



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

2017 年年度股东大会

会 议 材 料

二〇一八年四月十日

目 录

2017年年度股东大会会议议程	3
一、《公司2017年度董事会工作报告》	4
二、《公司2017年度监事会工作报告》	18
三、《独立董事2017年度述职报告》	21
四、《公司2017年度报告全文及摘要》	26
五、《公司2017年度财务决算报告》	27
六、《公司2017年度利润分配预案》	32
七、《关于公司2017年度财务及内部控制审计工作报酬的议案》	33
八、《关于续聘立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2018年度财务及内部控制审计机构的议案》	34
九、《关于公司为相关单位提供担保的议案》	35
十、《关于提请股东大会授权公司董事长、总裁相关经营事项的议案》	38

2017 年年度股东大会会议议程

会议时间：2018 年 4 月 10 日下午 13:30 开始

会议地点：福建省福州市五一北路 153 号正祥商务中心 2 号楼 10 层

会议议程：

- 一、全体与会股东或股东代表、列席会议的董事、监事、高管签到；
- 二、见证律师确认与会人员资格；
- 三、宣布会议开始；
- 四、宣读本次股东大会相关议案：
 - 1、《公司 2017 年度董事会工作报告》，
 - 2、《公司 2017 年度监事会工作报告》，
 - 3、《独立董事 2017 年度述职报告》，
 - 4、《公司 2017 年度报告全文及摘要》，
 - 5、《公司 2017 年度财务决算报告》，
 - 6、《公司 2017 年度利润分配预案》，
 - 7、《关于公司 2017 年度财务及内部控制审计工作报酬的议案》，
 - 8、《关于续聘立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2018 年度财务及内部控制审计机构的议案》，
 - 9、《关于公司为相关单位提供担保的议案》，
 - 10、《关于提请股东大会授权公司董事长、总裁相关经营事项的议案》；
- 五、股东或股东代表进行讨论；
- 六、与会股东与股东代表投票表决议案；
- 七、统计并宣布现场表决结果；
- 八、休会，等待接收网络投票结果；
- 九、网络投票结果产生后，宣布本次股东大会现场投票和网络投票合并后的表决结果；
- 十、见证律师确认总表决结果，出具法律意见书；
- 十一、通过会议决议；
- 十二、宣布会议结束。

一、《公司 2017 年度董事会工作报告》

各位股东和股东代表：

我受董事会委托，向大会作《公司 2017 年度董事会工作报告》，提请各位股东和股东代表审议。

一、董事会工作情况

（一）董事会会议情况

2017 年度，公司董事会共召开 2 次定期会议、10 次临时会议。会议召开的时间、届次见下表：

序号	召开时间	会议届次	披露媒体	披露时间
1	2017 年 1 月 16 日	第十届董事会第一次（临时）会议	《中国证券报》、《上海证券》、上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2017 年 1 月 17 日
2	2017 年 3 月 13 日	第十届董事会第二次会议	《中国证券报》、《上海证券》、上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2017 年 3 月 14 日
3	2017 年 4 月 5 日	第十届董事会第三次（临时）会议	《中国证券报》、《上海证券》、上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2017 年 4 月 6 日
4	2017 年 4 月 25 日	第十届董事会第四次（临时）会议	《中国证券报》、《上海证券》、上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2017 年 4 月 26 日
5	2017 年 5 月 2 日	第十届董事会第五次（临时）会议	《中国证券报》、《上海证券》、上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2017 年 5 月 3 日
6	2017 年 5 月 15 日	第十届董事会第六次（临时）会议	《中国证券报》、《上海证券》、上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2017 年 5 月 16 日
7	2017 年 5 月 24 日	第十届董事会第七次（临时）会议	《中国证券报》、《上海证券》、上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2017 年 5 月 25 日
8	2017 年 7 月 7 日	第十届董事会第八次（临时）会议	《中国证券报》、《上海证券》、上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2017 年 7 月 8 日
9	2017 年 8 月	第十届董事会第九次	《中国证券报》、《上海证券》、上海	2017 年 8 月

	月 23 日	会议	证券交易所网站 www.sse.com.cn	24 日
10	2017 年 10 月 27 日	第十届董事会第十次（临时）会议	《中国证券报》、《上海证券》、上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2017 年 10 月 28 日
11	2017 年 11 月 20 日	第十届董事会第十一次（临时）会议	《中国证券报》、《上海证券》、上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2017 年 11 月 21 日
12	2017 年 12 月 22 日	第十届董事会第十二次（临时）会议	《中国证券报》、《上海证券》、上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2017 年 12 月 23 日

（二）董事履职情况

2017 年，公司董事严格按照有关法律、法规和《公司章程》的要求，认真勤勉地履行职责，恪尽职守，廉洁自律，按时参加董事会会议，对会议各项议案进行认真审议，依据自己的专业知识和能力做出独立、客观、公正的判断。

（三）董事会下属专业委员会履职情况

1、报告期内，审计委员会在年审注册会计师进场前审阅了公司编制的财务会计报表，认为财务会计报表能够反映公司的财务状况和经营成果。年审注册会计师进场后，审计委员会与会计师事务所协商确定了公司本年度财务报告审计工作的时间安排，并不断加强与年审会计师的沟通，督促其在约定时限内提交审计报告。在年审注册会计师出具初步审计意见后，审计委员会又一次审阅了公司财务会计报表，认为公司财务会计报表真实、准确、完整地反映了公司的整体情况。同时，审计委员会向董事会提交了会计师事务所从事本年度公司审计工作的总结报告和下年度续聘会计师事务所的决议，以及审计委员会年度履职情况报告。报告期内，公司审计委员会对公司全资子公司冠城投资聘请冠城资产为投资天津力神项目财务顾问事项发表审核意见，认为相关交易是公平合理的，符合公司整体利益。公司审计委员会成员积极履行职责，确保董事会对经营层的有效监督。

2、报告期内，投资决策及战略发展委员会对北京京冠转让北京冠城瑞富信息技术有限公司 70% 股权、冠城投资受让天津力神电池股份有限公司 1.3% 股权、转让全资子公司广西冠城鸿泰 100% 股权、对控股子公司福建冠城瑞闽新能源科技有限公司增资人民币 2 亿元等事项提供专业建议，认为上述投资或资产处置符合公司长期发展战略。

3、报告期内，薪酬与考核委员会对公司董事（非独立董事）、高级管理人员

年度薪酬安排及绩效考核结果进行核查。

4、2017年1月，提名委员会对公司第十届董事会拟聘任的公司高级管理人员进行认真审查，认为拟聘任人员完全具备有关法律、行政法规及公司《章程》规定的担任本公司高级管理人员的资格。

（四）对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司共召开1次年度股东大会和3次临时股东大会。根据公司2016年年度股东大会决议，公司于2017年5月26日顺利完成了2016年度利润分配，共计派发现金红利149,211,072.50元。此外，公司董事会认真执行股东大会通过的其他各项决议，包括修订章程、中期票据注册发行、对外担保等事项，及时落实股东大会安排的各项工作。

（五）信息披露及投资者关系管理工作情况

报告期内，根据上海证券交易所上市公司信息披露制度和相关法律法规，公司董事会完成了2016年年度报告、2017年第一季度报告、2017年半年度报告、2017年第三季度报告等4个定期报告和51个临时报告的编制和披露工作，确保信息披露的真实、准确、完整。

2017年，公司通过充分的信息披露与交流，加强公司和投资者及潜在投资者之间的沟通，促进投资者对公司的了解和认同。公司确保投资者专线电话的畅通，认真、耐心回答投资者的询问，认真记录投资者提出的意见和建议，及时通过“上海证券交易所上市公司投资者关系互动平台”答复投资者提问，接待投资者、分析师等现场调研，积极参与监管部门、机构和媒体主办的与投资者沟通活动，就公司发展战略、经营情况等与众多投资者进行详细沟通，树立公司良好的资本市场形象。

