

股票简称：冠城大通
债券简称：15冠城债

股票代码：600067
债券代码：122444

冠城大通股份有限公司2015年公司债券

受托管理事务报告

(2018年度)

发行人

冠城大通股份有限公司



福建省福州市开发区快安延伸区创新楼

债券受托管理人

中信证券股份有限公司



广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

2019年4月

重要声明

中信证券股份有限公司（“中信证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外披露的《冠城大通股份有限公司2018年年度报告》等相关公开信息披露文件、冠城大通股份有限公司（以下简称“冠城大通”、“发行人”或“公司”）提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信证券所作的承诺或声明。

目录

重要声明.....	2
第一节 本次公司债券概况.....	4
第二节 债券受托管理人履职情况.....	8
第三节 发行人 2018 年度经营情况和财务状况.....	9
第四节 发行人募集资金使用情况.....	20
第五节 本次债券利息偿付与回售情况.....	21
第六节 债券持有人会议召开情况.....	22
第七节 公司债券担保人资信情况.....	23
第八节 本次公司债券的信用评级情况.....	24
第九节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况.....	25
第十节 其他情况.....	26

第一节 本次公司债券概况

一、发行人名称

中文名称：冠城大通股份有限公司

英文名称：CITYCHAMP DARTONG CO., LTD.

二、本次公司债券核准文件及核准规模

经中国证监会于2015年8月12日印发的“证监许可[2015]1941号”批复核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过28亿元的公司债券。2015年8月26日，发行人成功发行人民币28亿元公司债券。

三、本次债券基本情况

1.债券名称：冠城大通股份有限公司2015年公司债券（以下简称“本次债券”）。

2.债券简称及代码：本次债券简称为“15冠城债”，代码为122444。

3.发行规模：本次债券发行规模为人民币28亿元。

剩余规模：本次债券目前剩余规模17.65亿元。

4.票面金额及发行价格：本次债券面值100元，按面值平价发行。

5.票面利率：本次债券发行时票面利率为5.10%，经发行人行使上调票面利率选择权，2018年8月26日起，本次债券的票面利率为7.60%。

6.债券期限：本次债券为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。

7.发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定在本次债券存续期的第3年末上调本次债券后2年的票面利率。发行人将于本次债券第3个计息年度付息日前的第30个交易日，通过中国证监会指定的上市公司信息披露媒体发布关于是否上调本次债券票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行使上调票面利率选择权，则本次债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

8.发行人赎回选择权：发行人有权决定在本次债券存续期的第3年末行使本次债券赎回选择权。发行人将于本次债券第3个计息年度付息日前的第30个交易日，通过中国证监会指定的上市公司信息披露媒体发布关于是否行使赎回选择权的

公告。若发行人决定行使赎回选择权，本次债券将被视为第3年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部本次债券。所赎回债券的本金加第3个计息年度利息在兑付日一起支付。发行人将按照本次债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本次债券将继续在第4年、第5年存续。

9.投资者回售选择权：发行人发出关于是否上调本次债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本次债券的第3个计息年度付息日将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本次债券。本次债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。发行人发出关于是否上调本次债券票面利率及上调幅度的公告之日起3个交易日内，行使回售选择权的债券持有人可通过指定的交易系统进行回售申报，债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的本次债券份额将被冻结交易；回售申报期内不进行申报的，则被视为放弃回售选择权，继续持有本次债券并接受上述关于是否上调本次债券票面利率及上调幅度的决定。

10.债券利率及其确定方式：本次债券票面利率由发行人和簿记管理人通过市场询价协商确定，在本次债券存续期内前3年固定不变，在本次债券存续期的第3年末，如发行人行使上调票面利率选择权，未被赎回或回售部分的债券票面利率为存续期内前3年票面利率加上调基点，并在本次债券存续期后2年固定不变。

11.债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本次债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

12.还本付息方式及支付金额：本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本次债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本次债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本次债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

13.起息日：本次债券的起息日为2015年8月26日。

14.付息债权登记日：本次债券的付息债权登记日将按照上交所和中国证券

登记公司的相关规定办理。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权就其所持本次债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

