

冠城大通股份有限公司 关于 2020 年年度报告补充披露的公告

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（以下简称“公司”）于 2021 年 3 月 3 日在上海证券交易所网站披露了公司《2020 年年度报告》。根据上海证券交易所《关于对冠城大通股份有限公司 2020 年年度报告的信息披露监管工作函》（上证公函【2021】0329 号）要求，公司对《2020 年年度报告》相应内容进行补充披露，具体如下：

1、“第四节 经营情况讨论与分析中，一、经营情况讨论与分析 1、房地产业务方面”补充披露关于公司主要项目所在地北京、南京、常熟、福州四个城市 2020 年行业情况，增加内容如下：

根据国家统计局、CRIC 数据、市场调研数据及第三方机构统计，公司主要业务所在城市行情如下：

（1）北京市 2020 年实现 GDP36,103 亿元，同比增长 1.2%。2020 年，北京房地产市场总体保持平稳，全年实现商品房销售额 3,657 亿元，商品房销售面积 971 万 m²，商品房成交均价 37,665 元/m²；房地产新开工面积 3,007 万 m²，完成房地产开发投资额 3,939 亿元；土地成交面积 478 万 m²，成交土地规划建筑面积 961 万平方米，土地成交总额 1,932 亿元，平均楼面价 20,101 元/m²，平均溢价率 13.35%。截至 2020 年末，北京市待售商品房面积 2,454.2 万平方米，去化周期约 30 个月左右。公司目前在北京主要在售项目为冠城大通百旺府、西北旺新村项目。

（2）南京为江苏省省会城市，2020 年实现 GDP14,818 亿元，同比增长 4.6%。2020 年，南京市继续严格执行“限房价、竞地价”政策，加大住宅用地供应，优先满足刚性需求，稳定土地市场预期。2020 年，南京市实现商品房销售额 3,270 亿元，商品房销售面积 1,325 万 m²，商品房成交均价 24,682 元/m²；房地产新开工面积 2,115 万 m²，完成房地产开发投资额 2,631 亿元；土地成交面积 1,779 万

m²，成交土地规划建筑面积 3,985 万平方米，成交总额 2,087 亿元，平均楼面价 5,237 元/m²，平均溢价率 10.44%。截至 2020 年末，南京市待售商品房（不含在建）面积 237.27 万平方米。公司目前在南京主要在售及在开发项目为冠城大通蓝郡、冠城大通和棠瑞府、冠城大通蓝湖庭、冠城大通华宸院等项目。

（3）常熟为 2020 年全国百强县排名前五的城市，2020 年实现 GDP2,360 亿元，同比增长 4.5%。2020 年常熟楼市以“稳”为主，坚持“房住不炒”的主基调，合理协调土地市场、新房的发展格局。2020 年市场环境较为严峻，全年销售 147.15 万平方米，同比下降 24.72%。截止 2020 年末，常熟在售项目待售库存约 1.5 万套，待售商品房面积 193 万平方米。2020 年常熟涉宅地块成交面积达 142.76 万平方米，土地成交金额达 212.53 亿元。公司目前在常熟主要在售项目为铂珺花园、冠城大通华熙阁。

（4）福州为福建省省会城市，2020 年实现 GDP10,020 亿元，同比增长 5.1%。2020 年，福州市继续大力推进旧城改造，加大土地供应，安置型商品房模式进一步发展，房价、地价保持总体稳定。2020 年，福州市实现商品房销售额 2,553 亿元，商品房销售面积 1,888 万 m²，商品房成交均价 13,522 元/m²；房地产新开工面积 1,941 万 m²，完成房地产开发投资额 2,070 亿元。截至 2020 年末，福州市待售（不含在建）商品房面积 353.25 万平方米。公司目前在福州主要在售及在开发项目为冠城大通华玺、冠城大通悦山郡、冠城大通广场、蝶海湾等。

2、“第四节 经营情况讨论与分析中，二、报告期内主要经营情况（四）行业经营性信息分析5、报告期内公司财务融资情况”增加披露公司2021年的融资安排，增加内容如下：

公司根据实际情况，加强资金筹措、调整和管理，提高资金的使用效率。2021 年，公司预计在建项目（含已完工但工程款尚未支付完毕项目）尚需投资额约 35.42 亿元。2021 年，除利用自有资金、加快现有房地产项目销售回笼资金外，公司（包括下属控股公司）拟通过开发贷款、债券融资、信托融资、经营性物业贷款等多种途径筹集资金，以满足公司的资金需求。同时，根据公司实际销售回款情况和融资进度安排，在“大北京、大南京”区域根据实际发展需要，通过竞买、收购等各种方式适当增加土地储备，满足公司未来发展。

3、“第四节 经营情况讨论与分析中，二、报告期内主要经营情况（七）主要控股参股公司分析”增加披露公司控股子公司福建冠城瑞闽新能源科技有限公

司主要业务及财务数据信息，增加后内容如下：

单位：万元

| 公司名称 | 主要产品 | 业务性质 | 注册资本 | 总资产 | 净资产 | 营业收入 | 净利润 |
|-----------------|-----------------------------------|---------|-----------|------------|------------|------------|------------|
| 北京海淀科技园建设股份有限公司 | 北京西北旺新村、冠城大通百旺府等项目 | 房地产开发销售 | 60,000.00 | 984,626.44 | 416,666.46 | 135,321.57 | 35,145.93 |
| 南京万盛置业有限公司 | 冠城大通蓝郡、冠城大通蓝湖庭、冠城大通和棠瑞府、冠城大通华宸院项目 | 房地产开发销售 | 30,000.00 | 383,685.47 | 57,172.48 | 192,763.82 | 39,993.52 |
| 大通（福建）新材料股份有限公司 | 电磁线 | 工业生产与销售 | 41,000.00 | 169,441.22 | 84,627.90 | 370,783.50 | 11,913.96 |
| 福建冠城瑞闽新能源科技有限公司 | 锂电池 | 工业生产与销售 | 25,000.00 | 45,631.50 | -18,450.35 | 371.15 | -18,581.36 |

除上述补充披露内容外，公司 2020 年年度报告其他内容不变。本次修订不会对公司 2020 年度业绩造成影响。修订后的《2020 年年度报告》与本公告同日发布于上海证券交易所网站。公司将进一步强化信息披露编制和审核工作，提高信息披露质量。

特此公告。

冠城大通股份有限公司
董事会

2021年4月30日