二、董事会对经营情况讨论与分析

2017年，全球经济进入相对强势复苏轨道，美国、欧盟等发达经济体呈现出不同程度的复苏，新兴市场与发展中国家强劲增长，世界经济总体表现良好。2017年，中国经济运行稳中向好，GDP较上年增长6.9%，实现了自2011年以来的经济增速首次回升。报告期内，我国产业结构调整、优化升级加快进行，供给侧结构性改革深入推进，新旧动能加速转换，“三去一降一补”扎实推进，提质增效特征明显。

报告期内，公司以巩固房地产和漆包线、推动新能源转型落地的发展战略为指导，以稳健经营为前提，公司房地产、漆包线业务平稳发展，新能源业务从无到有，成功实现落地。2017 年，公司实现营业收入 68.97 亿元，较上年同期增长 12.53%，实现归属于上市公司股东的净利润 5.95 亿元，较上年同期增长 85.11%。

（一）新能源锂电池业务实现质的突破

报告期内，我国新能源汽车产业发展进一步加快，中国汽车工业协会公布数据显示，2017 年新能源汽车产销分别达到 79.4 万辆和 77.7 万辆，同比分别增长 53.8% 和 53.3%。上半年开局受政策不确定影响导致产销量在低位徘徊，下半年行业持续升温，各大汽车巨头加速布局新能源汽车，行业趋势走强。2017 年汽车市场中新能源汽车占比 2.7%，较上年提高了 0.9 个百分点。新能源汽车产销量的高速增长继续带动上游动力锂电池行业的快速发展，根据高工产业研究院 (GGII) 调研数据显示，2017 年中国动力电池产量 44.5GWh，同比增长 44%；动力电池产值 725 亿元，同比增长 12%。

政策方面，国家继续支持新能源汽车产业的健康发展，顶层设计不断完善，工信部等部门出台《汽车产业中长期发展规划》，对新能源汽车及上下游产业转型升级、由大变强提出进一步指导意见。此外，相关部门出台了调整优化补贴、产品准入、积分管理、动力电池规范等一系列政策，力促产业发展由政策主导型稳步向市场主导型转变。新版补贴政策不但印证补贴逐年退坡的管理思路，更是对动力电池能量密度等技术条件提出更高的要求，为锂电池行业的市场化发展指明方向。

2017 年是公司新能源业务实现质的突破的重要一年。报告期内，公司控股子公司福建冠城瑞闽新能源科技有限公司一期 0.9GWH 的 PACK 自动生产线、电芯生产线建成实现投产，公司采用的生产设备及工艺流程先进并可追溯，生产电池性能优良，一期主要产品已通过国家强制性标准认证，目前已有 3 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》。公司生产的锂电池已供给多家整车厂及储能厂家测试，产品性能满足客户各项要求，目前正在进一步洽谈之中。此外，冠城瑞闽注重技术研发和产品创新能力，拥有以王浩然博士、何平博士、杨允杰博士、杨智宁硕士等一批高端人才为首的技术研发团队，团队成员均来自国内外一流锂电池企业、整车企业或研发机构，并积极开展

产学研融合，与中国科学院海西研究院共建新能源材料及器件研究实验室，开展技术创新、培养优秀人才，提升科技成果的产业转化能力。

在电解液添加剂方面，2017 年，公司下属公司福建邵武创鑫新材料有限公司主要致力于加强生产过程管理和生产自动化控制改造，优化生产工艺，提高产品生产效率。

（二）房地产业务深耕重点战略区域

2017 年，房地产市场经历了有史以来最严厉的调控年。宏观政策方面，为有效抑制过热的房地产市场，我国大部分地区延续了自 2016 年四季度以来的收紧基调，紧密围绕“房住不炒”的基本定位，调控方向呈现出政策密集出台、力度不断升级、压力由需求端转向供给端的三个主要特征，如调控措施从限购、限贷增加到限售、土拍竞自持等。此外，房地产市场长效调控机制逐步落地，十九大提出“加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度”，租售并举、共有产权房、集体土地建设租赁住房等措施给市场带来深远影响。

报告期内，全国房地产市场分化明显，“因城施策”调控使市场表现格局各异：一线城市价格受到抑制成交大幅下滑，热点二线城市价格涨幅回落成交减少，三四线城市楼市则全面回暖，成为房地产市场成交的主力。受此影响，2017 年我国商品房销售金额、销售面积双双再创新高。2017 年，全国商品房销售面积 169,408 万平方米，比上年增长 7.7%；商品房销售额 133,701 亿元，比上年增长 13.7%；房地产开发投资 109,799 亿元，比上年名义增长 7.0%；商品房待售面积由年初 69,539 万平方米减少至年末 58,923 万平方米，去库存成效明显。土地市场方面，2017 年，房地产开发企业土地购置面积 25,508 万平方米，比上年增长 15.8%；土地成交价款 13,643 亿元，比上年增长 49.4%。

报告期内，北京作为一线城市代表，成交回落明显。数据显示，2017 年北京市商品房销售面积 875 万平方米，比上年下降 47.8%；商品房新开工面积为 2,475.7 万平方米，比上年下降 12%；房地产开发投资 3,745.9 亿元，比上年下降 7.4%。报告期内，南京地区调控政策不断收紧，限购范围扩大至公司项目所在六合区等区域。2017 年商品房销售面积 1,429.61 万平方米，比上年下降 8.3%；房地产开发投资完成 2,170.21 亿元，则同比增长 17.6%。

公司目前在北京开发的商品房项目主要是冠城大通百旺府，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。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。受报告期内公司部分项目所在区域宏观调控及可售项目少于上年同期因素综合影响，2017 年，公司房地产业务实现合同销售面积 21.34 万平方米，同比减少 38.70%；合同销售额 37.40 亿元，同比减少 14.71%。报告期内，公司新取得位于常熟滨江新市区的 2017A-003 地块、常熟虞山镇的 2017B-004 地块，以及位于南京六合区的 NO.2017G067 地块，合计新取得土地面积约 20.77 万平方米，进一步增加公司土地储备。

（三）漆包线业务稳步增长

2017 年，漆包线行业市场竞争更加激烈，行业发展呈现两极分化格局，技术水平前列且环保措施得当企业产销两旺，部分小规模漆包线厂商因设备陈旧无法满足市场需求或环保压力，督促停产整顿使得客户流失从而被市场逐步淘汰，行业集中度逐渐提高。此外，原辅材料涨价、环保投入增加等导致经营成本不断上升。

报告期内，公司紧随国家大力推进供给侧结构性改革的政策方向，继续调整产品结构，以汽车特别是新能源汽车、电动工具客户为发展重点，加大重点产品及高附加值产品市场的开发、推广力度，主动挖掘新客户，延续了漆包线业务良好发展局面。同时，公司加快储备技术的市场化，部分产品如变频漆包扁线、耐高温汽车电机用漆包扁线等技术处于行业领先地位。报告期内，公司漆包线业务以低能耗、低排放、清洁生产为方向，加快技改步伐。

（四）其他业务发展情况

报告期内，公司参股的富滇银行股份有限公司实施了 2016 年度利润分配，为公司带来共计 3,000 万元的投资收益。

截至报告期末，公司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投资项目 5 个；福建冠城华汇股权投资有限合伙企业 2017 年获得投资项目分红款 1,457.28 万元，投资项目 1 个；福建冠城股权投资合伙企业（有限合伙）投资项目 13 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。

