

证券代码：600067

证券简称：冠城大通

编号：临2019-058

债券代码：122444

债券简称：15冠城债

冠城大通股份有限公司 公司债券发行预案公告

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。

一、关于公司符合发行公司债券条件的说明

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》以及《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定，公司董事会将公司的实际情况与上述有关法律、法规和规范性文件的规定逐项对照，董事会认为本公司符合现行公司债券政策和《公司债券发行与交易管理办法》规定的面向合格投资者公开发行公司债券的各项条件，具备向合格投资者公开发行公司债券的资格。

二、本次发行概况

（一）本次债券发行的票面金额、发行规模

本次债券票面金额为人民币 100 元。本次发行的公司债券规模不超过人民币 17.30 亿元（含人民币 17.30 亿元），具体发行规模提请股东大会授权董事会或董事会获授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况，在前述范围内确定。

（二）发行对象及向公司股东配售的安排

本次公司债券拟向符合《公司债券发行与交易管理办法》的合格投资者公开发行，合格投资者以现金认购。本次公开发行的公司债券不向公司股东优先配售。

（三）债券期限

本次公开发行的公司债券期限为不超过 5 年（含 5 年），可以为单一期限品种，也可以为多种期限的混合品种。本次发行的公司债券的具体期限构成和各期限品种的发行规模提请股东大会授权董事会或董事会获授权人士在发行前根据

国家有关规定及发行时的市场情况确定。

（四）债券利率及还本付息方式

本次公开发行的公司债券票面利率将根据市场询价结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致，在利率询价区间内确定。本次债券的利息自首个起息日起每年支付一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。

（五）发行方式

本次债券以公开发行的方式、面向符合《公司债券发行与交易管理办法》规定的拥有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立的合格 A 股证券账户的合格机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）发行，发行采取网下面向机构投资者询价配售的方式；本次债券在获得中国证监会核准后，可以采取一次发行或者分期发行。具体分期方式将提请公司股东大会授权董事会或董事会获授权人士根据公司资金需求和市场情况确定。

（六）募集资金用途

本次公开发行公司债券的募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司债务、补充营运资金等法律法规允许的用途等，具体募集资金用途将提请公司股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需要情况并在监管机构允许的范围内确定。

本次债券发行的募集资金到位前，公司将以自筹资金支付债务中已到期的部分，并在募集资金到位后按照相关法律法规规定的程序予以置换。

（七）担保安排

本次发行公司债券是否采用担保及具体担保方式提请股东大会授权董事会或董事会获授权人士确定。

（八）赎回条款或回售条款

本次发行公司债券是否设计赎回条款或回售条款及相关条款具体内容提请股东大会授权董事会或董事会获授权人士根据相关规定及市场情况确定。

（九）公司资信情况及偿债保障措施

公司最近三年资信情况良好。在偿债保障措施方面，提请股东大会授权董事会或董事会获授权人士在本次发行的公司债券出现预计不能按期偿付债券本息

或者到期未能按期偿付债券本息情况时，将至少采取如下保障措施：

- 1) 不向股东分配利润；
- 2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3) 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4) 主要责任人不得调离。

(十) 承销方式

本次公开发行公司债券由主承销商及其组织的承销团以余额包销的方式承销。

(十一) 债券的上市

在满足相关法律法规规定的上市条件的前提下，本次公开发行公司债券发行完毕后，公司将尽快向上海证券交易所提出本次公开发行的公司债券上市交易的申请，本次公开发行公司债券的上市相关事宜将提请公司股东大会授权公司董事会或董事会获授权人士在中国证券监督管理委员会核准本次债券公开发行后根据上海证券交易所的相关规定办理。

(十二) 决议有效期

本次公开发行公司债券决议的有效期为自公司股东大会审议通过之日起至中国证券监督管理委员会核准本次公开发行公司债券之日起 24 个月内。

(十三) 关于本次发行公司债券的授权事项

为有效协调本次公司债券发行过程中的具体事宜，拟提请股东大会授权董事会及董事会获授权人士，根据有关法律法规的规定及监管机构的意见和建议，在股东大会审议通过的框架和原则下，从维护本公司利益最大化的原则出发，全权办理本次发行公司债券的全部事项，包括但不限于：

1、依据国家法律、法规及证券监管部门的有关规定和公司股东大会的决议，根据公司和债券市场的具体情况，制定及调整本次公司债券的具体发行方案，修订、调整本次公司债券的发行条款，包括但不限于具体发行规模、债券期限、债券品种、债券利率及其确定方式、发行时机、发行安排（包括是否分期发行及各期发行的数量等）、担保安排、还本付息的期限和方式、评级安排、具体申购办法、具体配售安排、是否设置赎回条款或回售条款以及设置的具体内容、募集资金用途、偿债保障安排（包括但不限于本次发行方案项下的偿债保障措施）、债

券上市等与本次公司债券发行方案有关的全部事宜；

2、决定聘请或更换中介机构，协助公司办理本次发行公司债券的申报及上市相关事宜；

3、为本次发行公司债券选择债券受托管理人，签署债券受托管理协议以及制定债券持有人会议规则；

4、制定、批准、授权、签署、执行、修改、完成与本次公司债券发行及上市相关的所有必要的文件、合同、协议、合约（包括但不限于承销协议、债券受托管理协议、上市协议及其他法律文件等），并根据监管部门的要求对申报文件进行相应补充或调整；

