

公司代码：600067

公司简称：冠城大通

债券代码：163729

债券简称：20 冠城 01



冠城大通股份有限公司
CITYCHAMP DARTONG COMPANY LIMITED

冠城大通股份有限公司

600067

2021 年年度报告摘要

第一节 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划及发行债券情况，投资者应当到 www.sse.com.cn 网站仔细阅读年度报告全文。
- 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性、准确性、完整性，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。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 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。
- 5 **董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案**

经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2021 年公司合并报表归属于上市公司股东的净利润为-976,269,646.42 元；2021 年母公司实现净利润 231,834,634.05 元，计提法定盈余公积金 23,183,463.41 元之后，加上年初未分配利润 2,794,190,468.61 元，扣除实施 2020 年度利润分配现金分红 97,416,811.73 元后，2021 年末可供投资者分配的利润为 2,905,424,827.52 元。

根据《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》、《上海证券交易所上市公司现金分红指引》和《公司章程》等相关规定，鉴于公司2021年度业绩亏损，综合考虑宏观经济环境、公司实际经营情况及资金需求，为提高抗风险能力，更好的维护全体股东的长远利益，公司2021年度拟不进行利润分配，也不进行资本公积转增股本。

第二节 公司基本情况

1 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

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	余坦锋	李丽珊
办公地址	福建省福州市仓山区浦下洲路5号冠城大通广场1号楼C座	福建省福州市仓山区浦下洲路5号冠城大通广场1号楼C座
电话	0591—83350026	0591—83350026
电子信箱	600067@gcdt.net	600067@gcdt.net

2 报告期公司主要业务简介

2.1 经营情况讨论与分析

回顾 2021 年，全球新冠肺炎疫情仍然持续反复，各国经济在不均衡中缓慢复苏。面对严峻复杂的国际环境和国内经济下行压力、疫情不时散发等困难，我国宏观政策高举“稳”字大旗，全年实现 GDP 同比增长 8.1%，增速在全球主要经济体中名列前茅。但分季度看，受同比基数逐渐

上升影响，2021 年经济增速呈现逐季放缓，四个季度实际增长率分别为 18.3%、7.9%、4.9%、4%，经济下行压力仍然较大。

面对复杂的外部环境，公司以打造百年基业为目标，稳字当头，立足长远，控风险、促转型，以实业为依托调整经营产业布局。2021 年，公司在房地产业务方面以去库存为主，同时加大对电磁线业务的投入并在 2021 年实现产销量再创新高，在新能源业务领域重点发展电解液添加剂业务并实现扭亏为盈，力求可持续稳健发展。

（一）房地产业务以加快去库存、回现金流为主

2021 年对于国内房地产行业可谓是艰难的一年，受疫情反复、地产调控政策持续深化以及融资环境收紧等因素影响，2021 年特别是下半年地产行业整体景气度低迷，部分前期扩张较快、杠杆率高的民营地产企业出现债务违约，行业发展陷入整体危机。

报告期内，公司顺应严峻的行业环境变化，根据各地市场情况调整现有项目推售节点及销售周期，针对不同地域、不同开发阶段项目，采取不同措施应对变化，灵活把控关键节点，主动调整营销策略，全力加快销售去化及现金回笼，牢牢把握资金“生命线”，合理安排收支节点，保证公司运营的资金安全。

报告期内，公司主要销售冠城大通百旺府、西北旺新村项目、铂珺花园、冠城大通华熙阁、冠城大通和棠瑞府、冠城大通华玺、冠城大通蓝湖庭等项目，其中西北旺新村 A3 项目商业部分与澜鑫置业在年内完成预售网签，销售面积 8.13 万平方米。此外，公司落实各开发项目全过程成本管控，加强工程质量和进度管理，确保项目进度正常推进，按期顺利实现产品交付。

报告期内，公司房地产业务实现结算收入 34.36 亿元，较上年同期减少 30.80%。鉴于当前房地产行业整体市场情况及未来趋势，公司 2021 年度对部分房地产项目计提了存货跌价准备。

（二）全力以赴技改扩能，电磁线业务再创佳绩

我国第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要指出，要聚焦新一代信息技术、生物技术、新能源、新材料等战略性新兴产业。2021 年，在国家引导资金脱虚向实、振兴实体经济政策号召下，公司进一步明确了坚定大力发展电磁线业务的战略，全力以赴打赢“技改扩能、降本增收、提质增效”三场硬仗，电磁线主营业务收入创历史新高达到 56.38 亿元。得益于此，公司全年实现营业收入 94.57 亿元，同比增长 6.36%。