此外，公司全资子公司福建冠城投资有限公司于报告期内通过受让、增持合计持有天津力神电池股份有限公司 1.311% 股权。

（五）对外投资及资产处置情况

报告期内，公司主要对外投资项目有投资港币 868.48 万买入亨得利控股有限公司股票、投资 5,100 万元设立常熟冠城宏翔房地产有限公司（持股 51%）、投资 5,000 万元设立全资子公司常熟冠城宏盛房地产有限公司、投资 600 万元设立中关村青创（北京）国际科技有限公司（持股 60%）、投资港币 810 万设立冠城达瑞健康发展有限公司（持股 81%）、投资瑞士法郎 36 万设立 Mirador Health & Wellness Centre SA（持股 90%）、投资 20,681.24 万元对福建冠城瑞闽新能源科技有限公司增资（现持股 90%）、投资 2,000 万元设立常熟志诚房地产开发有限公司（持股 25%）。

报告期内，公司主要资产处置项目为北京京冠转让北京冠城瑞富信息技术有限公司 70% 股权、转让广西冠城鸿泰房地产有限公司 100% 股权。

三、报告期内公司主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 68.97 亿元，同比增长 12.53%；实现主营业务收入 67.16 亿元，同比增长 12.25%；由于本年度地产结算项目毛利率高于上年同期、转让北京实创股权实现股权转让收益及漆包线销量增加综合影响，公司 2017 年度实现归属于上市公司股东的净利润 5.95 亿元，较上年同期增长 85.11%，利润来源仍主要为房地产业务和漆包线业务。

（一）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 21.34 万平方米，同比减少 38.70%；实现合同销售额 37.40 亿元，同比减少 14.71%；实现结算面积 24.32 万平方米，同比减少 26.53%；实现主营业务收入 32.80 亿元，同比减少 0.61%；实现净利润 9.13 亿元，同比增长 101.10%；报告期末未结算的预收账款为 34.83 亿元。主要房地产项目公司经营情况如下：

北京海淀科技园建设股份有限公司，主要进行百旺府、西北旺新村等项目开发，报告期内共实现结算面积 5.86 万平方米，实现主营业务收入 16.70 亿元，实现净利润 5.62 亿元。

南京万盛置业有限公司，主要进行冠城大通蓝郡开发，报告期内共实现结算

面积 10.23 万平方米，实现主营业务收入 7.47 亿元，实现净利润 1.03 亿元。

骏和地产（江苏）有限公司，主要进行骏和棕榈湾项目开发，报告期内共实现结算面积 5.74 万平方米，实现主营业务收入 5.81 亿元，实现净利润 0.95 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
冠城大通蓝郡	100%	南京六合区	在建	60.74	101.82	85.19	11.61	57.24	10.23	42.73
冠城大通蓝湾	85%	苏州黄埭镇	完工	7.65	25.31	20.19	0.23	18.32	0.19	18.17
冠城大通首玺	100%	福州鼓楼区	完工	0.54	3.59	3.3	0.13	2.65	0.21	2.64
西北旺新村项目	73.82%	北京海淀区西北旺镇	在建	41.51	114.93	45.87	0	38.17	0	38.04
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	53.7	2.47	37.61	4.28	34.19
冠城大通珑湾	100%	苏州浒关分区	完工	9.53	8.07	8.03	0.42	7.32	0.50	7.08
冠城大通棕榈湾	100%	南通市崇川区	完工	15.5	48.05	45.45	6.04	34.84	5.74	32.20
冠城大通广场	100%	福州海峡会展中心东北路西南侧	在建	7.03	10.07	-	0	0	0	0
冠城大通悦山郡	93%	永泰赤壁	拟建	15.95	-	-	0	0	0	0
滨江铂郡	51%	常熟滨江新市区	在建	6.96	25.24	18.47	0	0	0	0
冠城大通华熙阁	100%	常熟虞山镇	在建	4.3	12.31	8.34	0	0	0	0
南京 NO.2017 G67 地块	100%	南京六合区	拟建	9.52	-	-	0	0	0	0
合计	--	--	--	217.85	413.22	288.54	20.90	196.15	21.15	175.05

注：①西北旺新村项目中，A3 地块正在办理规划方案批复，预计总建筑面积约

35 万平方米计入上述总建筑面积，由于可售面积尚未确定故未计入上述总可售面积。

②上述冠城大通悦山郡项目为永泰县樟[2015]拍 04、05、06 号地块项目推广名。

③2017 年 5 月，公司将冠城大通华郡项目开发公司广西冠城鸿泰房地产有限公司 100%股权转让给自然人刘君辉，转让完成后公司不再持有广西鸿泰股权。

④除上述主要项目外，截至报告期末，公司还持有常熟市 2017B-001 地块项目开发公司常熟志诚房地产开发有限公司 25%股权。

⑤2017 年，公司新增上述常熟滨江铂郡（2017B-004 地块）、冠城大通华熙阁（2017A-003 地块）和南京 NO.2017G067 地块，土地面积合计约 20.77 万平方米。南京 NO.2017G067 地块由于规划尚未完成，可售面积尚未确定。

（2）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	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

上述太阳宫 D 区土地一级开发项目由于代征地拆迁等原因尚未全部完成，公司将尽快完成后续工作以达到收储条件。

（二）漆包线业务

报告期内，公司加快产品结构调整的步伐，加大重点产品和高附加值产品市场的开发、推广力度，实现收入、利润双丰收。2017 年，公司漆包线业务实现产量 6.81 万吨，同比增长 2.71%；实现销售量 6.93 万吨，同比增长 4.21%；受原材料铜价上涨及销量增加影响，实现主营业务收入 33.50 亿元，同比增长 27.96%；实现净利润 9,383.33 万元，同比增长 6.23%。

其中，福州漆包线生产基地，报告期内完成漆包线产量 3.52 万吨，同比增长 0.28%；实现销售量 3.62 万吨，同比增长 4.02%；实现主营业务收入 17.40 亿元，同比增长 27.66%。

江苏漆包线生产基地，报告期内完成漆包线产量 3.29 万吨，同比增长 5.45%；实现销售量 3.31 万吨，同比增长 4.42%；实现主营业务收入 16.10 亿元，同比增长 28.29%。

（三）2017年经营计划完成情况

报告期内，公司实现营业收入 68.97 亿元，基本完成年初制定的 70 亿元计划。

报告期内，公司新开工面积 58.15 万平方米，完成年初制定的 25 万平方米计划；全年开复工面积为 127.12 万平方米，完成年初制定的 95 万平方米计划；竣工面积 13.62 万平方米，略低于年初制定的 15 万平方米计划。

报告期内，2017 年成本费用率为 78.42%，低于年初制定的 81% 计划。

四、制度建设情况

报告期内，公司严格按照《公司法》有关法律、法规的要求，规范运作，不断健全和完善公司的法人治理结构，公司治理的实际情况与相关规范性文件规定和要求基本相符。2017 年，公司制定了《冠城大通股份有限公司银行间债券市场债务融资工具信息披露管理制度》，修订了《冠城大通股份有限公司章程》、《冠城大通股份有限公司投资管理制度》。

五、资本运作情况

2017 年 6 月，公司 2017 年第二次临时股东大会审议通过《关于拟注册和发行中期票据的议案》，公司向中国银行间市场交易商协会申请注册和发行总额不超过人民币 30 亿元的中期票据，进一步拓宽公司融资渠道，优化公司债务结构，满足公司经营发展需要。本次中期票据已向中国银行间市场交易商协会申请注册，截至报告期末尚在审核中。

2017 年 8 月，公司按时完成了“15 冠城债”第二年度付息。报告期内，公司实施了 2016 年度利润分配，向全体股东每 10 股派现金红利 1 元（含税），共计派发现金红利 149,211,072.50 元。