15.付息日期：本次债券存续期间，本次债券的付息日为2016年至2020年每年的8月26日；若发行人行使赎回选择权，则本次债券前2个计息年度的付息日为2016年和2017年每年的8月26日，第3个计息年度的利息连同所赎回债券的本金在2018年8月26日一同支付；若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的付息日为自2016年至2018年间每年的8月26日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；每次付息款项不另计利息。

16.兑付债权登记日：本次债券的兑付债权登记日将按照上交所和中国证券登记公司的相关规定办理。

17.兑付日期：本次债券的兑付日为2020年8月26日；若发行人行使赎回选择权，则本次债券的兑付日为2018年8月26日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的兑付日为2018年8月26日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息。

18.计息期限：本次债券的计息期限为2015年8月26日至2020年8月26日。若发行人行使赎回选择权，则本次债券的计息期限为2015年8月26日至2018年8月26日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的计息期限为2015年8月26日至2018年8月26日。

19.付息、兑付方式：本次债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

20.担保情况：本次债券无担保。

21.信用级别及资信评级机构：经联合信用评级有限公司（“联合评级”）综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本次债券的信用等级为AA。

22.主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券股份有限公司。

23.发行方式：本次债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式。网下申购由发行人、簿记管理人根据簿记建档情况进行债券配售。

24.登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

25.募集资金用途：本次公司债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还金融机构借款、补充流动资金。

第二节 债券受托管理人履职情况

报告期内，中信证券依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及本次债券《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并监督发行人对公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定义务的执行情况。积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人合法权益。

中信证券于 2018 年 4 月 12 日出具了《冠城大通股份有限公司 2015 年公司债券受托管理事务报告（2017 年度）》，于 2018 年 8 月 29 日出具了《冠城大通股份有限公司 2015 年公司债券受托管理事务临时报告》。

第三节 发行人2018年度经营情况和财务状况

一、发行人基本情况

（一）发行人概况

公司名称：冠城大通股份有限公司

英文名称：CITYCHAMP DARTONG CO.,LTD.

法定代表人：韩孝煌

注册资本：1,492,110,725元人民币

注册地址：福州市开发区快安延伸区创新楼

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

邮政编码：350005

互联网网址：<http://www.gcdt.net>

公司类型：股份有限公司（上市）

所属行业：房地产业

经营范围：对外贸易；电器机械及器材，自动化仪表及系统制造、维修、销售，有色金属材料加工；五金、交电的批发、零售；房地产开发。（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）。

股票上市交易所：上海证券交易所

股票简称：冠城大通

股票代码：600067

统一社会信用代码：91350000158166190Y

（二）发行人历史沿革

发行人前身为福州水表厂，福州水表厂是一家成立于1978年的集体所有制企业。原福州市经济体制改革委员会于1986年11月16日印发《关于福州水表厂进行股份制试点的批复》（榕改委[1986]005号），同意以原福州水表厂（集体所有制企业）为主体，吸收社会群众和部分小集体企业入股成立福州自动化仪表股份有限公司（以下简称“福州自仪”），并经中国人民银行福州分行《关于对福州自

自动化仪表股份有限公司发行股票的批复》（[88]榕银金字第062号）批准，福州自仪于1988年4月11日在福州市工商局注册成立，并领取“榕工商字657号”《企业法人营业执照》。

1997年5月8日，经中国证监会“证监发字[1997]163号”复审批复、上海证券交易所“上证上字[1997]第023号”文件审核同意，发行人1,357.53万股已公开发行的社会公众股在上海证券交易所上市交易，上市时股票简称为“福州自仪”，股票代码为600067。

1997年12月3日，发行人名称变更为“福州大通机电股份有限公司”，公司股票简称自1997年12月8日起变更为“福州大通”。

2003年7月16日，发行人名称变更为“冠城大通股份有限公司”，公司股票简称自2003年7月25日起变更为“冠城大通”。

（三）发行人历次股本变动情况

1、发行人设立时的股本总额和股本结构

1988年1月31日，福州会计师事务所出具了《验资查帐报告》（[88]外咨字第001号），审验确认：截至1987年11月底，发行人股金总额为3,093,512.73元，其中，联社股308,785.44元，企业股2,439,027.29元，集体股210,000元，个人股135,700元；实缴股金总额2,686,793.17元，其中，联社股308,785.44元，企业股2,032,307.73元，集体股210,000元，个人股135,700元。1988年4月11日，福州自仪领取了福州市工商局颁发的“榕工商字657号”《企业法人营业执照》，资金总额为2,686,793.17元。