5、在本次公司债券发行完成后，办理本次公司债券的上市、还本付息等事宜；

6、除涉及有关法律、法规及《公司章程》规定须由股东大会重新表决的事项外，依据监管部门意见、政策变化，或市场条件变化，对与本次公开发行公司债券有关的事项进行相应调整，或根据实际情况决定是否继续进行本次发行公司债券的发行工作；

7、办理与本次发行公司债券有关的其他事项。

公司董事会提请股东大会授权董事会或董事会获授权人士，代表公司根据股东大会的决议及董事会授权具体处理与本次发行公司债券有关的事务。

以上授权自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

（十四）设立募集资金专项账户事宜

根据相关规定，本次公开发行公司债券拟设立募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。拟提请股东大会授权董事会或董事会获授权人士办理募集资金专项账户相关事宜。

三、发行人简要财务会计信息

（一）发行人最近三年及一期合并范围变化情况

1、2016年发行人财务报表合并范围变动情况

2016年发行人财务报表合并范围变动情况

序号	公司名称	变动情况	变动原因
1	HL Le Mirador International SA	新纳入	购买，香港大通持有其权益比例

序号	公司名称	变动情况	变动原因
			100%
2	Lead Art AG	新纳入	购买，香港大通持有其权益比例100%
3	Champ Swiss AG	新纳入	新设立，香港大通持有其权益比例100%
4	霸州市冠城港益房地产开发有限公司	不再纳入	股权处置
5	Lead Art AG	不再纳入	股权处置
6	南京冠城大通机电有限公司	不再纳入	清算

注：Lead Art AG 于 2016 年 3 月收购，因经营意向变化而于 2016 年 4 月转让。

2、2017 年发行人财务报表合并范围变动情况

2017 年发行人财务报表合并范围变动情况

序号	公司名称	变动情况	变动原因
1	北京冠城瑞富信息技术有限公司	不再纳入	股权处置
2	广西冠城鸿泰房地产有限公司	不再纳入	股权处置
3	冠城医疗管理（淮安）有限公司	不再纳入	清算
4	福建冠城龙泰置业发展有限公司	不再纳入	清算
5	冠城达瑞健康发展有限公司	新纳入	新设立，香港大通持有其权益比例 81%
6	常熟冠城宏翔房地产有限公司	新纳入	新设立，苏州宏翔持有其权益 51%
7	常熟冠城宏盛房地产有限公司	新纳入	新设立，权益比例 100%
8	中关村青创（北京）国际科技有限公司	新纳入	新设立，海科建持有其权益 60%
9	Mirador Health & Wellness Centre SA	新纳入	新设立，达瑞健康持有其权益比例 90%

注：除上述合并范围变化以外，本年增持福建冠城瑞闽新能源科技有限公司 40% 股权，权益比例增至 90%。

3、2018 年发行人财务报表合并范围变动情况

2018 年发行人财务报表合并范围变动情况

序号	公司名称	变动情况	变动原因
1	南京冠城嘉泰置业有限公司	新纳入	新设立，南京万盛持有其权益比例 100%
2	福建美城置业有限公司	新纳入	购买，权益比例 80%
3	南京冠城恒睿置业有限公司	新纳入	新设立，南京万盛持有其权益比例 34%

注：除上述合并范围变化以外，本年增持福建创鑫科技开发有限公司 2.06%

股权，权益比例增至 56.49%。

4、2019 年 1-9 月发行人财务报表合并范围变动情况

2019 年 1-9 月发行人财务报表合并范围变动情况

序号	公司名称	变动情况	变动原因
1	福建宏汇置业有限公司	新纳入	购买，权益比例 100%
2	冠城力神投资（平潭）合伙企业（有限合伙）	新纳入	同一控制下企业合并，冠城投资持有其权益比例 81.1253%
3	南京冠瑞置业有限公司	新纳入	新设立，南京万盛持有其权益比例 100%

（二）发行人最近三年及一期的资产负债表、利润表及现金流量表

发行人 2016 年度、2017 年度、2018 年度财务报告及 2019 年度第 1-9 月财务报表均按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则以及颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他有关规定编制。发行人 2016 年度、2017 年度、2018 年度合并及母公司财务报告经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了立信中联审字 F[2017]D-0019 号、立信中联审字 F[2018]D-0027 号和立信中联审字[2019]D-0150 号标准无保留意见的审计报告。2019 年 1-9 月财务报表未经审计。

1、比较式合并资产负债表

发行人最近三年及一期比较式合并资产负债表

单位：元

项目	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	1,897,000,827.65	3,463,790,283.69	2,540,905,096.68	4,035,476,149.93
交易性金融资产	83,250,530.99	-	-	-
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	-