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

（一）行业格局和趋势

2018 年，全球经济有望继续改善，预计整体维持稳健复苏态势，但仍存在诸多不确定风险，主要国家去杠杆、美元走强、逆全球化思维、英国脱欧进程、地缘政治冲突等都可能拖累经济增长步伐。2018 年是中国改革开放 40 周年，将更加注重国内经济高质量发展，随着新旧动能转换、改革步伐加快，经济结构将进一步优化，经济有望继续保持平稳增长。

1、新能源业务

2017年，多国先后公布禁售燃油车时间表，从全球汽车市场发展来看，低碳、智能成为全行业发展的要求和趋势，新能源汽车成为未来各国汽车市场的主流，也是我国打造汽车强国、抢占先机、赶超发展的突破口。2018年初，财政部、工信部等四部委联合出台了《关于调整完善新能源汽车推广应用财政补贴政策的通知》，虽然在原来基础上对新能源汽车补贴延展到2020年，但对新能源汽车及上下游产业提质增效、增强核心竞争力提出更高要求，体现了行业补贴逐步退坡、技术标准提升的决心，未来行业集聚和淘汰整合将提速。储能电池在电网系统、家庭及办公商超光储、汽车充电领域有着广泛的应用，未来成本优势将逐步体现，储能电池市场需求也将越来越广。但随着锂电池市场竞争日益激烈、技术逐渐成熟，行业发展将更加强调技术优势和成本优势。

无论新能源汽车还是储能行业，对锂电池的各项技术都有着较高的要求，而目前国内锂电池行业良莠不齐，很多厂家为低价占领市场牺牲产品性能和安全，造成市场低端产品过剩、而高端产品仍供不应求的局面。公司认为，未来提升能量密度及安全性、延长使用寿命将是锂电池产业发展重要方向，要在保证安全性的前提下不断提高能量密度并通过技术创新逐步降低成本。

2、房地产业务

“保持房地产市场调控政策连续性和稳定性”，中央经济工作会议这句话给2018年的市场调控政策定了调。2018年，房地产长效调控机制将进一步完善，培育住房租赁市场成为构建我国住房金字塔体系的重要一步。短期来看，调控政策仍不会放松，无论是需求端的限购、限贷还是供给端的限地价、竞自持、紧资金等措施都仍将发挥效力，房地产市场整体将“降温”趋稳。不同城市则因地制宜而分化明显，预计一二线城市将总体平稳，三四线城市则随着去库存的逐渐完成可能面临市场下行的压力。由于各城市房地产发展所处的阶段差异明显，预计仍将存在大量结构性市场机会。

3、漆包线业务

2018年，随着供给侧结构性改革的深化，我国经济正由高速增长阶段转向高质量发展阶段。漆包线行业市场竞争日益激烈，我们认为，企业应紧跟国家产业转型升级方向，根据市场需求加快产品结构调整，从单纯的“制造”升级到“智

造”，只有依靠真正推动企业发展的技术创新为内生动力，以创新驱动发展，才能在竞争中落于不败之地。公司将坚持以“漆包线新领域的开拓者和领导者”为目标，大力推进产品创新、技术创新，巩固行业技术领先地位。

（二）风险分析

1、锂电池及相关新能源业务风险

（1）政策变化风险。锂电池作为新能源产业的重要一环，其发展受下游产业政策因素影响较大。为促进新能源汽车平稳有序健康发展，国家陆续出台调整补贴、产品准入、积分管理、动力电池规范等一系列政策，并加强事后监管制度，政策的变化可能对上游动力电池企业的生产运营产生较大影响。

（2）市场竞争风险。近两年，由于动力锂电池及相关产业链厂商大规模新增投资，动力锂电池产能未来一两年将出现较大幅度增长，可能存在市场竞争激烈及产能结构性过剩的风险。同时，国家补贴逐年滑坡，市场竞争带来的原材料价格上涨、产品价格降低将压缩生产企业利润空间。公司作为市场的新加入者，缺少知名度，面对激烈的市场竞争能否在技术、产品质量、市场份额等方面实现跨越式发展存在一定的不确定性。

针对上述风险，公司将及时关注政策和市场变化，通过不同渠道主动开发客户，以品质取胜，快速提升企业品牌知名度，抢占市场份额；抓住行业标准提高的契机，加强技术研发能力，提高产品的性能独特性和市场接受度，以优质产品参与市场竞争，实现后发优势。

2、房地产业务风险

（1）宏观政策风险。受国家宏观调控政策趋紧影响及因城施政、分类调控政策的推行与深化，公司房地产项目重点布局的北京、南京等城市仍处于限购限贷管控区域，可能对公司的产品销售和经营管理带来不利影响。

（2）经营风险。热点城市地价不断上升，土地获取难度加大，行业集中度不断提升，企业如果没有保持一定的开发规模可能在市场竞争中处于不利地位；另外，人们对居住环境的舒适性、便捷性以及品质性等方面有着更高的要求，公司虽然有着多年的房地产开发经验和良好的品牌形象，但是仍然需要在持续创新、产品设计等方面不断进步，才可能在竞争中保持优势。

针对上述风险，公司将继续坚持稳健的发展战略，密切关注宏观经济形势和房地产市场走势变化，根据不同区域的调控政策及时调整各个项目的经营策略，积极应对调控带来的不确定因素；通过聚焦城市，适时增加符合公司发展战略的土地储备，保持在项目重点区域具备一定的竞争优势，积极探索地产行业创新模式；不断提升公司的管理水平，提高决策的科学性及前瞻性，实现公司房地产业务持续稳定发展。

3、漆包线业务风险

漆包线下游有汽车、电机、家电等行业，受国内外宏观经济变动影响，近年来下游部分行业需求萎缩，市场竞争不断加剧，行业集中度不断提高；原辅材料价格和人工成本上涨，进一步压缩企业利润空间；环保压力日益增大，对企业的经营管理提出更高要求。

针对上述风险，公司将通过加强内部技改、适时考虑兼并收购等方式扩大产能；进一步调整产品和客户结构，继续开发新客户新产品，加大高附加值产品开发和生产力度，满足不断变化的市场和客户需求，提升产品市场占有率；科技节能降低成本，加强内部管理，深化落实精细化管理各项工作，提高经营效益。

4、股权投资业务风险

股权投资业务具有高风险、高利润的特征，公司将依托完善的投资决策和风险控制机制，做好风险防范。

（三）公司经营计划

2018年，公司将以发展战略为指导，巩固传统双主业，全力推进新能源锂电池生产销售步伐，进一步提升公司管理水平及整体竞争力。预计公司2018年合并营业收入约为100亿元，成本费用率约为75%。具体经营计划如下：

1、新能源方面，全力推进锂电池产品销售，以优质产品快速抢占市场份额；根据市场情况适时启动后续项目建设，或通过合适的并购扩大产能，同时考虑进一步完善新能源业务产业链。

2、房地产业务方面，坚持聚焦、深耕大北京、大南京两大区域，通过竞买、收购等各种方式适当增加该区域内土地储备，积极探索地产创新模式；盘活现有存量资产，对战略区域内现有存量地产项目实施精细化管理；2018年公司主要

开发冠城大通百旺府、冠城大通蓝郡、西北旺新村 A3 地块、滨江铂郡、冠城大通华熙阁、冠城大通广场等项目。

3、漆包线业务方面，进一步提高漆包线业务的运营效益和效率，继续实施推进以精品、新品为主导的市场拓展战略，加快技术改进，以技术进步推进产品升级，提升高附加值产品的市场份额，提高产品品牌的影响力。