2、1994年重组后的股本总额和股本结构

发行人上市时的股本总额和股本结构形成于发行人于1994年6月进行的重组。经发行人股东大会特别决议通过，并经福建省经济体制改革委员会《关于福州自动化仪表股份有限公司重组的批复》（闽体改[1994]113号）同意，福州变压器厂进行分立，分立后福州自仪总股本为1,357.53万元（社会公众股）；福州自仪吸收合并福州大通机电股份有限公司，吸收合并后总股本为5,185.53万股，其中，国家股1,226.28万股，法人股693.66万股，社会公众股1,357.53万股，内部职工股1,908.06万股。

3、发行人上市时的股本总额和股本结构

经中国证监会“证监发字[1997]163号”复审批复、上海证券交易所“上证上字[1997]第023号”文件审核同意，发行人1,357.53万股社会公众股于1997年5月8日在上海证券交易所上市。福州自仪上市时的股本结构如下：

单位：股

股份类别	股份数	占股本总额的比例
国家股	12,262,800	23.65%
法人股	6,936,600	13.38%
内部职工股	19,080,600	36.80%
社会公众股	13,575,300	26.17%
合计	51,855,300	100.00%

4、发行人上市后的历次股本变动情况

经股东大会审议通过，并经福建省人民政府《关于同意福州自动化仪表股份有限公司变更股份和公司名称及修改公司章程的批复》（闽政体股[1997]33号）批准，发行人于1997年实施送股及转增方案，每10股送3股转增3股。本次送股及转增实施完成后，发行人股本变更为82,968,480股。

1997年12月29日，福州市国有资产管理局分别与福州第一开关厂、福建省金益贸易公司、福州市晋安区国有资产营运公司、福州变压器厂、福州蓄电池总厂、福建兴业银行马江办事处、福州税务财务咨询公司七家单位签订了《法人股转让协议书》，以每股1.9元的价格受让七家单位持有的发行人股份，合计受让1,607,360股。

经发行人1998年度股东大会审议通过，并经中国证监会《关于福州大通机电股份有限公司申请配股的批复》（证监公司字[2000]0031号）核准、福建省人民政府《关于同意福州大通机电股份有限公司调整总股本及股权结构的批复》（闽政体股[2001]0031号）批准，发行人进行配股，每10股配3股。本次配股实施完成后，发行人股本变更为105,011,660股。

经中国证监会“证监公司字[2000]118号”文批准，2000年8月28日发行人内部职工股39,687,650股上市流通。

经发行人2002年第二次临时股东大会决议通过，并经福建省人民政府《关于同意福州大通机电股份有限公司调整总股本及股权结构的批复》（闽政体股

[2002]35号) 批准, 发行人实施送股及转增方案, 每 10 股送 2 股转增 4 股。本次送股及转增实施完成后, 发行人股本变更为 168,018,653 股。

2002 年国有股转让。福州盈榕投资有限公司 (以下简称“盈榕投资”, 丰榕投资系由盈榕投资进行名称变更而来) 受让福州市国有资产管理局所持福州大通 27,596,190 股国家股。本次股权转让完成后, 盈榕投资持有公司社会法人股 44,153,904 股 (经 2002 年 10 月 30 日实施 2002 年半年度送股及公积金转增股本方案后, 福州市国资局所持福州大通 27,596,190 股变更为 44,153,904 股), 占总股本的 26.28%, 成为公司第一大股东。

经 2004 年 5 月 12 日发行人 2003 年度股东大会审议通过, 并经 2004 年 6 月 19 日福建省人民政府“闽政股[2004]6 号”批复同意, 发行人于 2004 年实施送股及转增方案, 每 10 股送 2 股转增 4 股。本次送股及转增后, 发行人股本变更为 268,829,845 股。

经发行人 2004 年度股东大会审议通过, 并经福建省人民政府《关于同意福州大通机电股份有限公司调整总股本及股权结构的批复》(闽政股[2005]20 号) 批准, 发行人实施送股及转增方案, 每 10 股送 1 股转增 1 股。本次转增股本后, 发行人股本变更为 322,595,814 股。