报告期内，公司电磁线业务从扁线突破和技改扩能两大方向发力，在技术、产能和管理三个方面实现一定提升。

1、抢抓机遇，扁线业务产销获得突破

保持领先的技术研发能力和适当超前的技术储备是公司电磁线业务一直贯彻坚守的重要原则。报告期内，公司筹备设立电磁线研究院，力求更好地整合研发资源，根据市场及用户需求进行电磁线的技术升级研究，并开展新电磁线品种的基础研发。2021 年，在传统电磁线领域需求不振的市场环境下，公司紧跟市场需求变化，抓住新能源汽车的政策机遇，继续深耕扁线市场，不断精进工艺技术，持续加大关键产品研发力度，着力开展漆包扁线的市场拓展。受益于下游新能源汽车电机产销增加，公司全年扁线销量达 4,464.86 吨，同比增长 86.84%。

2、技改扩能，为发展注入“新动能”

2021 年，公司立足福州、淮安两个生产基地，充分利用现有场地，进行设备改造升级与扩充。公司以产品结构调整为主线，将优化落后产能和加快企业转型升级相结合，积极推动新一轮设备技改扩能，全年共新安装调试设备 22 台，技改投入约 7,600 万元，大幅释放产能。截至 2021 年末公司电磁线整体年产能突破 8.5 万吨，为市场拓展和新客户开发提供有利条件。同时，根据市场情况及时调整营销策略，强化老客户合作，深挖市场潜力，积极开发新客户，争订单、拓市场，提高产品的市场占有率和竞争力，公司电磁线全年实现销量约 8.44 万吨，同比增长 15.78%，再创历史新高。

3、推进精益生产，努力实现经营效益最大化

2021 年，公司通过 ERP 系统实现销售、排产、生产、库存、发货等情况全面数据联通，生产作业排产精确到机台头数，依托系统自动测算生产计划交货期，大大提高生产效率和产品准时交付率。在做好防疫、生产“双保障”的同时，公司以经营效益为中心，以降低成本为重点，切实开展降本增效工作，完善生产经营中的每个环节，努力实现经营效益最大化。2021 年，公司下属企业大通新材荣获“中国线缆产业最具竞争力企业 100 强”、“2021 年国家绿色供应链管理示范企业”等多项荣誉。

（三）添加剂业务焕发新生机，实现扭亏为盈

公司目前新能源板块主要经营电解液添加剂及锂电池两块业务。公司电解液添加剂业务经过近几年技术改进和工艺优化，产品品质逐渐稳定，已与国内外多家知名电解液厂家形成稳定的供货关系。受益于下游锂电池行业的繁荣，电解液添加剂业务迎来良好的外部环境，公司紧抓发展机遇，全力做好产能扩大和市场拓展工作。报告期内，公司一方面积极采取各种措施开发下游客户，进一步改变单一产品占比和客户集中度较高状况，聚焦市场需求，重点增加了如硫酸乙烯酯（DTD）、三（三甲基硅烷）磷酸酯（TMSP）及二氟磷酸锂（DFP）等部分添加剂产品的销售，产品结构逐步趋于合理化，全年实现销售量总计约 223 吨，较 2020 年增加约 124%，实现主营业务收入 6,117.18 万元，首次实现扭亏为盈。另一方面，公司加大新产品开发力度，改进优化 DTD、DFP 生产工艺，有序推进市场需求较多的新产品碳酸亚乙烯酯（VC）、氟代碳酸乙烯酯（FEC）产线新建和 DTD 产能逐步扩大工作，为下一步整体产能扩大奠定基础。报告期内，公司下属企业邵武创鑫参与申报的两个项目入选 2021 年福建省级科技创新重点项目。

由于行业集中度不断提升，锂电池中小企业生存空间逐步被压缩，公司锂电池业务经营困难。根据目前的行业状况，公司不再加大对锂电池业务的投资，对于存量投资将考虑以合作或清算等方式逐步进行处置。