项目	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
应收票据	115,214,747.10	254,742,902.40	233,091,772.28	74,310,987.61
应收账款	749,462,703.75	580,236,983.48	664,305,373.73	648,062,969.33
预付款项	337,605,599.35	156,136,990.82	350,028,046.75	342,531,151.43
应收股利	5,348,308.19	-	-	-
其他应收款	450,409,345.99	83,955,556.18	489,328,361.07	78,922,572.56
存货	14,888,550,394.48	13,563,376,778.83	11,435,092,727.86	9,294,109,281.49
其他流动资产	731,517,175.29	342,215,160.99	321,278,895.83	163,661,749.91
流动资产合计	19,258,359,632.79	18,501,952,828.03	16,209,122,218.04	14,637,074,862.26
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	1,823,242,248.04	1,573,928,831.69	1,751,591,240.13
长期应收款	170,794,417.34	189,818,101.39	188,897,430.59	188,897,430.59
长期股权投资	870,849,302.32	890,160,128.26	618,776,112.16	588,785,779.86
其他权益工具投资	52,000,000.00	-	-	-
其他非流动金融资产	1,852,960,271.00	-	-	-
固定资产	1,484,341,926.45	1,546,721,810.54	1,309,917,294.23	1,363,454,686.52
在建工程	414,656,164.90	216,959,554.20	302,269,261.77	46,204,150.08
无形资产	457,995,166.19	468,470,866.44	478,247,897.90	492,480,912.05
商誉	23,542,883.25	23,542,883.25	42,589,643.01	108,394,382.63
长期待摊费用	19,562,969.39	22,695,343.90	16,221,284.57	14,096,029.98
递延所得税资产	20,443,191.20	14,029,738.03	8,831,270.57	7,507,046.83

项目	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
产				
其他非流动资产	725,696,339.87	692,405,643.02	179,063,060.98	675,814,712.02
非流动资产合计	6,092,842,631.91	5,888,046,317.07	4,718,742,087.47	5,237,226,370.69
资产总计	25,351,202,264.70	24,389,999,145.10	20,927,864,305.51	19,874,301,232.95
流动负债:				
短期借款	965,993,378.69	1,191,852,936.03	852,973,809.17	921,000,000.00
应付票据	185,472,920.56	82,151,967.31	42,727,000.00	96,238,257.01
应付账款	1,209,589,039.67	1,441,753,292.00	1,208,563,754.31	1,454,887,612.36
预收款项	4,443,062,071.12	2,272,098,328.76	3,570,522,693.34	3,251,736,568.73
应付职工薪酬	15,966,034.68	19,306,497.01	17,849,716.50	13,759,855.19
应交税费	2,501,358,588.54	2,576,239,289.57	1,660,493,994.83	1,192,637,198.39
应付利息	60,067,014.08	59,624,389.25	69,983,887.43	53,194,961.39
应付股利	14,567,333.46	11,793,193.64	11,602,225.86	5,690,086.04
其他应付款	899,980,690.74	950,651,218.98	1,164,231,531.81	1,330,228,397.99
一年内到期的非流动负债	1,490,730,353.06	768,300,000.00	222,700,000.00	159,825,000.00
流动负债合计	11,786,787,424.60	9,373,771,112.55	8,821,648,613.25	8,479,197,937.10
非流动负债:				
长期借款	2,275,964,600.00	3,429,956,000.00	839,500,000.00	720,722,500.00
应付债券	2,357,947,721.84	2,352,377,431.25	2,773,006,603.12	2,763,695,563.02
长期应	582,420.51			

项目	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
付款				
预计负债	1,515,344.87	268,200.01	-	-
递延收益	1,050,000.00	1,200,000.00	1,400,000.00	1,599,999.95
递延所得税负债	6,981,812.23	3,079,559.28	1,693,128.23	1,635,203.98
其他非流动负债	173,547,833.83	173,547,833.83	173,547,833.83	173,547,833.83
非流动负债合计	4,817,589,733.28	5,960,429,024.37	3,789,147,565.18	3,661,201,100.78
负债合计	16,604,377,157.88	15,334,200,136.92	12,610,796,178.43	12,140,399,037.88
所有者权益：				
股本	1,492,110,725.00	1,492,110,725.00	1,492,110,725.00	1,492,110,725.00
其他权益工具	-	-	-	-
资本公积	1,226,526,807.31	1,226,526,807.31	1,222,375,228.24	1,235,880,209.94
减：库存股	500,001,304.18			
其他综合收益	45,138,607.55	33,537,023.33	27,532,692.77	28,549,376.12
盈余公积	438,718,523.71	438,543,504.17	392,166,630.90	371,239,735.15
未分配利润	4,759,767,704.36	4,646,852,699.22	4,113,340,810.22	3,688,314,826.02
归属于母公司所有者权益合计	7,462,261,063.75	7,837,570,759.03	7,247,526,087.13	6,816,094,872.23
少数股东权益	1,284,564,043.07	1,218,228,249.15	1,069,542,039.95	917,807,322.84
所有者权益合计	8,746,825,106.82	9,055,799,008.18	8,317,068,127.08	7,733,902,195.07

项目	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
负债和所有者权益总计	25,351,202,264.70	24,389,999,145.10	20,927,864,305.51	19,874,301,232.95