2006 年, 发行人实施股权分置改革。股权分置改革完成后, 发行人股本结构变更为:

股权分置改革完成后发行人股本结构

单位: 股

变更前			变更后		
股份类别	股份数	所占比例	股份类别	股份数	所占比例
法人股	113,932,462	35.32%	限售流通股	93,066,126	28.85%
社会公众股	208,663,352	64.68%	无限售流通股	229,529,688	71.15%
合计	322,595,814	100.00%	合计	322,595,814	100.00%

经发行人 2005 年度股东大会批准, 公司实施每 10 股送 1.5 股。本次送股完成后, 发行人股本变更为 370,985,186 股。

经发行人 2006 年第一次临时股东大会审议通过, 并经中国证监会《关于核准冠城大通股份有限公司向 Starlex Limited 发行新股购买资产的批复》(证监公司字[2007]62 号) 批准, 发行人于 2007 年实施定向发行股份购买资产。本次定向

增发实施完成后，发行人股本变更为 443,705,186 股。

经发行人 2006 年度股东大会审议通过，公司于 2007 年实施送股方案，每 10 股送 0.836 股。本次送股完成后，发行人股本变更为 480,798,940 股。

经发行人 2007 年度股东大会审议，公司实施送股方案，每 10 股送 1.5 股。本次送股完成后，发行人股本变更为 552,918,781 股。

经发行人 2007 年第二次临时股东大会、2008 年第一次临时股东大会审议通过，并经中国证监会“证监许可[2008]734 号”文核准，发行人于 2008 年 8 月增发 6,000 万股 A 股股票。本次增发完成后，发行人的股本变更为 612,918,781 股。

经发行人 2009 年度股东大会审议通过，公司实施送股及转增方案，每 10 股送 1 股转增 1 股。本次送股及转增完成后，发行人股本变更为 735,502,537 股。

经发行人 2011 年度股东大会审议通过，公司实施送股及转增方案，每 10 股送 5 股转增 1 股。本次送股及转增完成后，发行人股本变更为 1,176,804,059 股。

2010 年 12 月 17 日，发行人 2010 年第三次临时股东大会审议通过《冠城大通股份有限公司股票期权激励计划（修订稿）》。该计划已获得中国证监会备案无异议。2013 年 6 月，发行人股票期权激励计划实施第一次行权，行权股票数量合计为 1,182.90 万股。本次行权完成后，发行人股本变更为 1,188,633,059 股。

2013 年 12 月，发行人股票期权激励计划实施第二次行权，行权股票数量合计为 192.50 万股。本次行权完成后，发行人股本变更为 1,190,558,059 股。

2014 年 12 月，发行人股票期权激励计划实施第三次行权，行权股票数量合计为 278.40 万股。本次行权完成后，发行人股本变更为 1,193,342,059 股。

2015 年 4 月，发行人第九届董事会第二十三次（临时）会议审议通过《关于提前赎回“冠城转债”的议案》。“冠城转债”自 2015 年 1 月 19 日开始进入转股期至赎回登记日 2015 年 4 月 23 日，共有 1,795,292,000 元“冠城转债”转换成公司股票，转股数量合计为 289,562,666 股。其余 4,708,000 万元“冠城转债”由发行人全部赎回。本次可转换公司债券转股完成后，发行人股本变更为 1,482,904,725 股。

2015 年 10 月，发行人股票期权激励计划实施第四次行权，行权股票数量合计为 489.00 万股。本次行权完成后，发行人股本变更为 1,487,794,725 股。

2016年11月，发行人股票期权激励计划实施第五次行权，行权股票数量合计为431.60万股。本次行权完成后，发行人股本变更为1,492,110,725股。

二、发行人2018年度经营情况

报告期内，发行人持续稳健经营，在做好房地产、漆包线双主业的基础上，推进新能源动力锂电池产业发展。2018年，发行人实现营业收入81.09亿元，较上年同期增长17.58%，实现归属于上市公司股东的净利润7.59亿元，较上年同期增长27.52%。