2.2 行业情况

（一）房地产业务

2021 年，我国房地产市场经历了景气度前热后冷的过山车式波动。上半年，得益于居民购房需求的恢复释放及市场供应整体加大，一线城市房地产市场销售维持较高热度，下半年受部分房企信用风险释放、消费者购房需求低迷等影响，新房市场销售出现断崖式下跌，8 月开始销售面积和销售额增速进入两位数负增长，并维持至年底，房价下行压力明显增加。全年来看，根据国家统计局数据，2021 年全国商品房销售面积和销售金额分别为 179,433 万平方米、181,930 亿元，同比分别增长 1.9%、4.8%，增速较上年分别下降 0.7 和 3.9 个百分点；房地产开发投资 147,602 亿元，同比增长 4.4%。资金端，“三道红线”、贷款集中度管理等调控政策对房地产行业融资影响日渐显现，企业融资难度大幅增加，预售资金监管措施的落实又给企业资金周转带来压力。基于此，民营房企拿地意愿减弱，第二、三轮集中土拍显著遇冷，底价成交常态化，土拍规则“前紧后松”。2021 年全国房地产开发企业土地购置面积 21,590 万平方米，同比下降 15.5%；土地成交价款 17,756 亿元，同比仅增长 2.8%，受此影响房屋新开工面积 198,895 万平方米，同比下降 11.4%。由于融资端、经营端的现金流先后受阻，下半年开始部分房企出现流动性危机，房企债务违约风险事件频发，行业景气度进一步下挫。分区域来看，一线城市凭借对人口强大的吸引力，市场保持较高的活跃度，全年成交面积同比保持增长，但四季度出现边际回落；二线城市除去一季度受低基数扰动因素影响外，整体市场增长动力不足，区域间结构性分化也在加剧；三线城市市场自 6 月份开始率先调整，并持续处于调整期。

报告期内，公司房地产项目主要分布于北京、南京、常熟、福州等地区。根据国家统计局、CRIC 数据、市场调研数据及第三方机构统计，公司主要项目所在城市行情如下：

1、北京市 2021 年实现 GDP 40,269.6 亿元，同比增长 8.5%。2021 年，北京市新建商品住宅价格较为平稳，二手住宅价格呈小幅波动态势。全年商品房销售面积为 1,107.1 万平方米，同比增长 14%；房地产开发投资同比增长 5.1%；房屋施工面积 14,055.3 万平方米，同比增长 1.0%；新开工面积 1,895.9 万平方米，同比下降 36.9%；房屋竣工面积 1,983.9 万平方米，同比增长 28.3%；房地产开发企业到位资金为 6,524.2 亿元，同比增长 12.1%。截至 2021 年末，北京市待售商品房面积 2,396.3 万平方米。

2、南京市 2021 年实现 GDP 16,355.32 亿元，同比增长 7.5%。同期，南京市完成房地产开发投资额 2,719.80 亿元，同比增长 3.4%；商品房销售金额与面积分别为 4,063.84 亿元与 1,510.95 万平方米，同比分别增长 24.3%与 14.1%。具体来看，年初受益于积分落户条件的放松与低基数效应，新房市场连续 4 个月走高，呈现供不应求态势；但进入 5 月后，政策调控迎来持续加码，叠加 7-8 月疫情，从 8 月开始，市场降温明显，表现为连续 3 个月呈现供大于求，在售库存持续积压。

3、常熟市为 2021 年全国百强县排名前五的城市，2021 年实现 GDP 2,700 亿元，同比增长 14.14%。根据中指院数据显示，2021 年全市商品房成交面积约 177.85 万平方米，同比上涨 25.48%；成交金额 309.65 亿元，同比上涨 26.89%。分时间段来看，上半年“金三银四”等传统旺季依然

存在，前六个月新房成交数占年度数据近 6 成。但进入下半年，市场成交量持续下跌，“金九银十”等旺季均成色不足，市场成交和价格压力凸显。

4、福州市 2021 年实现 GDP11,324.48 亿元，同比增长 8.4%。2021 年，福州市坚持“房住不炒”定位，着力构建多主体供给、多渠道保障、租购并举住房制度，健全住房保障体系和住房市场体系，实现房地产开发投资增长 9.4%，项目投资增长 5.4%。2021 年福州市五城区新建商品房销售面积 634.78 万平方米，二手房交易面积 300.99 万平方米。

（二）电磁线业务

受益于宏观经济的稳步增长和下游市场回暖，客户需求量增加，报告期内电磁线行业产销量保持稳健增长，但产业竞争趋于激烈，行业洗牌加速，行业集中度得到进一步提升。同时，原材料铜杆价格呈现波动上涨，从成本端推高了电磁线出厂价格，市场呈现量价齐升、供需两旺格局。

