公司北京京冠房地产开发有限公司与合作方京格商(北京)投资有限公司共同新设北京冠城瑞富信息技术有限公司,并由冠城瑞富设立P2P网贷平台“海投汇”。报告期内,公司成立了全资子公司福建冠城投资有限公司作为股权投资平台,并通过冠城投资参与设立福建冠城股权投资合伙企业(有限合伙)、福建冠城华汇股权投资有限合伙企业、福建省新兴产业股权投资合伙企业(有限合伙)、福建冠城资产管理有限公司、福建省新兴产业投资管理有限公司等,公司通过上述企业实施对外股权投资和资产管理,为公司实现新的盈利并为公司实体产业发展起到协同作用。

在医疗投资领域,公司在淮安经济技术开发区设立控股公司冠城医疗管理(淮安)有限公司,尝试进入医疗健康服务产业。

三 会计数据和财务指标摘要

单位:万元　币种:人民币

	2015年	2014年	本年比上年增减(%)	2013年
总资产	1,988,909.06	1,979,284.84	0.49	1,571,776.49
营业收入	740,220.51	756,420.67	-2.14	822,548.03
归属于上市公司股东的净利润	21,245.05	75,106.97	-71.71	127,777.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	16,125.23	70,174.51	-77.02	67,174.90
归属于上市公司股东的净资产	706,182.16	552,931.46	27.72	469,156.78
经营活动产生的现金流量净额	119,427.25	136,029.41	-12.2	-26,235.45
期末总股本	148,779.47	119,334.21	24.67	119,065.81
基本每股收益(元/股)	0.15	0.63	-76.19	1.08
稀释每股收益(元/股)	0.15	0.58	-74.14	1.08
加权平均净资产收益率(%)	3.26	14.74	减少11.48个百分点	30.95

四 2015年分季度的主要财务指标

单位:万元　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	116,432.83	175,831.29	106,788.16	341,168.24
归属于上市公司股东的净利润	6,482.72	24,375.58	-6,642.20	-2,971.05
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	5,171.85	20,989.05	-6,661.04	-3,374.63
经营活动产生的现金流量净额	-12,924.77	16,245.33	46,598.72	69,507.98

五 股本及股东情况

5.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况表

单位:股

截止报告期末普通股股东总数(户)	94,753
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	89,100

前10名股东持股情况								
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量		
福建丰裕投资有限公司	21,001,426	448,951,933	30.18	0	质押	99,990,000	境内非国有法人
STARLEX LIMITED	0	30,389,058	2.04	0	无		境外法人
中央汇金资产管理有限责任公司	29,541,700	29,541,700	1.99	0	无		国有法人
中信证券股份有限公司	27,968,578	27,968,578	1.88	0	无		境内非国有法人
林庄喜	19,323,600	19,323,600	1.30	0	无		境内自然人
中国建银投资有限责任公司	0	17,195,862	1.16	0	无		国有法人
招商证券股份有限公司	5,551,900	5,552,400	0.37	0	无		国有法人
郑舜珍	5,350,000	5,350,000	0.36	0	无		境内自然人
黄崇付	5,160,400	5,160,400	0.35	0	无		境内自然人
中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资	3,440,160	4,854,092	0.33	0	无		其他
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。						

5.2公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

六 管理层讨论与分析

报告期内,公司实现营业收入74.02亿元,同比减少2.14%;实现主营业务收入72.54亿元,同比减少2.08%;实现利润总额7.72亿元;受房地产市场整体环境、公司不同区域项目权益结算面积差异,以及本年计提大额存货减值准备的影响,2015年度实现归属于上市公司股东的净利润2.12亿元,较上年同期大幅下滑。

6.1 房地产业务

报告期内,公司房地产业务共实现合同销售面积30.89万平方米,同比增加21.42%;受销售区域不同影响,实现合同销售额40.09亿元,同比减少10.91%;实现结算面积34.75万平方米,同比增加69.76%;实现主营业务收入46.01亿元,同比增加9.66%;实现利润总额8.60亿元,实现净利润5.54亿元。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、百旺杏林湾等项目开发,报告期内共实现结算面积5.07万平方米,实现主营业务收入15.80亿元,实现净利润3.91亿元。

南京万盛置业有限公司,主要进行冠城大通蓝郡项目开发,报告期内实现结算面积10.37万平方米,实现主营业务收入7.66亿元,实现净利润1.73亿元。

北京冠城新泰房地产开发有限公司,主要进行太阳宫新区C区的项目开发,报告期内共实现结算面积1.61万平方米,实现主营业务收入5.29亿元,实现净利润1亿元。?

(1)公司目前在建或在售主要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
太阳星城B区	100%	北京东北三四环之间	完工	11.89	46.8	42.06	0.18	41.01	0.22	40.99
太阳星城C区	100%		完工	5.67	34.76	31.14	0.01	31.00	1.61	31.00
冠城大通蓝郡	100%	南京六合区	在建	60.74	101.25	91.12	10.73	30.62	10.37	18.60
冠城观湖湾	85%	苏州黄埭镇	完工	7.65	25.31	20.19	4.68	15.56	6.99	14.34
冠城三牧苑	100%	福州鼓楼区	完工	0.54	3.59	3.30	1.26	2.03	1.08	1.76
冠城大通华都	100%	桂林建干北路	完工	5.31	10.89	8.39	2.55	5.29	2.13	4.21
西北旺新村项目	53.82%	北京海淀区西北旺镇	在建	41.66	78.77	43.91	0.17	38.13	1.06	38.01
百旺杏林湾	41.003%	北京中关村永丰高新技术产业基地东北侧	在建	38.62	63.83	53.66	4.65	31.70	4.01	27.98
冠城大通珑湾	100%	苏州浒关分区	完工	9.53	8.07	8.03	1.33	4.76	0.95	4.13
骏和棕榈湾	100%	南通市崇川区	完工	15.5	48.05	45.46	5.24	21.27	6.25	19.66
霸州项目	100%	霸州市泰山路东、黄河道北侧	在建	10.93	12.98	7.49	0	0	0	0
福州会展岛项目	100%	福州海峡会展中心东北路西南侧	拟建	7.03	7.17	–	0	0	0	0
永泰县樟[2015]挂04、05、06号土地	93%	永泰赤壁	拟建	15.95	–	–	0	0	0	0
合计	––	––	––	231.02	441.47	354.75	30.8	221.37	34.67	200.68

①西北旺新村项目中,A3地块土地用途为商业和办公,根据相关规划文件调整地上建筑面积为约19.1万平方米,该地块总可售面积尚未确定故仍暂不计入。

②上述福州会展岛项目将以自有经营物业为主,霸州项目的酒店业态部分公司未来拟自持。除此之外,公司目前开发的土地及房产主要以出售为目的。

③除上述部分项目的项目公司由本公司与其他方共同投资成立外,公司未有其他合作开发项目。

(2)截止报告期末,公司参与的一级土地开发项目主要如下:

项目名称	开发公司	持股比例	项目位置	项目占地面积
太阳宫D区土地一级开发项目	北京太阳宫房地产开发有限公司	95%	北京市朝