1、积极推进新能源锂电池业务的发展

2018年，发行人锂电池业务主要从以下几个方面推进，一是稳定电芯生产线的产品质量以提高合格率，达到量产指标。发行人控股子公司冠城瑞闽在2018年被国家工信部认定为绿色制造示范企业，被福建省经信委认定为智能制造试点示范企业。二是全力开拓市场，报告期内，冠城瑞闽已有10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》（其中乘用车1款，客车2款，物流车7款）。第三，注重技术研发和新产品开发，报告期内已获得10个国家专利。目前，冠城瑞闽应用于新能源汽车电池包能量密度达到160wh/kg以上，比能量达260wh/kg的高比能电芯已批量生产。同时，陆续开发了长寿命的磷酸铁锂和三元储能应用电池。

在电解液添加剂方面，2018年，发行人下属控股公司福建邵武创鑫取得了“福建省科技型企业”证书，为适应市场需求着力新产品的研发调试，对部分新产品进行了一系列的小试、中试实验，同时进一步完善质量体系运行管理，提高产品生产效率。

2、房地产业务稳健运营

报告期内，发行人主要销售项目为冠城大通百旺府、冠城大通蓝郡、滨江铂郡等。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——中关村永丰高新技术产业基地的东北角，地理位置优越。位于南京的冠城大通蓝郡项目地处国家级江北新区，毗邻地铁S8号线龙池站以及宁连高速、江北快速路等多条交通要道，项目品质优良，在区域市场内具有一定的竞争优势。位于苏州常熟的滨江铂郡项目地处常熟经济技术开发区滨江新城核心位置，毗邻苏嘉杭高速、沿江高速、苏通长江大桥及通港路高架，交通优越，是

区域内为数不多的高品质精装楼盘。报告期内，发行人新取得位于福建省连江县的连地拍卖（2018）05号地块以及位于南京六合区的NO.2018G32地块，合计新取得土地面积约6.59万平方米，适量增加了公司土地储备。

3、漆包线业务再创佳绩

报告期内，发行人漆包线业务主动适应经济发展新常态，加快产业结构调整的步伐，逐步实现以汽车行业、电动工具为发展重点，加大重点产品或高附加值产品市场的开发、推广力度，利用技术领先优势，快速抢占市场，保持在新能源汽车市场中漆包线应用的领先地位。此外，发行人以“提效益”和“稳规模”为重点，继续深化改革，强化内部各项管理，在环保、创新、节能减排等方面稳步推进，扎实开展各项工作，创造了良好的经济效益和社会效益。

4、其他业务发展情况

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

截至报告期末，发行人参与设立的股权投资基金情况如下：福建省新兴产业股权投资有限合伙企业共累计完成对外投资项目10个，已退出项目2个；福建冠城华汇股权投资有限合伙企业投资项目1个；福建冠城股权投资合伙企业（有限合伙）共累计完成对外投资项目8个；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。

三、发行人2018年度财务状况

1、合并资产负债表主要数据

单位：元

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	增减变化	变动原因
流动资产：				
货币资金	3,463,790,283.69	2,540,905,096.68	36.32%	主要受本期末发行中期票据募集资金影响所致
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	57,498,171.64	175,091,943.84	-67.16%	主要受售出部分基金和股票影响所致
应收票据	254,742,902.40	233,091,772.28	9.29%	-
应收账款	580,236,983.48	664,305,373.73	-12.66%	-
预付款项	156,136,990.82	350,028,046.75	-55.39%	主要受账龄超过1年预付拆迁征地款