（三）新能源业务

在“双碳”目标以及市场认可度逐步提升的推动下，坚定发展新能源车已成全球共识。根据中汽协数据，2021 年我国新能源汽车产销量分别达到 354.5 万辆、352.1 万辆，分别同比增长 159.5%、157.5%，新能源汽车市场需求依然旺盛，与之配套的动力电池市场也呈现高景气的态势。根据中国汽车动力电池产业创新联盟数据，2021 年我国动力电池装车量累计 154.5GWh，同比增长 142.8%。但市场份额高度集中化的趋势仍在持续且大幅增强，数据来看前 10 家企业动力电池装车量占比已超 90%。头部企业利用市场、资金和技术优势进一步加速占据市场份额，小规模电池企业的生存经营更加困难。电解液添加剂作为锂电池上游细分领域，目前暂无绝对优势的大企业，市场竞争相对充分。受益于下游锂电池的高景气度，电解液添加剂企业仍有较多的发展机会。

2.3 业务情况

报告期内，公司从事的主要业务为房地产开发、电磁线生产销售、新能源锂电池电解液添加剂生产经营等。

（一）房地产业务

房地产行业是国民经济支柱产业之一。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。报告期内，公司主要开发、在售项目包括位于北京的冠城大通百旺府及西北旺新村项目，位于南京的冠城大通蓝湖庭、冠城大通和棠瑞府和冠城大通华宸院，位于常熟的铂珺花园及冠城大通华熙阁，位于福州的冠城大通华玺、冠城大通悦山郡等项目。

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，地理位置优越；西北旺新村项目报告期内主要完成了 A3 项目商业部分出售给北京澜鑫置业有限公司的销售签约以及部分安置房销售；冠城大通蓝湖庭项目位于南京市六合区茉湖中路，自然环境优越，周边交通便利，靠近 S8 地铁龙池站，无缝连接沪陕高速、宁连高速；冠城大通和棠瑞府位于南京市六合区，紧邻 S8 地铁，交通便捷，且项目周边教育、商业配套完善；冠城大通华宸院位于南京市高淳区，项目近邻高淳政府办公集群、文化老街、高淳图书馆、高淳博物馆，毗邻固城湖、宝塔公园、濂渚洲公园等，环境优雅；苏州常熟的铂珺花园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；冠城大通华熙阁项目地处常熟城北板块，是常熟新兴的焦点发展区域，紧邻国家 5A 级旅游景区虞山，项目周边交通便利，以新中式建筑风格将传统布局与现代细节相融合，定位改善型楼盘；冠城大通华玺项目位于福州市连江县，项目规划高层住宅、商业办公、商墅、沿街商业，产品形态丰富；冠城大通悦山郡项目尚未开盘销售。

（二）电磁线业务

电磁线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电动工具、汽车电机、工业电机、家用电器等领域，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。电磁线行业是我国实现社会信息化、智能化、国民经济现代化的重要基础产业，受到国家产业政策的鼓励。电磁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，下游为电动工具、汽车电机、工业电机、家用电器等工业制造业，上下游行业的变动对电磁线行业有重要影响，因此国内电磁线生产企业大部分采用的是“基准铜价+加工费”的定价方式，控制原材料价格波动风险。

电磁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。经过多年发展，公司已掌握电磁线生产工艺的核心技术，并具备规模化生产能力，是目前国内品种最全、技术水平最高的特种电磁线生产企业之一。公司形成了产品

涵盖耐热等级 130 级-240 级、圆线线径范围 0.13mm-6.00mm 以及扁线截面积 40mm² 以下的规格多样的电磁线产品，主要应用于汽车电机、电动工具、工业电机、家用电器等行业领域，具有较强的市场竞争力。目前，公司拥有福州、淮安两个电磁线生产基地，分别由控股子公司大通（福建）新材料股份有限公司及其下属控股子公司江苏大通机电有限公司运营。近年来公司坚持技术和产品创新，提升产品品质，生产的电磁线产品质量国内领先，部分产品达国际先进水平。

（三）新能源业务

新能源产业是国家重点发展的战略新兴行业。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一个重要发展方向。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。锂电池一般由正极材料、负极材料、电解液、隔膜等材料组成。电解液一般由高纯度的有机溶剂、电解质锂盐、相关添加剂等原料组成，其中添加剂配方是电解液性能提升的关键。电解液添加剂是锂电池目前不可或缺的重要材料之一。电解液添加剂种类繁多，功能涵盖成膜、导电、阻燃、过充保护、改善低温性能等方面。随着锂电池对安全性、循环寿命和能量密度要求的提升，对电解液添加剂的性能也提出了更多的要求。