2、比较式合并利润表

发行人最近三年及一期比较式合并利润表

单位：元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
一、营业总收入	5,264,445,110.93	8,108,531,920.77	6,896,172,697.62	6,129,156,477.11
其中：营业收入	5,264,445,110.93	8,108,531,920.77	6,896,172,697.62	6,129,156,477.11
二、营业总成本	4,801,493,535.16	6,865,882,839.66	6,146,866,354.01	5,667,104,981.24
其中：营业成本	3,689,230,907.29	5,030,897,197.34	4,876,093,769.83	4,635,384,711.87
税金及附加	473,206,040.29	1,129,611,495.90	735,502,122.09	448,296,055.08
销售费用	136,180,390.01	151,464,552.34	137,773,580.94	143,343,768.09
管理费用	193,426,078.35	225,427,328.90	211,510,001.77	203,911,372.75
研发费用	94,487,257.50	58,574,554.88	14,659,895.57	13,526,924.33
财务费用	180,626,842.54	233,272,892.68	168,332,118.14	192,122,234.52
资产减值损失	34,561,048.18	36,634,817.62	2,994,865.67	30,519,914.60
信用减值损失	-225,029.00	-	-	-
加：公允价值变动收益	6,356,383.50	6,965,758.08	-5,786,104.58	-
投资收益	45,279,137.05	43,826,017.70	333,942,918.96	122,986,036.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	28,951,867.73	20,191,461.49	30,110,407.16	20,795,321.61
资产处置收益	-153,868.65	87,445.93	27,576,450.53	-
其他收益	13,932,473.33	13,873,639.38	1,438,738.83	-
三、营业利润	528,365,701.00	1,307,401,942.20	1,106,478,347.35	585,037,532.43
加：营业外收入	1,207,439.00	14,408,535.25	11,242,137.53	21,893,941.97
减：营业外支出	496,545.08	6,807,756.30	14,509,549.61	10,303,467.07
四、利润总额	529,076,594.92	1,315,002,721.15	1,103,210,935.27	596,628,007.33
减：所得税费用	235,124,349.21	443,744,045.99	371,333,276.52	232,216,345.11
五、净利润	293,952,245.71	871,258,675.16	731,877,658.75	364,411,662.22
归属于母公司所有者的净利润	247,516,042.46	758,942,049.27	595,163,952.45	321,517,130.98
少数股东损益	46,436,203.25	112,316,625.89	136,713,706.30	42,894,531.24
六、其他综合收益	11,821,921.40	5,979,861.98	-1,056,386.12	30,073,309.19

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
七、综合收益总额	305,774,167.11	877,238,537.14	730,821,272.63	394,484,971.41
归属于母公司所有者的综合收益总额	259,329,107.04	764,946,379.83	594,147,269.10	351,590,440.17
归属于少数股东的综合收益总额	46,445,060.07	112,292,157.31	136,674,003.53	42,894,531.24
八、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）	0.17	0.51	0.4	0.22
（二）稀释每股收益（元/股）	0.17	0.51	0.4	0.22

3、比较式合并现金流量表

发行人最近三年及一期比较式合并现金流量表

单位：元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
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	7,396,714,726.98	7,506,989,686.21	7,401,840,344.90	7,531,089,894.44
收到的税费返还	11,302,570.54	40,870,171.77	3,945,267.11	4,313,580.41
收到其他与经营活动有关的现金	219,113,289.89	319,589,609.06	567,395,171.38	569,319,992.02
经营活动现金流入小计	7,627,130,587.41	7,867,449,467.04	7,973,180,783.39	8,104,723,466.87
购买商品、接受劳务支付的现金	4,675,680,094.84	6,725,097,236.58	6,865,807,254.10	3,975,849,651.95
支付给职工以及为职工支付的现金	237,377,276.04	253,903,262.46	219,264,744.59	203,753,696.31
支付的各项税费	1,275,152,215.56	870,953,974.79	923,036,689.44	1,131,380,118.43

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
支付其他与经营活动有关的现金	951,027,988.26	796,745,612.30	629,445,371.34	437,719,462.41
经营活动现金流出小计	7,139,237,574.70	8,646,700,086.13	8,637,554,059.47	5,748,702,929.10
经营活动产生的现金流量净额	487,893,012.71	-779,250,619.09	-664,373,276.08	2,356,020,537.77
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	261,870,344.91	390,905,827.42	327,846,244.69	614,237,600.00
取得投资收益收到的现金	30,399,117.66	33,912,058.49	53,656,672.18	67,323,449.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	191,800.00	128,590.09	53,356,576.91	1,325,956.34
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	7,995,675.19	87,913,251.58
收到其他与投资活动有关的现金	-	2,000,000.00	0	8,450,518.56
投资活动现金流入小计	292,461,262.57	426,946,476.00	442,855,168.97	779,250,776.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	252,851,750.61	278,905,428.19	256,871,021.17	129,393,030.16
投资支付的现金	92,728,435.61	979,522,923.24	710,264,503.23	1,676,548,722.20
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	113,254,945.12			

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
投资活动现金流出小计	458,835,131.34	1,258,428,351.43	967,135,524.40	1,805,941,752.36
投资活动产生的现金流量净额	-166,373,868.77	-831,481,875.43	-524,280,355.43	-1,026,690,976.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	14,352,239.50	28,531,884.09	54,890,515.00	38,870,760.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	14,352,239.50	28,531,884.09	54,890,515.00	12,500,000.00
取得借款收到的现金	1,541,212,575.90	5,233,919,148.22	1,999,328,994.98	1,715,366,362.06
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	22,317,841.76
筹资活动现金流入小计	1,555,564,815.40	5,895,961,632.31	2,070,316,037.08	1,776,554,963.82
偿还债务支付的现金	2,198,772,133.24	2,793,511,021.36	1,885,702,685.81	2,465,529,787.80
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	529,395,626.30	549,672,456.20	382,135,618.23	453,425,124.92
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	43,133,419.34	23,774,253.13	14,516,600.00	54,686,154.16
支付其他与筹资活动有关的现金	789,610,884.69	37,931,950.00	38,435,682.21	4,818,650.00
筹资活动现金流出小计	3,517,778,644.23	3,381,115,427.56	2,306,273,986.25	2,923,773,562.72
筹资活动产生的现金流量净额	-1,962,213,828.83	2,514,846,204.75	-235,957,949.17	-1,147,218,598.90