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	增减变化	变动原因
				转入其他非流动资产影响所致
其他应收款	83,955,556.18	489,328,361.07	-82.84%	主要受期初土地竞买保证金转为土地出让金影响所致
存货	13,563,376,778.83	11,435,092,727.86	18.61%	-
其他流动资产	342,215,160.99	321,278,895.83	6.52%	-
流动资产合计	18,501,952,828.03	16,209,122,218.04	14.15%	-
非流动资产：				
可供出售金融资产	1,823,242,248.04	1,573,928,831.69	15.84%	-
长期应收款	189,818,101.39	188,897,430.59	0.49%	-
长期股权投资	890,160,128.26	618,776,112.16	43.86%	主要受子公司对外新增投资项目影响所致
固定资产	1,546,721,810.54	1,309,917,294.23	18.08%	-
在建工程	216,959,554.20	302,269,261.77	-28.22%	-
无形资产	468,470,866.44	478,247,897.90	-2.04%	-
商誉	23,542,883.25	42,589,643.01	-44.72%	主要受本期计提华事达商誉减值准备影响所致
长期待摊费用	22,695,343.90	16,221,284.57	39.91%	主要受子公司办公场所装修影响所致
递延所得税资产	14,029,738.03	8,831,270.57	58.86%	主要受计提存货跌价准备而计提递延所得税资产影响所致
其他非流动资产	692,405,643.02	179,063,060.98	286.68%	主要受账龄超过1年预付拆迁征地款结转本科目列报影响所致
非流动资产合计	5,888,046,317.07	4,718,742,087.47	24.78%	-
资产总计	24,389,999,145.10	20,927,864,305.51	16.54%	-
流动负债：				
短期借款	1,191,852,936.03	852,973,809.17	39.73%	主要受本年根据经营资金需求而增加短期贷款影响所致
应付票据	82,151,967.31	42,727,000.00	92.27%	-
应付账款	1,441,753,292.00	1,208,563,754.31	19.29%	-
预收款项	2,272,098,328.76	3,570,522,693.34	-36.37%	主要受房地产交房结转收入影响所致
应付职工薪酬	19,306,497.01	17,849,716.50	8.16%	-
应交税费	2,576,239,289.57	1,660,493,994.83	55.15%	主要受本年根据房地产业务结算情况计提的土增税尚未进入清算缴纳阶段影响所致
应付利息	59,624,389.25	69,983,887.43	-14.80%	-
应付股利	11,793,193.64	11,602,225.86	1.65%	-
其他应付款	950,651,218.98	1,164,231,531.81	-18.35%	-

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	增减变化	变动原因
一年内到期的非流动负债	768,300,000.00	222,700,000.00	244.99%	主要受一年内到期的长期借款结转本项目影响所致
流动负债合计	9,373,771,112.55	8,821,648,613.25	6.26%	-
非流动负债：				
长期借款	3,429,956,000.00	839,500,000.00	308.57%	主要受下属公司根据项目开发或经营需要而增加项目贷款影响所致
应付债券	2,352,377,431.25	2,773,006,603.12	-15.17%	-
预计负债	268,200.01	-	-	-
递延收益	1,200,000.00	1,400,000.00	-14.29%	-
递延所得税负债	3,079,559.28	1,693,128.23	81.89%	主要受因享受固定资产加速折旧税收政策而计提递延所得税影响所致
其他非流动负债	173,547,833.83	173,547,833.83	0.00%	-
非流动负债合计	5,960,429,024.37	3,789,147,565.18	57.30%	-
负债合计	15,334,200,136.92	12,610,796,178.43	21.60%	-
所有者权益				-
股本	1,492,110,725.00	1,492,110,725.00	0.00%	-
资本公积	1,226,526,807.31	1,222,375,228.24	0.34%	-
其他综合收益	33,537,023.33	27,532,692.77	21.81%	-
盈余公积	438,543,504.17	392,166,630.90	11.83%	-
未分配利润	4,646,852,699.22	4,113,340,810.22	12.97%	-
归属于母公司所有者权益合计	7,837,570,759.03	7,247,526,087.13	8.14%	-
少数股东权益	1,218,228,249.15	1,069,542,039.95	13.90%	-
所有者权益合计	9,055,799,008.18	8,317,068,127.08	8.88%	-
负债和所有者权益总计	24,389,999,145.10	20,927,864,305.51	16.54%	-

截至2018年12月31日，发行人资产总额为24,389,999,145.10元，较年初增加16.54%；负债总额为15,334,200,136.92元，较年初增加21.60%；归属于母公司股东的所有者权益为7,837,570,759.03元，较年初增加8.14%。

2、合并利润表主要数据

单位：元

项目	2018年度	2017年度	增减变化
一、营业总收入	8,108,531,920.77	6,896,172,697.62	17.57%
其中：营业收入	8,108,531,920.77	6,896,172,697.62	17.57%
二、营业总成本	6,865,882,839.66	6,146,866,354.01	11.70%
其中：营业成本	5,030,897,197.34	4,876,093,769.83	3.17%
税金及附加	1,129,611,495.90	735,502,122.09	53.58%
销售费用	151,464,552.34	137,773,580.94	9.94%
管理费用	225,427,328.90	221,510,001.77	6.58%