公司控股子公司福建冠城瑞闽新能源科技有限公司主要进行锂电池系列产品的设计、生产与制造；公司下属控股公司福建邵武创鑫新材料有限公司主要从事电解液添加剂的研发、生产和销售，目前主要产品包括硫酸乙烯酯（DTD）、三（三甲基硅烷）磷酸酯（TMSP）、碳酸乙烯亚乙酯（VEC）、二氟磷酸锂（DFP）、乙二醇（双丙腈）醚（DENE）、乙氧基（五氟）环三磷腈（NPCF）等，上游企业为乙二醇、丁烯、碳酸酯类等化工企业，下游客户为电解液企业。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2021年	2020年	本年比上年 增减(%)	2019年
总资产	23,892,388,217.85	24,511,762,702.36	-2.53	25,342,746,520.92
归属于上市公司股东的净资产	6,954,164,712.52	8,036,140,008.84	-13.46	7,761,911,914.72
营业收入	9,457,218,835.80	8,891,814,904.28	6.36	7,787,326,951.21
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	9,226,444,522.79	8,689,179,693.86	6.18	/
归属于上市公司股东的净利润	-976,269,646.42	312,350,055.49	-412.56	418,843,518.52
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,059,015,073.54	279,972,501.82	-478.26	405,712,354.95
经营活动产生的现金流量净额	2,185,660,617.50	129,256,211.36	1,590.95	106,142,502.41
加权平均净资产收益率(%)	-13.03	3.95	减少16.98个百分点	5.40
基本每股收益(元/股)	-0.70	0.22	-418.18	0.29
稀释每股收益(元/股)	-0.70	0.22	-418.18	0.29

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：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	2,121,486,232.07	2,306,572,209.50	1,974,335,707.05	3,054,824,687.18
归属于上市公司股东的净利润	19,143,959.48	53,331,900.69	-52,807,882.68	-995,937,623.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-66,598,368.33	46,011,843.65	-48,055,755.62	-990,372,793.24
经营活动产生的现金流量净额	13,624,306.60	-9,513,253.73	533,023,401.63	1,648,526,163.00

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）					54,066		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					76,314		
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
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、标记或冻 结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
福建丰榕投资有限公司	0	506,567,998	33.95	0	无		境内非 国有法 人
冠城大通股份有限公司回购专用证券账户	0	100,441,986	6.73	0	无		其他
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投冠城大通第二期员工持股证券投资集合资金信托计划	0	38,122,450	2.55	0	无		其他
STARLEX LIMITED	0	30,389,058	2.04	0	无		境外法 人

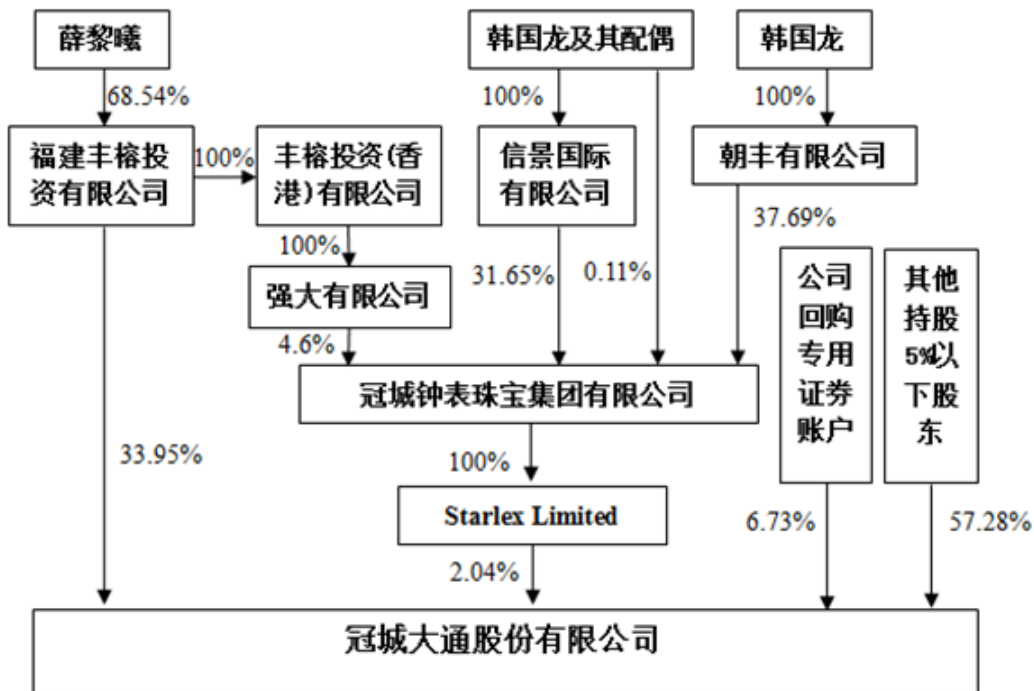
林庄喜	0	24,600,000	1.65	0	无	境内自然人
李晓珍	-8,100,000	17,839,603	1.20	0	无	境内自然人
冠城大通股份有限公司—第1期员工持股计划	-10,644,331	11,900,000	0.80	0	无	其他
陈镇城	3,881,100	8,572,639	0.57	0	无	境内自然人
林泽华	0	6,890,000	0.46	0	无	境内自然人
郑舜珍	0	6,768,300	0.45	0	无	境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明	福建丰榕投资有限公司和 Starlex Limited 为一致行动人，陕西省国际信托股份有限公司—陕国投•冠城大通第二期员工持股证券投资集合资金信托计划、冠城大通股份有限公司—第1期员工持股计划为公司正在实施的员工持股计划持股账户。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。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