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	4,407,727.25	10,616,705.38	-19,864,837.02	27,920,675.27
五、现金及现金等价物净增加额	-1,636,286,957.64	914,730,415.61	-1,444,476,417.70	210,031,638.14
加：期初现金及现金等价物余额	3,434,253,287.70	2,519,399,507.75	3,963,875,925.45	3,753,844,287.31
六、期末现金及现金等价物余额	1,797,966,330.06	3,434,129,923.36	2,519,399,507.75	3,963,875,925.45

4、比较式母公司资产负债表

发行人最近三年及一期比较式母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动资产：				
货币资金	68,871,802.28	888,551,675.55	359,323,665.25	623,822,056.34
交易性金融资产	21,570,996.98	-	-	-
应收账款	-	-	-	68,873.82
预付款项	49,796.13	226,564.53	-	-
应收股利	100,000,000.00	100,000,000.00	-	64,020,222.12
其他应收款	5,153,548,104.74	4,666,613,379.64	5,504,533,584.42	4,261,771,074.03
应收利息	130,084,917.97	93,566,911.76	32,630,055.98	-
其他流动资产	241,135.17	722,985.19	280,297.30	557,753.83
流动资产合计	5,474,366,753.27	5,749,681,516.67	5,896,767,602.95	4,950,239,980.14
非流动资产：				
发放贷款及垫款	-	-	-	461,484,000.00
可供出售金融资产	-	1,518,000,049.55	1,268,686,633.20	1,268,376,921.20
长期股权	7,492,260,703.05	7,087,597,036.33	6,257,235,674.63	5,884,923,357.35

项目	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
投资				
其他权益工具投资	52,000,000.00	-	-	-
其他非流动金融资产	1,285,718,075.73	-	-	-
固定资产	3,655,171.27	4,269,143.24	4,142,545.05	4,375,032.14
无形资产	3,979,145.68	4,063,212.16	4,175,300.80	4,287,389.44
长期待摊费用	505,428.77	756,826.61	1,092,023.73	1,427,220.85
递延所得税资产	132,528.82	141,693.31	111,911.29	65,005.87
其他非流动资产	570,256.43	570,256.43	570,256.43	570,256.43
非流动资产合计	8,838,821,309.75	8,615,398,217.63	7,536,014,345.13	7,625,509,183.28
资产总计	14,313,188,063.02	14,365,079,734.30	13,432,781,948.08	12,575,749,163.42
流动负债：				
短期借款	674,990,000.00	761,000,000.00	390,000,000.00	577,000,000.00
应付账款	266,006.68	266,006.68	266,006.68	7,365,849.60
预收款项	1,495,778.31	1,495,778.31	1,495,778.31	1,777,306.81
应付职工薪酬	1,639,562.25	3,198,080.79	2,773,085.07	2,435,068.02
应交税费	203,315.52	159,427.79	1,475,938.22	1,875,311.51
应付利息	56,942,938.25	65,554,993.20	51,617,946.44	51,878,895.52
应付股利	9,859,818.20	7,085,678.38	3,756,710.60	982,570.78
其他应付款	4,633,079,266.20	4,282,471,070.96	3,473,074,481.04	2,593,990,796.56
一年内到期的非流动负债	309,750,000.00	334,500,000.00	222,700,000.00	152,400,000.00
流动负债合计	5,688,226,685.41	5,455,731,036.11	4,147,159,946.36	3,389,705,798.80
非流动负债：				
长期借款	-	225,000,000.00	459,500,000.00	429,600,000.00
应付债券	2,357,947,721.84	2,352,377,431.25	2,773,006,603.12	2,763,695,563.02
递延所得税负债	392,749.25	70,493.46	1,535,387.80	1,457,959.80

项目	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
非流动负债合计	2,358,340,471.09	2,577,447,924.71	3,234,041,990.92	3,194,753,522.82
负债合计	8,046,567,156.50	8,033,178,960.82	7,381,201,937.28	6,584,459,321.62
所有者权益：				
股本	1,492,110,725.00	1,492,110,725.00	1,492,110,725.00	1,492,110,725.00
资本公积	2,243,462,014.08	2,243,462,014.08	2,243,462,014.08	2,243,462,014.08
减：库存股	500,001,304.18			
其他综合收益	-	211,480.36	4,606,163.40	4,373,879.40
盈余公积	492,503,849.22	492,328,829.68	445,951,956.41	425,025,060.66
未分配利润	2,538,545,622.40	2,103,787,724.36	1,865,449,151.91	1,826,318,162.66
所有者权益合计	6,266,620,906.52	6,331,900,773.48	6,051,580,010.80	5,991,289,841.80
负债和所有者权益合计	14,313,188,063.02	14,365,079,734.30	13,432,781,948.08	12,575,749,163.42