4、其他业务方面，公司将充分发挥公司投资的产业并购基金的作用，为公司储备符合发展战略的项目，服务于公司整体发展战略。

5、资金管理方面，公司除统筹使用自有资金外，将积极通过存量资产销售回笼资金、金融机构融资等方式筹集年度经营投资资金，有效控制融资成本，提高资金使用效率

6、根据公司转型实际需要，进一步优化组织架构、完善管控模式，继续有效推进公司品牌、信息化及人力资源管理等各方面管理建设。

收入计划 (亿元)	成本费用计划 (亿元)	新年度经营目标
100	75	1、房地产业务 2018 年计划新开工面积 96 万平方米，开复工面积 210 万平方米，计划竣工面积 35 万平方米。 2、漆包线业务全年计划销量约 7.5 万吨。 3、新能源业务 2018 年计划销量 0.7GWH。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2018 年 4 月 10 日

二、《公司 2017 年度监事会工作报告》

各位股东和股东代表：

我受监事会委托，向大会作《公司 2017 年度监事会工作报告》，提请各位股东和股东代表审议。

一、监事会 2017 年度工作情况

召开会议的次数	5
监事会会议情况	监事会会议议题
2017 年 1 月 16 日召开第十届监事会第一次会议	1、《关于选举公司监事会主席的议案》
2017 年 3 月 13 日召开第十届监事会第二次会议	1、《公司 2016 年度监事会工作报告》 2、《公司 2016 年度报告全文及摘要》 3、《公司 2016 年度财务决算报告》 4、《公司 2016 年度利润分配预案》 5、《公司 2017 年内部审计工作计划》 6、《公司 2016 年度内部控制评价报告》 7、《公司 2016 年度募集资金年度存放与使用情况的专项报告》
2017 年 4 月 25 日召开第十届监事会第三次会议	《公司 2017 年第一季度报告全文及正文》
2017 年 8 月 23 日召开第十届监事会第四次会议	1、《公司 2017 年半年度报告》及《公司 2017 年半年度报告摘要》 2、《冠城大通股份有限公司投资管理制度》
2017 年 10 月 27 日召开第十届监事会第五次会议	《公司 2017 年第三季度报告全文及正文》

二、监事会对公司依法运作情况的独立意见

监事会根据国家有关法律法规，对公司依法经营情况、公司决策程序和高管人员履职尽责情况进行检查监督。监事会认为：公司董事会能够严格按照《公司

法》、《公司章程》等法律法规的规定进行规范运作，认真执行股东大会通过的各项决议，逐步完善公司内部管理，建立了良好的内部管理机制，决策程序符合法律法规的要求。

三、监事会对检查公司财务情况的独立意见

监事会检查了公司和下属子公司的财务制度和财务情况。通过对公司财务报告、会计账目资料的检查监督，监事会认为：公司财务制度完备，管理规范，利润分配方案符合公司实际情况。立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告真实、客观的反映了公司财务状况和经营业绩。

四、监事会对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督

监事会对公司董事、高级管理人员进行监督，认为公司董事、高级管理人员在执行公司职务时均能勤勉尽职地履行职责，不存在损害公司和股东的利益及违反相关法律法规和公司规章制度的情况。

五、监事会对公司收购、出售资产情况的意见

2017年1月16日，公司第十届董事会第一次（临时）会议审议通过《关于子公司北京京冠转让持有的北京冠城瑞富信息技术有限公司70%股权的议案》，同意公司全资子公司北京京冠房地产开发有限公司将持有的北京冠城瑞富信息技术有限公司70%股权，以人民币3,500万元价格转让给北京天辰北旭文化传播有限公司。转让完成后，北京京冠不再持有北京瑞富公司股权。

2017年4月1日，公司第十届董事会第三次（临时）会议审议通过《关于全资子公司冠城投资受让天津力神电池股份有限公司1.3%股权的议案》，同意公司全资子公司福建冠城投资有限公司以人民币1.43亿元的价格受让宁波天元海华智能股权投资基金合伙企业（有限合伙）持有的天津力神电池股份有限公司1.3%股权。

2017年5月23日，公司第十届董事会第七次（临时）会议审议通过《关于转让公司持有的全资子公司广西冠城鸿泰100%股权的议案》，同意公司将持有的广西冠城鸿泰100%股权以人民币5500万元的价格转让给自然人刘君辉。转让完成后，公司不再持有广西冠城鸿泰股权。

监事会认为：公司董事会在审议上述收购、出售资产事项时，都能认真、尽责的审议相关事宜，能够根据标的资产的经营情况合理确认交易价格，没有发现

存在内幕交易和损害股东权益或造成公司资产流失的行为。

六、监事会对内部控制自我评价报告的审阅情况及意见

报告期内，公司监事会认真审阅了董事会出具的《公司 2016 年度内部控制评价报告》，认为：《公司 2016 年度内部控制评价报告》真实、完整、客观地反映了公司内部控制的实际情况，公司内部控制制度基本健全，不存在重大缺陷，内部控制设计合理，执行有效。

七、监事会其他履职情况

公司监事会关注公司各项运营情况，到公司现场进行实地考察，如 2017 年 8 月，监事会全体成员前往冠城瑞闽锂电池工厂，实地考察公司锂电池项目设备进厂及生产、销售实际情况。

八、监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2018年4月10日

三、《独立董事 2017 年度述职报告》

各位股东和股东代表：

受其他独立董事的委托，由我向大会作《独立董事 2017 年度述职报告》，提请各位股东和股东代表审议。

根据《公司法》、《证券法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司定期报告工作备忘录第五号独立董事年度报告期间工作指引》等法律法规及《公司章程》、《独立董事制度》的规定，作为冠城大通股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，我们在 2017 年的工作中，认真履行职责，充分发挥独立董事作用，维护全体股东尤其是广大中小股东的合法权益。现将履职情况汇报如下：

一、独立董事的基本情况

2017年1月16日，公司召开2017年第一次临时股东大会，选举产生公司第十届董事会，林湜女士、陈玲女士、吴清池先生为第十届董事会独立董事。原第九届独立董事张白先生、许秀珠女士不再担任公司独立董事。

林湜女士，曾任福建省财政厅华兴会计师事务所注册会计师，2007年12月至2010年12月任冠城大通股份有限公司财务总监，并于2010年12月到龄退休。2013年12月至今任冠城大通股份有限公司独立董事。

陈玲女士，现任福州大学经济与管理学院教授、硕士生导师，兼任上海大名城企业股份有限公司独立董事、茶花现代家居用品股份有限公司独立董事、德艺文化创意集团股份有限公司独立董事。2017年1月至今任冠城大通股份有限公司独立董事。

吴清池先生，曾任福建中旅集团总会计师及高级顾问、中旅实业股份有限公司总经理，曾兼任福建省会计专业人员高级职务评审委员会委员、福建省内部审计协会副会长，于2010年9月到龄退休。2017年1月至今任冠城大通股份有限公司独立董事。

公司独立董事在经济利益、产生程序等方面与公司独立，不受公司控股股东和管理层的限制，且独立董事现任职及兼职情况不影响其担任公司独立董事的独

立性。

二、独立董事年度履职概况

1、参加董事会及股东大会会议情况

2017年度，公司共召开12次董事会，4次股东大会，其中：

- (1) 林滢女士，亲自出席董事会会议12次，出席股东大会3次；
- (2) 陈玲女士，亲自出席董事会会议12次，出席股东大会4次；
- (3) 吴清池先生，亲自出席董事会会议12次，出席股东大会4次。

所有独立董事均未发生连续2次未亲自出席董事会会议的情况。

2、会议审议情况

在召开董事会前，我们均主动深入了解进行决议所需掌握的相关情况，获取具体资料并进行研究，为董事会的重要决策进行充分的准备工作。在出席董事会会议时，均积极参与有关议题的讨论和表决，尽己所能，提出相关参考建议，有力保证了对公司运作合理性和公平性的有效监督，为公司董事会做出科学决策起到了积极的作用。同时，公司对我们的工作也给予极大的支持，没有妨碍我们工作独立性的情况发生。