5 公司债券情况

适用 不适用

5.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率 (%)
冠城大通股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期)	20 冠城 01	163729	2022 年 7 月 14 日	17.3	7.00
冠城大通股份有限公司 2018 年度第一期中期票据	18 冠城大通 MTN001	101801506	2021 年 12 月 19 日。 如投资者行使回售选择权，则其回售部分到期日为 2020 年 12 月 19 日。	0	7.50

报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
冠城大通股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期)	公司于 2021 年 7 月 14 日支付自 2020 年 7 月 14 日至 2021 年 7 月 13 日期间的利息。
冠城大通股份有限公司 2018 年度第一期中期票据	公司于 2021 年 12 月 20 日完成付息兑付并摘牌。

报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

适用 不适用

5.2 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	2021 年	2020 年	本期比上年同期增减 (%)
资产负债率 (%)	65.64	62.02	3.62
扣除非经常性损益后净利润	-1,059,015,073.54	279,972,501.82	-478.26
EBITDA 全部债务比	-5.60%	16.09%	-21.69
利息保障倍数	-1.06	2.10	-3.16

第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

2021 年，公司实现营业收入 94.57 亿元，同比增长 6.36%；实现主营业务收入 92.26 亿元，同比增长 6.18%；受当年计提大额减值准备以及当年房地产结算面积、结算毛利率较上年同期下降综合影响，2021 年度归属于上市公司股东的净利润为-9.76 亿元，同比减少 412.56%。

(一) 房地产业务

受西北旺新村 A3 商业整售在本年度签约影响，报告期内，公司房地产业务实现合同销售面积 29.61 万平方米，同比增加 55.43%；实现合同销售额 60.83 亿元，同比增加 77.55%；实现结算面积 23.46 万平方米，同比下降 24.08%；实现主营业务收入 34.36 亿元，同比下降 30.80%；受部分项目计提存货跌价准备影响，房地产业务净利润为-6 亿元，同比下降 196.77%。其中：

南京万盛置业有限公司及其下属控股公司，主要进行冠城大通蓝郡、冠城大通蓝湖庭、冠城大通和棠瑞府、冠城大通华宸院、铂珺花园项目开发，报告期内结算面积为 15.27 万平方米，主营业务收入为 20.06 亿元，净利润为-6.18 亿元。

北京海淀科技园建设股份有限公司及其下属控股公司，主要进行冠城大通百旺府、西北旺新村等项目开发，报告期内共实现结算面积 2.13 万平方米，实现主营业务收入 9.63 亿元，实现净利润 2.65 亿元。

截至报告期末，公司房地产项目已收售房款尚未结算的金额为 20.97 亿元。

2021 年，公司主要房地产项目开复工面积总计 112.30 万平方米，无新开工面积，竣工面积 33.15 万平方米，报告期内无新增土地储备。

1、公司目前在建或在售的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	剩余未销售面积	本期结算面积	剩余未结算面积
冠城大通蓝郡	100%	南京六合区	完工	60.74	101.34	84.60	0.61	8.51	0.96	8.55
西北旺新村项目	73.82%	北京海淀区西北旺镇	在建	41.51	110.49	95.08	8.91	39.68	0.12	54.98