5、比较式母公司利润表

发行人最近三年及一期比较式母公司利润表

单位：元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
一、营业总收入	1,568,632.05	368,867.93	212,264.16	190,557,781.46
二、营业总成本	197,993,312.42	221,943,203.56	255,692,790.92	351,336,164.19
营业成本		-	-	184,034,532.74
税金及附加	129,117.60	390,066.16	435,705.99	4,821,008.54
销售费用		-	-	1,377,765.79
管理费用	37,058,138.92	41,660,990.78	33,939,717.51	38,267,666.71
财务费用	160,806,482.74	179,772,921.54	158,649,306.17	98,765,659.62
资产减值损失		119,225.08	62,668,061.25	24,069,530.79
信用减值损失	-426.84	-	-	-
加：其他收益	144,624.37	172,495.49	415,294.39	-
投资收益	773,631,618.52	686,399,001.89	464,080,739.80	387,858,461.41

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	71,282,197.84	209,666,764.33	139,155,487.35	69,767,146.61
公允价值变动收益	1,289,023.16	-	-	-
资产处置收益		52,112.00	-117,607.50	-
三、营业利润	578,640,585.68	465,049,273.75	208,897,899.93	227,080,078.68
加：营业外收入	35.00	7.95	439,959.58	1,170,815.25
减：营业外支出	13,950.30	1,310,331.00	115,807.43	395,566.52
四、利润总额	578,626,670.38	463,738,950.70	209,222,052.08	227,855,327.41
减：所得税费用	322,338.25	-29,782.02	-46,905.42	1,483,249.20
五、净利润	578,304,332.13	463,768,732.72	209,268,957.50	226,372,078.21
六、其他综合收益	-	-4,394,683.04	232,284.00	-332,892.30
七、综合收益总额	578,304,332.13	459,374,049.68	209,501,241.50	226,039,185.91

6、比较式母公司现金流量表

发行人最近三年及一期比较式母公司现金流量表

单位：元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
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	1,553,000.00	391,000.00	1,069,524.27	325,212,178.72
收到的税费返还		-	-	1,595,090.78
收到其他与经营活动有关的现金	1,616,353,639.01	2,690,258,851.02	2,028,996,615.64	1,629,541,873.90
经营活动现金流入小计	1,617,906,639.01	2,690,649,851.02	2,030,066,139.91	1,956,349,143.40
购买商品、接	-	-	-	233,190,060.24

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
受劳务支付的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	20,904,983.67	19,894,404.25	21,774,543.52	19,707,772.33
支付的各项税费	559,323.63	2,671,193.75	1,871,014.70	15,608,270.08
支付其他与经营活动有关的现金	1,200,236,570.61	751,854,647.28	2,501,542,027.32	895,174,657.27
经营活动现金流出小计	1,221,700,877.91	774,420,245.28	2,525,187,585.54	1,163,680,759.92
经营活动产生的现金流量净额	396,205,761.10	1,916,229,605.74	-495,121,445.63	792,668,383.48
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	160,504,270.68	188,819,770.65	300,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金	105,520,203.13	59,784,945.60	450,725,957.37	251,827,516.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	800.00	284,330.09	10,950.00	46,474,034.85
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			-	88,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			641,484,000.00	1,720,000,000.00
投资活动现金流入小计	266,025,273.81	248,889,046.34	1,392,220,907.37	2,106,301,551.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	157,311.95	1,571,744.91	1,444,889.33	3,366,419.45

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
投资支付的现金	212,500,000.00	1,047,718,075.73	716,812,400.00	1,703,858,722.20
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	119,370,000.00			
支付其他与投资活动有关的现金		-	--	501,484,000.00
投资活动现金流出小计	332,027,311.95	1,049,289,820.64	718,257,289.33	2,208,709,141.65
投资活动产生的现金流量净额	-66,002,038.14	-800,400,774.30	673,963,618.04	-102,407,589.83
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	26,370,760.00
取得借款收到的现金	574,990,000.00	861,000,000.00	1,039,000,000.00	1,323,256,846.20
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	-	-	-	23,225,202.20
筹资活动现金流入小计	574,990,000.00	1,459,800,000.00	1,039,000,000.00	1,372,852,808.40
偿还债务支付的现金	910,750,000.00	1,647,227,000.00	1,125,800,000.00	1,847,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	311,602,292.05	378,873,821.14	347,348,556.78	366,237,501.19
支付其他与筹资活动有关的现金	502,521,304.18	20,300,000.00	9,189,200.00	4,818,650.00
筹资活动现金流出小计	1,724,873,596.23	2,046,400,821.14	1,482,337,756.78	2,218,056,151.19
筹资活动产生的现金流量净额	-1,149,883,596.23	-586,600,821.14	-443,337,756.78	-845,203,342.79

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-38.74	5,697.93
五、现金及现金等价物净增加额	-819,679,873.27	529,228,010.30	-264,495,623.11	-154,936,851.21
加：期初现金及现金等价物余额	888,551,675.55	359,323,665.25	623,819,288.36	778,756,139.57
六、期末现金及现金等价物余额	68,871,802.28	888,551,675.55	359,323,665.25	623,819,288.36

（三）公司最近三年及一期主要财务指标

发行人最近三年及一期主要财务指标

主要财务指标	2019年9月30日/2019年1-9月	2018年12月31日/2018年度	2017年12月31日/2017年度	2016年12月31日/2016年度
流动比率	1.63	1.97	1.84	1.73
速动比率	0.37	0.53	0.54	0.63
资产负债率（合并报表）	65.50	62.87	60.26	61.09
利息保障倍数	-	4.52	6.14	3.58
应收账款周转率（次/年）	10.56	13.03	10.51	10.00
存货周转率（次/年）	0.35	0.40	0.47	0.47