报告期内，我们未对公司本年度的董事会议案及其它非董事会议案事项提出异议。

3、参加董事会各专业委员会情况

报告期内，我们作为公司专业委员会成员，根据董事会各专业委员会《工作细则》等规章制度，参加各专业委员会就公司战略规划制定、对外投资、定期报告、内部控制建设、高管薪酬等重大事项的专门会议，认真审议后向董事会提出了专业委员会意见。

(1) 审计委员会

吴清池先生、林滢女士作为公司第十届董事会审计委员会成员，积极关注公司财务报表编制各项工作的进展，对公司经审计前后的年报进行审阅，主动关注审计情况；对公司全资子公司冠城投资聘请冠城资产为投资天津力神项目财务顾问等事项发表审核意见，认为交易的运作过程及表决程序遵守了相关法律、法规及上级监管部门对关联交易行为的要求。公司审计委员会成员积极履行职责，确保董事会对经营层的有效监督。

（2）薪酬与考核委员会

陈玲女士、吴清池先生作为公司第十届董事会薪酬与考核委员会成员，报告期内积极履职，对公司董事（非独立董事）、高级管理人员年度薪酬安排及绩效考核结果进行核查，研究公司薪酬管理贯彻执行中的情况和问题，协助公司完善薪酬考核体系。

（3）投资决策及战略发展委员会

陈玲女士为公司投资决策及战略发展委员会成员，报告期内积极研究公司发展战略和重大投资决策，投资决策及战略发展委员会对北京京冠转让北京冠城瑞富信息技术有限公司 70% 股权、冠城投资受让天津力神 1.3% 股权、转让全资子公司广西冠城鸿泰 100% 股权、对控股子公司冠城瑞闽增资人民币 2 亿元等事项提供专业建议，认为上述投资或资产处置符合公司长期发展战略。

（4）提名委员会

2017 年 1 月，公司董事会提名委员会对公司第十届董事会拟聘任的公司高级管理人员进行认真审查，认为拟聘任人员完全具备公司《章程》及有关法律、行政法规规定的担任本公司高级管理人员的资格。

4、年度报告审计过程中履职情况

报告期内，独立董事在公司进行年度报告审计时，持续关注审计情况。在年度审计会计师事务所进场之前，会同审计委员会其他成员沟通了解公司年度审计工作安排及其他相关事项，并在会计师事务所出具初步审计意见后，与会计师事务所见面，进一步沟通审计过程中的重要问题。

5、专项考察情况

2017 年 3 月 15 日，独立董事对公司北京冠城大通百旺府项目、西北旺新村项目进行实地考察，详细了解各项目开发进度和销售、结算等各项情况；8 月 3 日，到公司位于福清的冠城瑞闽锂电池工厂，实地考察公司锂电池项目设备进厂及生产、销售情况，并与工厂管理人员及技术人员进行面对面沟通交流。此外，我们还利用参加会议等各种机会到公司现场，对公司的日常经营管理和内部控制等制度的建设及执行情况、董事会决议的执行情况进行现场考察、监督，并通过电话、邮件等方式与公司管理层保持密切联系，及时获取公司重大事项的进展情况，掌握公司经营动态，高度关注外部环境及市场变化对公司的影响，有效的

履行了独立董事的职责。

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

1、报告期内，我们对公司年度内部控制评价报告发表独立意见，认为公司对各项内部管理制度进行了进一步的修订和完善，不断健全内部控制体系，内控制度已涵盖了公司经营的各个环节，符合国家有关法律、法规和部门规章的要求，公司各项经营活动严格按照相关制度执行。公司各项内部控制措施严谨、充分、有效，符合公司实际情况，能够保证公司经营管理的正常进行，公司运作中的各项风险基本能够得到有效的控制。《冠城大通股份有限公司内部控制评价报告》符合《上市公司内部控制指引》及其他相关文件的要求，真实、完整地反映了公司的内部控制状况和各项制度的建立健全情况。

2、根据相关规定，报告期内，我们在审议公司 2016 年度报告时对公司 2016 年已实施及 2017 年拟实施的对外担保情况出具专项说明和独立意见，同时审核公司为常熟宏翔、常熟志诚、福建邵武创鑫等公司提供担保事项，认为公司对上述公司的担保是基于公司发展的合理需要。担保决策经董事会和股东大会批准，决策程序符合相关规定，且公司及时履行相关信息披露义务，没有损害公司及公司股东尤其是中小股东的利益，不存在控股股东及其它关联方强制公司提供担保的情况。

3、报告期内，我们对公司董事会提出的 2016 年度利润分配预案进行审议，认为该预案充分考虑了公司目前经营状况、资金需求及未来发展等各种因素，符合相关法规及公司规章制度规定。

4、报告期内，公司独立董事对公司董事（非独立董事）、高级管理人员 2016 年度薪酬及绩效考核进行审查，认为公司董事（非独立董事）、高级管理人员的薪酬发放均严格根据公司相关规章制度及 2016 年度经营业绩考核指标完成情况决定。

5、报告期内，公司独立董事对公司 2016 年度关联交易发表认可独立意见，对公司报告期内董事会审议的《关于冠城投资聘请福建冠城资产管理有限公司为投资天津力神项目财务顾问的议案》，我们在会议前及会议召开时收到公司提供的相关会议材料后，进行认真审议，一致认为关联交易切实可行，关联交易的运作过程及表决程序是积极、稳健的，很好地遵守了相关法律、法规及上级监管部

门对关联交易行为的要求，关联交易是公平的、合理的，符合公司的长远利益以及全体股东利益的最大化。

6、对于公司2016年度计提减值准备，独立董事认为：计提资产减值准备的决策程序合法，符合《企业会计准则》和公司会计政策、会计估计的相关规定，能够公允的反映公司的资产状况，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司和中小股东合法权益的情况。

7、此外，我们认可公司关于授权公司董事长、总裁在报告期内的使用部分闲置自有资金进行投资理财的经营事项。

8、报告期内，我们严格按照《上海证券交易所股票上市规则》、《信息披露管理条例》、《独立董事制度》等法律、法规及《公司章程》的有关规定，持续关注公司的信息披露工作，对规定信息的及时披露进行有效的监督核查，确保公司信息披露的真实、准确、及时、完整、公平。

四、总体评价和建议

报告期内，我们作为公司独立董事，持续关注公司生产经营、管理和内部控制等制度的完善及执行情况、董事会决议执行情况、财务管理、关联交易、业务发展和投资项目的进度等相关事项，积极有效履行独立董事职责，促进了公司董事会决策的科学性和客观性，并为公司决策和风险防范提供专业意见和建议。

2018年，我们将不断提高自身履职能力，一如既往勤勉、尽责地履行独立董事职责，保护广大投资者特别是中小投资者的合法权益。在公司关联交易、对外投资及股权激励等方面加强自身专业知识学习和对公司实际运营情况的关注，为公司发展提供更多有建设性的建议，为董事会的决策提供参考意见，提高公司决策水平和经营效益。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2018年4月10日

四、《公司 2017 年度报告全文及摘要》

各位股东和股东代表：

我受董事会委托，向大会作《公司 2017 年度报告全文及摘要》报告，提请各位股东和股东代表审议。

根据公司及下属分子公司 2017 年度的经营成果、年度审计情况及《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号——年度报告的内容与格式（2017 年修订）》，我们编制了《公司 2017 年度报告》及《公司 2017 年度报告摘要》，供各位股东和股东代表对公司的整体经营状况进行审核。公司 2017 年度报告全文和公司 2017 年度报告摘要已于 2018 年 3 月 16 日刊登在上海证券交易所网站上。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2018 年 4 月 10 日