项目	2018 年度	2017 年度	增减变化
研发费用	58,574,554.88	14,659,895.57	299.56%
财务费用	233,272,892.68	168,332,118.14	38.58%
资产减值损失	36,634,817.62	2,994,865.67	1123.25%
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	6,965,758.08	-5,786,104.58	220.39%
投资收益（损失以“-”号填列）	43,826,017.70	333,942,918.96	-86.88%
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	20,191,461.49	30,110,407.16	-32.94%
资产处置收益（损失以“-”号填列）	87,445.93	27,576,450.53	-99.68%
其他收益	13,873,639.38	1,438,738.83	864.29%
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,307,401,942.20	1,106,478,347.35	18.16%
加：营业外收入	14,408,535.25	11,242,137.53	28.17%
减：营业外支出	6,807,756.30	14,509,549.61	-53.08%
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,315,002,721.15	1,103,210,935.27	19.20%
减：所得税费用	443,744,045.99	371,333,276.52	19.50%
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	871,258,675.16	731,877,658.75	19.04%
归属于母公司所有者的净利润	758,942,049.27	595,163,952.45	27.52%
少数股东损益	112,316,625.89	136,713,706.30	-17.85%
六、其他综合收益的税后净额	5,979,861.98	-1,056,386.12	666.07%
七、综合收益总额	877,238,537.14	730,821,272.63	20.03%
归属于母公司所有者的综合收益总额	764,946,379.83	594,147,269.10	28.75%
归属于少数股东的综合收益总额	112,292,157.31	136,674,003.53	-17.84%

2018年度，发行人营业收入为8,108,531,920.77元，较上年同期增加17.58%；营业利润为1,307,401,942.20元，较上年同期增加18.16%。净利润为871,258,675.16元，较上年同期增加19.04%。

3、合并现金流量表数据

项目	2018 年度	2017 年度	增减变化
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	7,506,989,686.21	7,401,840,344.90	1.42%
收到的税费返还	40,870,171.77	3,945,267.11	935.93%
收到其他与经营活动有关的现金	319,589,609.06	567,395,171.38	-43.67%
经营活动现金流入小计	7,867,449,467.04	7,973,180,783.39	-1.33%
购买商品、接受劳务支付的现金	6,725,097,236.58	6,865,807,254.10	-2.05%
支付给职工以及为职工支付的现金	253,903,262.46	219,264,744.59	15.80%
支付的各项税费	870,953,974.79	923,036,689.44	-5.64%
支付其他与经营活动有关的现金	796,745,612.30	629,445,371.34	26.58%
经营活动现金流出小计	8,646,700,086.13	8,637,554,059.47	0.11%
经营活动产生的现金流量净额	-779,250,619.09	-664,373,276.08	-17.29%
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	390,905,827.42	327,846,244.69	19.23%
取得投资收益收到的现金	33,912,058.49	53,656,672.18	-36.80%
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	128,590.09	53,356,576.91	-99.76%

项目	2018 年度	2017 年度	增减变化
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	7,995,675.19	-100.00%
收到其他与投资活动有关的现金	2,000,000.00	-	-
投资活动现金流入小计	426,946,476.00	442,855,168.97	-3.59%
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	278,905,428.19	256,871,021.17	8.58%
投资支付的现金	979,522,923.24	710,264,503.23	37.91%
投资活动现金流出小计	1,258,428,351.43	967,135,524.40	30.12%
投资活动产生的现金流量净额	-831,481,875.43	-524,280,355.43	-58.59%
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	28,531,884.09	54,890,515.00	-48.02%
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	28,531,884.09	54,890,515.00	-48.02%
取得借款收到的现金	5,233,919,148.22	1,999,328,994.98	161.78%
发行债券收到的现金	598,800,000.00	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	34,710,600.00	16,096,527.10	115.64%
筹资活动现金流入小计	5,895,961,632.31	2,070,316,037.08	184.79%
偿还债务支付的现金	2,793,511,021.36	1,885,702,685.81	48.14%
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	549,672,456.20	382,135,618.23	43.84%
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	23,774,253.13	14,516,600.00	63.77%
支付其他与筹资活动有关的现金	37,931,950.00	38,435,682.21	-1.31%
筹资活动现金流出小计	3,381,115,427.56	2,306,273,986.25	46.61%
筹资活动产生的现金流量净额	2,514,846,204.75	-235,957,949.17	1165.80%
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	10,616,705.38	-19,864,837.02	153.44%
五、现金及现金等价物净增加额	914,730,415.61	-1,444,476,417.70	163.33%
加：期初现金及现金等价物余额	2,519,399,507.75	3,963,875,925.45	-36.44%
六、期末现金及现金等价物余额	3,434,129,923.36	2,519,399,507.75	36.31%