注：上述财务指标计算方法如下

- （1）流动比率=流动资产/流动负债；
- （2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
- （3）资产负债率=负债总额/资产总额；
- （4）利息保障倍数=（利润总额+财务费用中的利息支出）/（财务费用中的利息支出+当期资本化利息支出）；
- （5）应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；
- （6）存货周转率=营业成本/存货平均余额；

（四）管理层简明财务分析

公司管理层结合公司最近三年及一期的合并财务报表，对公司资产负债结构、现金流量、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了如下分析：

1、资产结构分析：

公司最近三年及一期期末资产构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2019年9月30日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产合计	1,925,835.96	75.97	1,850,195.28	75.86	1,620,912.22	77.45	1,463,707.49	73.65
非流动资产合计	609,284.26	24.03	588,804.63	24.14	471,874.21	22.55	523,722.64	26.35
资产总计	2,535,120.23	100.00	2,438,999.91	100.00	2,092,786.43	100.00	1,987,430.12	100.00

随着公司业务的快速发展，公司总资产规模不断提高。最近三年及一期末，公司资产总额分别为 1,987,430.12 万元、2,092,786.43 万元、2,438,999.91 万元和 2,535,120.23 万元。总体来看，发行人资产结构呈现出流动资产占比较高，非流动资产占比较低的特点，最近三年及一期末，公司流动资产占资产总额的比例分别为 73.65%、77.45%、75.86% 和 75.97%。

2、负债结构分析

公司最近三年及一期期末负债构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2019年9月30日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债合计	1,178,678.74	70.99	937,377.11	61.13	882,164.86	69.95	847,919.79	69.84
非流动负债合计	481,758.97	29.01	596,042.90	38.87	378,914.76	30.05	366,120.11	30.16
负债合计	1,660,437.72	100.00	1,533,420.01	100.00	1,261,079.62	100.00	1,214,039.90	100.00

最近三年末，公司负债合计分别为 1,214,039.90 万元、1,261,079.62 万元和 1,533,420.01 万元，与资产总额的变动趋势基本保持一致。公司流动负债主要包括预收款项、短期借款、应付账款、一年内到期的非流动负债和其它应付款等；

非流动负债主要包括长期借款等。最近三年末，公司流动负债合计分别为 847,919.79 万元、882,164.86 万元和 937,377.11 万元，占负债总额的比重分别为 69.84%、69.95%和 61.13%；同期，公司非流动负债合计分别为 366,120.11 万元 378,914.76 万元和 596,042.90 万元，占负债总额的比重分别为 30.16%、30.05%和 38.87%。总体来看，由于以商品房销售款为主的预收款项规模较大，公司负债结构呈现出流动负债占比较高，非流动负债占比较低的特点，负债结构基本保持稳定，这也反映了房地产开发企业的一般特点。

截至 2019 年 9 月末，公司负债总额为 1,660,437.72 万元，其中流动负债为 1,178,678.74 万元，非流动负债为 481,758.97 万元，占负债总额的比例分别为 70.99%和 29.01%。

3、现金流量分析

公司最近三年及一期的现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动现金流入小计	762,713.06	786,744.95	797,318.08	810,472.35
经营活动现金流出小计	713,923.76	864,670.01	863,755.41	574,870.29
经营活动产生的现金流量净额	48,789.30	-77,925.06	-66,437.33	235,602.05
投资活动现金流入小计	29,246.13	42,694.65	44,285.52	77,925.08
投资活动现金流出小计	45,883.51	125,842.84	96,713.55	180,594.18
投资活动产生的现金流量净额	-16,637.39	-83,148.19	-52,428.04	-102,669.10
筹资活动现金流入小计	155,556.48	589,596.16	207,031.60	177,655.50
筹资活动现金流出小计	351,777.86	338,111.54	230,627.40	292,377.36
筹资活动产生的现金流量净额	-196,221.38	251,484.62	-23,595.79	-114,721.86
汇率变动对现金及现金等价物的影响	440.77	1,061.67	-1,986.48	2,792.07
现金及现金等价物净增加额	-163,628.70	91,473.04	-144,447.64	21,003.16

最近三年，发行人分别实现经营活动现金流入 810,472.35 万元、797,318.08 万元和 786,744.95 万元；同期分别实现经营活动现金流出 574,870.29 万元、863,755.41 万元和 864,670.01 万元；同期发行人分别实现经营活动产生的现金流量净额 235,602.05 万元、-66,437.33 万元和-77,925.06 万元。最近三年，发行人的经营活动产生的现金流量金额波动较大，主要是因为最近三年房地产业务开发阶段的不同而造成销售回笼、房地产业务投资支出的波动。此外，漆包线原材料铜价的波动，也会对采购支出的波动造成影响。

2019年1-9月，发行人实现经营活动现金流入762,713.06万元，经营活动现金流出713,923.76万元，经营活动产生的现金流量净额为48,789.30万元。

最近三年及一期，公司投资活动产生的现金流量净额主要受公司收购股权和对外投资现金支出变化，以及取得的投资收益变化等因素的影响。

最近三年及一期，公司筹资活动产生的现金流量净额主要受公司取得银行借款、资本市场融资和偿还银行借款及利息的现金支出变化，以及子公司吸收少数股东投资、支付给少数股东的股利、利润分配变化等因素的影响。