五、《公司 2017 年度财务决算报告》

各位股东和股东代表：

我受董事会委托，向大会作《公司 2017 年度财务决算报告》，提请各位股东和股东代表审议。

经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2017 年末总资产为 209.28 亿元，归属于上市公司股东的净资产 72.48 亿元；全年实现营业收入 68.97 亿元，实现归属于上市公司股东的净利润 5.95 亿元；2017 年度加权平均净资产收益率 8.47%，每股收益 0.40 元。

现将公司 2017 年度财务决算情况报告如下：

一、主要财务经济指标完成情况：

项目	2017 年度	2016 年度	增减
漆包线产量（万吨）	6.81	6.63	2.71%
漆包线销量（万吨）	6.93	6.65	4.21%
房地产结算面积（万平方米）	24.32	33.10	-26.53%
营业收入（万元）	689,698.93	612,915.65	12.53%
营业成本（万元）	487,609.38	463,538.47	5.19%
税金及附加（万元）	73,550.21	44,829.61	64.07%
营业利润（万元）	110,538.51	57,748.33	91.41%
销售费用（万元）	13,777.36	14,334.38	-3.89%
管理费用（万元）	22,616.99	21,743.83	4.02%
财务费用（万元）	16,833.21	19,212.22	-12.38%
利润总额（万元）	110,321.09	59,662.80	84.91%
上市公司股东享有的净利润（万元）	59,516.40	32,151.71	85.11%
资产总额（万元）	2,092,786.43	1,987,430.12	5.30%
负债总额（万元）	1,261,079.62	1,214,039.90	3.87%
归属于上市公司股东的股东权益（万元）	724,752.61	681,609.49	6.33%

二、主要财务经济指标说明

1、产销量完成情况

漆包线业务方面，公司持续通过技改优化产品结构，积极拓展新客户。2017年度，漆包线产销量均较上年度有所增长，其中，实现产量 6.81 万吨，比上年同期 6.63 万吨增长 2.71%；实现销量 6.93 万吨，比上年同期 6.65 万吨增长 4.21%。

房地产业务方面，受国家对房地产市场持续调控、各地限购限价、个人按揭规模趋紧等因素的影响，房地产市场环境仍较疲软。同时，受公司房地产业务本期可售面积较上年度减少的影响，房地产业务 2017 年度实现合同销售面积 21.34 万平方米，较上年同期 34.81 万平方米下降 38.70%；受房地产开发进度和结算周期的影响，2017 年度实现结算面积 24.32 万平方米，较上年同期 33.10 万平方米下降 26.53%。

2、公司经营收支及利润情况

(1) 营业收入较上年同期有所增长，房地产业务和漆包线业务仍为公司主要收入来源。

2017 年度，公司实现营业收入 68.97 亿元，比上年同期 61.29 亿元增长 12.53%。其中，漆包线业务实现营业收入 34.47 亿元，比上年同期 26.89 亿元增长 28.19%，增长的主要原因是漆包线销量增长，以及原材料铜价较上年同期上涨而使漆包线单价较上年同期提高，从而造成销售收入增加；房地产业务实现营业收入 33.64 亿元，比上年同期 33.75 亿元下降 0.33%，收入下降主要受本年度结算面积减少以及结算区域结构变化的综合影响。

2017 年度，漆包线业务和房地产业务的营业收入占公司营业收入的比例分别为 49.98%、48.77%。

(2) 受合并期间差异，本年销售费用较上年同期减少；受合并期间差异、冠城瑞闽投入试生产等因素综合影响，本年管理费用较上年同期增加；受本年度加权平均融资金额减少、融资成本下降等因素综合影响，财务费用较上年同期减少。

2017 年度，公司三项费用合计 53,227.56 万元，较上年同期 55,290.43 万元减少 2,062.87 万元，下降 3.73%。

具体三项费用分析如下：

①销售费用 13,777.36 万元，比上年同期 14,334.38 万元减少 557.02 万元，

下降 3.89%。本年销售费用下降主要受本期转让北京冠城瑞富项目，因合并月份差异而减少项目销售费用影响所致。

②管理费用 22,616.99 万元，比上年同期 21,743.83 万元增加 873.16 万元，增长 4.02%，增加的主要原因是：本期冠城瑞富投入试生产，职工薪酬费用、低值易耗品费用、研发费用增加 2,059.82 万元；本期转让北京冠城瑞富，因合并月份差异而减少管理费用 948.61 万元；受财政部四项税金列报口径调整影响，本期管理费用不再列报四小税，而上年同期在管理费用科目列报四小税 443 万元。

③财务费用 16,833.21 万元，比上年同期 19,212.22 万元减少 2,379.01 万元，下降 12.38%，财务费用减少的主要原因是：受本年度加权平均融资金额减少、融资成本下降等因素综合影响，本年相应减少利息净支出 2,903.35 万元；受汇率波动影响，本年增加汇兑净损失 1,062.43 万元。

(3) 由于本年度内房地产高毛利区域结算占比增长使得房地产综合毛利率上升、漆包线销量增加、实现北京实创科技园开发建设股份有限公司 12.38% 股权的转让收益等综合影响，本年度归属于上市公司股东的净利润较上年同期出现较大幅度增加。

2017 年度，公司实现利润总额 110,321.09 万元，较上年同期 59,662.80 万元增加 50,658.29 万元，增长 84.91%；2017 年度，实现上市公司股东享有的净利润 59,516.40 万元，比上年同期 32,151.71 万元增加 27,364.69 万元，增长 85.11%。

3、资产负债情况

公司年末资产 209.28 亿元，比年初 198.74 亿元增长 5.30%；年末负债 126.11 亿元，比年初 121.40 亿元增长 3.87%。2017 年 12 月 31 日，公司合并资产负债率为 60.26%，较年初 61.09% 减少 0.83 个百分点。

占资产总额比例较高的资产项目主要是存货、货币资金和可供出售金融资产，其中，存货年末净值为 114.35 亿元，占年末资产总额的 54.64%，存货中，房地产业务存货净值为 112.29 亿元，占存货总额的 98.20%；货币资金 25.41 亿元，占年末资产总额的 12.14%；可供出售资产年末余额 15.74 亿元，占年末资产总额的 7.52%。

占负债总额比例较高的负债项目为预收款项、应付债券、金融机构借款、应交税费、应付账款和其他应付款，其中，预收款项年末余额为 35.71 亿元，占年

末负债总额的 28.32%，其中，房地产业务预收售房款金额为 34.83 亿元；应付债券年末余额为 27.73 亿元，占年末负债总额的 21.99%；金融机构借款年末总额为 19.15 亿元，占年末负债总额的 15.19%；应交税费年末余额 16.60 亿元，占年末负债总额的 13.16%；应付账款年末余额为 12.09 亿元，占年末负债总额的 9.59%；其他应付款年末余额为 11.64 亿元，占年末负债总额的 9.23%。

年度内变动较大的会计科目主要有：

(1) 货币资金年末余额 25.41 亿元，较年初 40.35 亿元下降 37.03%，主要是本年增加土地储备及房地产开发投入影响所致；

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产年末余额 1.75 亿元，主要是本年香港大通及伟润国际新增股票基金等投资影响所致；