冠城大通百旺府	81.50%	北京中关村永丰高新技术产业基地东北侧	在建	38.62	63.83	53.55	2.09	9.47	2.02	9.74
冠城大通棕榈湾	100%	南通市崇川区	完工	15.50	47.90	45.39	0.41	0.78	0.43	0.83
冠城大通悦山郡	93%	福州市永泰赤壁	在建	15.95	30.20	22.87	0	22.87	0	22.87
铂珺花园	43.35%	常熟滨江新市区	完工	6.96	25.28	18.47	4.35	2.86	6.61	4.05
冠城大通华熙阁	100%	常熟虞山镇	完工	4.30	12.34	8.37	1.10	0.98	3.98	1.19
冠城大通蓝湖庭	100%	南京六合区	在建	9.52	23.27	13.74	5.42	8.32	4.20	9.54
冠城大通华玺	100%	福州市连江县	完工	3.45	12.11	6.95	2.27	2.47	0.95	6.00
冠城大通和棠瑞府	34%	南京市六合区	完工	3.39	9.16	7.25	2.54	2.71	3.50	3.76
蝶泉湾	100%	福州市连江县	完工	8.62	13.15	12.60	0.39	2.75	0.41	2.98
冠城大通华宸院	100%	南京市高淳区	在建	5.98	12.27	9.04	1.24	7.66	0	9.04
合计	--	--	--	214.54	461.34	377.91	29.33	109.06	23.18	133.53

注：①按公司持有各项目权益比例口径计算，2021 年公司权益口径合同销售面积 22.75 万平方米，合同销售额 46.64 亿元。②上述冠城大通和棠瑞府占地面积变更系政府部门通过“以大带小”协议方式出让相邻不规整地块（2,556.75 平方米）给公司，用于本项目一并开发建设。③上述部分项目总可售面积发生调整系项目规划调整或预测转实测等原因。

2、除上述主要开发项目外，公司还参股了璀璨悦宸、璀璨悦璟项目，主要情况如下：

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	剩余未销售面积	本期结算面积	剩余未结算面积
璀璨悦宸	25%	宁德东侨区	在建	8.69	28.02	21.14	0.63	0.02	0	21.14
璀璨悦璟	25%	宁德东侨区	在建	3.53	10.49	8.00	8.00	0	0	8.00
合计	-	-	-	12.22	38.51	29.14	8.63	0.02	0	29.14

3、截至报告期末，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	一级开发总用地面积
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

报告期内，公司已完成北京太阳宫土地一级开发项目北京市规划和自然资源委员会下发的关于地铁一体化方案的审查意见，且完成供地规划条件的多规合一平台报送。截至目前，公司已经完成了地块收储的大部分准备工作，正在根据相关政府部门要求持续补充土地收储所需相关资料。

4、报告期内，公司房地产出租总收入 1.07 亿元，占公司营业收入的 1.13%，未达到公司营业收入的 10%。公司房地产出租主要为控股子公司北京海淀科技园建设股份有限公司出租物业收入，其 2021 年出租写字楼的建筑面积约 2.03 万平方米，加权平均出租率 73.47%，本报告期租金收入约 0.54 亿元。

（二）电磁线业务

报告期内，公司电磁线业务实现产量 8.60 万吨，同比增长 19.44%；实现销售量 8.44 万吨，同比增长 15.78%；实现主营业务收入 56.38 亿元，同比增长 55.10%；实现净利润 1.45 亿元，同比增长 21.85%。

其中，福州电磁线生产基地，报告期内完成电磁线产量 4.52 万吨，同比增长 23.50%；实现销售量 4.41 万吨，同比增长 18.87%；实现主营业务收入 29.44 亿元，同比增长 58.79%。

江苏电磁线生产基地，报告期内完成电磁线产量 4.08 万吨，同比增长 15.25%；实现销售量 4.03 万吨，同比增长 12.57%；实现主营业务收入 26.94 亿元，同比增长 51.26%。

（三）新能源业务

报告期内，公司电解液添加剂业务实现产量 219.17 吨，同比增长 114.39%；实现销售量 223.07 吨，同比增长 123.98%；实现主营业务收入 6,117.18 万元，同比增长 143.90%；实现净利润 158.99 万元，实现扭亏为盈。

报告期内，公司锂电池业务实现主营业务收入 573.89 万元，同比增长 65.48%，因受计提固定资产减值准备等影响，本年度亏损约 2.38 亿元。

（四）对外投资业务

公司持有包括富滇银行股份有限公司在内的几家金融机构股权，其中，持有富滇银行 5.20181 亿股股份，占其总股份数的 8.32%，位列第四大股东，报告期内公司收到分红 1,040.36 万元。参与设立的股权投资基金投资情况如下：福建省新兴产业股权投资有限合伙企业目前对外投资项目 6 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）目前对外投资项目 7 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；冠城力神投资（平潭）合伙企业（有限合伙）投资项目 1 个。

（五）总体财务状况分析

报告期内，公司年末资产 238.92 亿元，较上年末 245.12 亿元减少 2.53%；年末负债 156.83 亿元，较上年末 152.02 亿元增加 3.16%。2021 年 12 月 31 日，公司合并资产负债率为 65.64%，较上年末 62.02% 增加 3.62 个百分点。