4、偿债能力分析

公司最近三年及一期主要偿债能力指标见下表：

主要财务指标	2019年9月30日 /2019年1-9月	2018年12月31日 /2018年度	2017年12月31日 /2017年度	2016年12月31日 /2016年度
流动比率	1.63	1.97	1.84	1.73
速动比率	0.37	0.53	0.54	0.63
资产负债率（合并报表）	65.50	62.87	60.26	61.09
利息保障倍数	-	4.52	6.14	3.58

从短期偿债指标看，最近三年末，发行人的流动比率分别为1.73、1.84和1.97；发行人的速动比率分别为0.63、0.54和0.53。2019年9月末，发行人流动比率为1.63，速动比率为0.37。近三年，发行人的流动比率呈上升趋势，速动比率保持稳定。

最近三年末，发行人的资产负债率分别为61.09%、60.26%和62.87%。2019年9月末，发行人资产负债率为65.50%，发行人的资产负债率呈上升趋势。

5、盈利能力分析

单位：万元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
营业总收入	526,444.51	810,853.19	689,617.27	612,915.65
营业总成本	480,149.35	686,588.28	614,686.64	566,710.50
营业利润	52,836.57	130,740.19	110,647.83	58,503.75
利润总额	52,907.66	131,500.27	110,321.09	59,662.80
净利润	29,395.22	87,125.87	73,187.77	36,441.17

最近三年，发行人分别实现营业收入612,915.65万元、689,617.27万元和810,853.19万元，最近三年，发行人的营业收入呈上升趋势。

最近三年，发行人分别实现净利润36,441.17万元、73,187.77万元和87,125.87

万元。2017年，受房地产项目结算周期及房地产高毛利区域结算占比增长、漆包线销量增加以及2017年度实现北京实创科技园开发建设股份有限公司12.38%股权的转让收益等影响，发行人净利润出现较大幅度增长。2018年度，发行人净利润较2017年度增加13,938.10万元，增幅为19.04%。

6、盈利能力的可持续性分析

房地产和漆包线是公司的传统双主业，是公司主要利润来源。

房地产业务方面，经过多年发展，“冠城大通”地产品牌已具有一定影响力，公司始终坚持稳健的经营策略，具有较强的盈利能力，2016-2018年，公司房地产业务销售毛利率分别为37.84%、53.31%、64.87%。公司未来将通过加强项目管理，加强产品创新和结构调整，提高项目周转速度等措施，确保公司房地产业务的稳步发展和盈利能力的进一步提高。

漆包线业务方面，公司技术实力雄厚，生产规模、研发水平及品牌影响力均位居行业前列。2016-2018年，公司漆包线业务销售毛利率分别为7.62%、6.95%、6.62%，较为平稳，可以为公司提供较为稳定的现金流。公司未来将根据市场需求加强技术创新，积极调整产品结构，在保证公司现有市场占有率的基础上逐步拓展包括汽车、高铁、核电、风电、机器人等新兴产业市场领域，从而提高漆包线产品的盈利水平。此外，公司还将积极推进业务转型，加快对新能源、金融产业的布局，从而培育新的利润增长点。

7、未来业务发展规划

长久以来，公司致力坚持一个可供长期坚持的经营策略，可以让公司穿越周期，稳健前行。

公司将继续实施“稳中求进、稳中求变、守旧创新、逐步转型”的发展战略，在做好老主业的创新和发展的同时，进一步加快推进新能源转型业务的实施，根据其他业务的发展情况适时调整产业布局。

新能源业务方面，公司已完成人才、技术引进、厂房购置和设备安装调试，并已完成产品投产，快速抢占市场份额，争取抓住机遇实现弯道超车。同时，公司将适时考虑行业内并购机会，或利用公司投资的产业并购基金参与产业链布局，塑造自身可持续发展核心竞争力。

房地产业务方面，公司将继续坚持“大北京、大南京”区域化的扩张战略，

实施精细化管理，根据市场需求做高附加值的优质产品，以存量控增量，适时增加符合公司发展战略的土地储备，积极尝试包括“特色小镇”、“养老地产”等在内的地产新模式。

漆包线业务方面，坚持产品创新和结构调整，继续推进以精品、新品为主导的市场拓展战略，并充分挖掘、发挥漆包线统一资产平台的作用，以“新技术、新材料”为切入点，在生产规模、研发水平及品牌影响力等方面继续保持行业领先地位。

四、本次债券发行的募集资金用途

本次公司债券发行规模不超过人民币17.30亿元（含17.30亿元），扣除发行费用用于偿还公司债务、补充营运资金等法律法规允许的用途等。

本次债券发行的募集资金到位前，公司将以自筹资金支付债务中已到期的部分，并在募集资金到位后按照相关法律法规规定的程序予以置换。

本次发行公司债券募集资金的运用将有利于优化公司债务结构，拓宽公司融资渠道，促进公司稳步健康发展。

五、其他重要事项

1、截至 2019 年 9 月 30 日，公司及其控股公司实际对外担保总余额为 210,270.41 万元，占上市公司最近一期经审计净资产的 23.22%。公司及其控股公司实际对外担保均为公司为控股公司或者参股公司提供担保，其中，为下属控股公司提供担保余额 203,420.41 万元，占上市公司最近一期经审计净资产的 22.46%。

2、截至 2019 年 9 月 30 日，公司无重大未决诉讼或仲裁事项。

特此公告。

冠城大通股份有限公司

董事会

2019 年 12 月 25 日