2018年，发行人经营活动现金流量净额-779,250,619.09元，投资活动现金流量净额-831,481,875.43元，筹资活动现金流量净额2,514,846,204.75元。

第四节 发行人募集资金使用情况

根据《冠城大通股份有限公司公开发行2015年公司债券募集说明书》的相关内容，本次债券募集资金不超过28亿元，本次债券募集资金扣除发行费用后拟将其中不超过18亿元用于偿还金融机构借款，剩余募集资金用于补充公司流动资金。

发行人本次债券实际募集资金28亿元，发行人根据相关管理程序及资金管理计划，统筹归还公司及下属子公司合计155,500万元金融机构贷款，并将119,739万元公司债券募集资金转入公司基本账户用于补充日常经营周转使用。

中信证券每季度对本次债券募集资金专项账户进行核查，截止2018年12月31日，专项账户中剩余的公司债券募集资金余额为人民币1万元。上述公司债券募集资金、专项账户的管理和使用，与公司债券募集说明书承诺的用途、使用计划和其他约定一致，符合公司债券募集资金使用的各项规定。

第五节 本次债券利息偿付与回售情况

2018年7月16日，发行人发布公告，根据公司实际情况及当前市场环境，发行人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，即在本次债券存续期内的第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发行人。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。

发行人于2018年8月21日在指定信息披露网站发布了《冠城大通股份有限公司2015年公司债券2018年付息公告》，并于2018年8月27日（因2018年8月26日为休息日）支付了本次债券自2017年8月26日至2018年8月25日期间的利息。

第六节 债券持有人会议召开情况

2018年度，发行人未召开债券持有人会议。

第七节 公司债券担保人资信情况

本次债券无担保。

第八节 本次公司债券的信用评级情况

经联合评级综合评定，发行人的主体信用等级为AA，评级展望为“稳定”，本次债券的信用等级为AA。

根据监管部门和联合评级对跟踪评级的有关要求，联合评级将在本次债券存续期内，每年发行人公告年报后2个月内对本次公司债券进行一次定期跟踪评级，并在本次债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。报告期内，联合评级未出具本次公司债券的不定期跟踪评级。

联合评级将密切关注发行人的经营管理状况及相关信息，如发现发行人或者本次债券相关要素出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合评级将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本次债券的信用等级。

如发行人不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，联合评级将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效，直至发行人提供相关资料。

跟踪评级结果将在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）和联合评级网站（<http://www.lianhecreditrating.com.cn>）予以公布并同时报送发行人、监管部门、交易机构等。

2016年5月，联合评级对发行人及本次债券进行了跟踪评级，维持发行人主体信用等级为“AA”，评级展望维持“稳定”；同时维持本次债券的债项信用等级为“AA”。

2017年5月，联合评级出具了2017年跟踪评级报告，维持发行人主体信用等级为“AA”，评级展望维持“稳定”；同时维持本次债券的债项信用等级为“AA”。

2018年5月，联合评级出具了2018年跟踪评级报告，维持发行人主体信用等级为“AA”，评级展望维持“稳定”；同时维持本次债券的债项信用等级为“AA”。

截至目前，联合评级尚未发布2019年定期跟踪评级报告。

第九节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

2018年，发行人负责处理与公司债券相关事务的专人未发生变动。

第十节 其他情况

一、对外担保情况

截至2018年末，公司对外担保（含对子公司担保）余额合计为人民币20.39亿元，占上年末净资产的26.02%。

二、涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

无。

三、相关当事人

2018年度，本次公司债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

四、其他需要说明的情况

截至2018年12月31日发行人未发生《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的可能影响发行人经营情况和偿债能力的重大事项。

(本页无正文，为《冠城大通股份有限公司 2015 年公司债券受托管理事务报告
(2018 年度)》之盖章页)



中信证券股份有限公司

2019年5月14日