2021 年 12 月 31 日，归属于上市公司股东的股东权益 69.54 亿元，较上年末 80.36 亿元减少 10.82 亿元、下降 13.46%，主要系本报告期归属于上市公司股东的净利润为-9.76 亿元。

本报告期内，公司实现营业收入 94.57 亿元，较上年同期 88.92 亿元增长 6.36%。其中，电磁线业务实现营业收入 57.51 亿元，较上年同期 37.08 亿元增长 55.10%，增长的主要原因是电磁线销量较上年同期增长且原材料铜价上涨而使电磁线销售单价较上年同期上涨，从而造成销售收入增长；房地产业务实现营业收入 35.51 亿元，较上年同期 50.96 亿元减少 30.32%，收入减少主要受本期结算项目的结算面积较上年同期减少影响所致。

主要受当年计提大额减值准备以及当年房地产结算面积、结算毛利率较上年同期下降综合影响，本报告期归属于上市公司股东的净利润较上年同期减少。2021 年度，上市公司股东享有的净利润为-9.76 亿元，较上年同期 3.12 亿元减少 12.89 亿元，减少 412.56%。

报告期内，公司现金及现金等价物净增加 5.98 亿元，其中：经营活动产生的现金流量净额为 21.86 亿元，主要受本期房地产和电磁线销售增长，回款大于本期采购及税款支出综合影响所致；投资活动产生的现金流量净额为 3.34 亿元，主要受转让鑫卓悦（平潭）投资合伙企业（有限合伙）份额、收回福建新兴产业股权投资有限合伙企业部分出资份额以及收到北京京冠房地产开发有限公司股权转让款影响所致；筹资活动产生的现金流量净额为-19.17 亿元，主要受公司本期偿还中票和金融机构贷款本息以及实施 2020 年度现金分红影响所致。

（六）经营计划完成情况

报告期内，公司实现营业收入 94.57 亿元，未完成年初预计的 125 亿元，主要由于太阳宫 D 区土地一级开发未能按计划实现收储，从而未列入 2021 年度收入。

报告期内，公司无新开工面积，全年开复工面积为 112.30 万平方米，少于年初制定的计划，

主要原因为受疫情影响拆迁工作迟滞，导致西北旺地块部分项目未按期开工；竣工面积 33.15 万平方米，少于年初制定的 50 万平方米计划，主要为受疫情影响蓝湖庭项目、西北旺地块部分项目工程进度延后所致。

报告期内，电磁线业务全年销量 8.44 万吨，完成年初制定的 7.8 万吨销量计划。

报告期内，2021 年成本费用率为 95.02%，未完成年初制定的低于 88% 计划，主要受电磁线业务销量增加且原材料铜价上涨导致电磁线业务营业成本增加，房地产业务结算毛利率较上年同期下降，以及年度电磁线业务收入占总收入的比例较计划提高综合影响所致。

（七）其他主要经营情况

1、公司经综合考虑资本市场环境变化、自身经营情况及未来业务战略定位，统筹安排业务发展和资本运作规划，并与相关各方充分沟通及审慎论证，报告期内决定终止推进分拆所属子公司大通（福建）新材料股份有限公司至上海证券交易所主板上市申请进程，向中国证监会提交了《关于撤回首次公开发行股票并上市申请文件的申请》，并于 2021 年 11 月 17 日收到《中国证监会行政许可申请终止审查通知书》（[2021]146 号），中国证监会决定终止对大通新材首次公开发行股票并在上海证券交易所主板上市申请的审查。

2、2021 年，房地产行业融资渠道进一步收紧，公司以资金管理为主线，灵活安排各项销售和融资统筹工作，确保公司资金链的安全和较强的抗风险能力。2021 年 7 月 14 日，公司完成 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（简称：20 冠城 01，代码：163729）本年度付息。2021 年 12 月 20 日，公司完成 2018 年第一期中期票据（简称：18 冠城大通 MTN001，代码：101801506）兑付兑息并摘牌。

3、组织管理方面，公司注重人才培养与发展，推动组织架构调整、绩效管理优化、审计稽核管控、推进学习型组织建立及团队建设等方面工作，着力企业文化建设，提升公司全体员工凝聚力和战斗力，更好地满足公司战略及业务发展需要。

公益活动方面，一方面，为抗击疫情，公司及各下属公司时刻心系家国响应号召，积极捐款捐物，为抗击新冠肺炎疫情贡献力量；另一方面，公司继续倡导并践行“微爱冠溉”的公益理念，积极响应国家精准扶贫的号召，主动履行社会责任，持续关注帮扶村，以实际行动传播正能量。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用