(3) 应收票据年末余额 2.33 亿元，较年初 0.74 亿元增长 214.86%，主要是本年漆包线业务期末持有票据较年初增加影响所致；

(4) 其他应收款年末余额 4.89 亿元，较年初 0.79 亿元增长 518.99%，主要是本年支付南京莱湖湖畔地块拍地保证金 4.35 亿元影响所致；

(5) 其他流动资产年末余额 3.21 亿元，较年初 1.64 亿元增长 95.73%，主要是本年房地产业务预缴税金影响所致；

(6) 在建工程年末余额 3.02 亿元，较年初 0.46 亿元增长 556.52%，主要是本年新增新能源设备处于安装测试阶段影响所致；

(7) 商誉年末净额 0.43 亿元，较年初 1.08 亿元下降 60.19%，主要是年度内计提福建华事达合并商誉减值 4,773.53 万元、福建创鑫合并商誉减值 1,806.95 万元影响所致；

(8) 其他非流动资产年末余额 1.79 亿元，较年初 6.76 亿元下降 73.52%，主要是预付拆迁款完成结算而结转影响所致；

(9) 应付票据年末余额 0.43 亿元，较年初 0.96 亿元减少 55.21%，主要是本年因公司资金面较为宽裕而减少票据开票影响所致；

(10) 应交税费年末余额 16.60 亿元，较年初 11.93 亿元增长 39.15%，主要是本年计提土增税和所得税影响所致；

(11) 应付利息年末余额 6,998.39 万元，较年初 5,319.50 万元增长 31.56%，主要是本年常熟宏翔项目计提应付合作方资金占用费 1,649.93 万元影响所致；

(12) 应付股利年末余额 1,160.22 万元, 较年初 569.01 万元增长 103.90%, 主要受公司及子公司福州大通应付而未付年度内分配给少数股东的分红款影响所致;

(13) 一年内到期的非流动负债年末余额 2.23 亿元, 较年初 1.60 亿元增长 39.38%, 主要是一年内到期的长期借款列示至此项目影响所致。

4、股东权益情况

年末归属于上市公司股东的股东权益 72.48 亿元, 比年初 68.16 亿元增长 6.34%。其中:

(1) 资本公积年末余额 12.22 亿元, 比年初 12.36 亿元减少 0.14 亿元, 主要原因是本年公司持有控股子公司冠城瑞闽股权比例增加, 根据会计准则相关规定将溢价冲减资本公积;

(2) 其他综合收益年末余额 2,753.27 万元, 比年初 2,854.94 万元减少 101.67 万元, 主要是外币报表折算差额影响所致;

(3) 盈余公积年末余额 3.92 亿元, 比年初 3.71 亿元增加 0.21 亿元, 主要是本年提取盈余公积 0.21 亿元;

(4) 年末未分配利润为 41.13 亿元, 较年初未分配利润 36.88 亿元增加 4.25 亿元, 变动的主要原因为: 本年实现归属于上市公司股东的净利润 5.95 亿元, 实施 2016 年度现金分红 1.49 亿元, 以及计提盈余公积 0.21 亿元。

5、现金流量情况

2017 年公司现金及现金等价物净减少 14.44 亿元, 其中:

经营活动产生的现金流量净额为-6.64 亿元, 主要是本年增加土地储备、房地产开发投入增加影响所致;

投资活动产生的现金流量净额为-5.24 亿元, 主要是本年子公司冠城瑞闽增加厂房生产线及设备投入、子公司购买金融产品、支付天津力神投资款等因素影响所致;

筹资活动产生的现金流量净额为-2.36 亿元, 主要是本年支付 2016 年度分红款, 以及支付公司债利息影响所致。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2018 年 4 月 10 日

六、《公司 2017 年度利润分配预案》

各位股东和股东代表：

我受董事会委托，向大会作《公司 2017 年度利润分配预案》报告，提请各位股东和股东代表审议。

经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2017 年公司合并报表实现归属于上市公司股东的净利润 595,163,952.45 元；2017 年母公司实现净利润 209,268,957.50 元，计提法定盈余公积金 20,926,895.75 元之后，加上年初未分配利润 1,826,318,162.66 元，扣除实施 2016 年度利润分配现金分红 149,211,072.50 元后，2017 年末可供投资者分配的利润为 1,865,449,151.91 元。

公司提议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 1.2 元（含税）。本年度不实施资本公积金转增股本。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2018 年 4 月 10 日

七、《关于公司 2017 年度财务及内部控制审计工作报酬的议案》

各位股东和股东代表：

我受董事会委托，向大会作《关于公司 2017 年度财务及内部控制审计工作报酬的议案》报告，提请各位股东和股东代表审议。

根据公司 2016 年年度股东大会决议，公司聘请立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2017 年度的审计机构。根据公司与立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）签订的有关协议，拟支付给该会计师事务所 2017 年度财务审计费用 143 万元、内部控制审计费用 35 万元。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2018 年 4 月 10 日

八、《关于续聘立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2018 年度财务及内部控制审计机构的议案》

各位股东和股东代表：

我受董事会委托，向大会作《关于续聘立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2018 年度财务及内部控制审计机构的议案》报告，提请各位股东和股东代表审议。

根据公司董事会审计委员会提交的立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）从事 2017 年度审计工作的总结报告，及该委员会关于续聘立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）的建议，公司认为，该会计师事务所在担任本公司审计工作 25 年以来，本着独立、客观、公正的执业准则，较好地完成了公司委托的各项工作，公司拟提议继续聘任其为本公司 2018 年度财务及内部控制审计机构，对本公司财务报表进行审计、资产验证及提供其他相关的咨询服务等业务，其报酬按国家有关规定的收费标准执行。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2018 年 4 月 10 日

九、《关于公司为相关单位提供担保的议案》

各位股东和股东代表：

我受董事会委托，向大会作《关于公司为相关单位提供担保的议案》报告，提请各位股东和股东代表审议。

1、同意公司为江苏大通机电有限公司（以下简称“江苏大通”）向有关银行借款提供不超过人民币 27,500 万元的担保，其中：向中国银行借款提供担保的最高限额不超过人民币 2,500 万元，向浦发银行借款提供担保的最高限额不超过人民币 4,000 万元，向广发银行借款提供担保的最高限额不超过人民币 6,000 万元，向中国建设银行借款提供担保的最高限额不超过人民币 7,000 万元，向中国银行和中国建设银行银团借款提供担保的最高限额不超过人民币 2,000 万元，向江苏淮安农村商业银行借款提供担保的最高限额不超过人民币 6,000 万元。

江苏大通基本情况如下：

公司名称：江苏大通机电有限公司

住所：淮安市经济开发区大通路 1 号

法定代表人：韩孝捷

注册资本：16000 万元

企业类型：有限责任公司

经营范围：电线电缆、漆包线生产、制造，销售本公司产品及其产品的售后服务；经营本企业自产产品的出口业务及其相关技术及综合性服务；自营或代理各类商品及技术的进出口业务（国家限制企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。

主要财务状况：截止 2017 年 12 月 31 日，该公司总资产 672,980,419.62 元，总负债 386,877,194.95 元，所有者权益为 286,103,224.67 元。2017 年度实现营业收入 1,662,921,867.74 元，净利润 60,699,497.87 元。

关联关系：江苏大通为本公司控股子公司福州大通机电有限公司的下属控股子公司。

2、同意公司为福州大通机电有限公司（以下简称“福州大通”）向有关银行

借款提供不超过人民币 60,000 万元的担保，其中：向中国工商银行借款提供担保的最高限额不超过人民币 12,000 万元，向浦发银行借款提供担保的最高限额不超过人民币 3,000 万元，向中国建设银行借款提供担保的最高限额不超过人民币 10,000 万元，向华夏银行借款提供担保的最高限额不超过人民币 5,000 万元，向交通银行借款提供担保的最高限额不超过人民币 10,000 万元，向汇丰银行借款提供担保的最高限额不超过人民币 8,000 万元，向中信银行借款提供担保的最高限额不超过人民币 3,000 万元，向平安银行借款提供担保的最高限额不超过人民币 4,000 万元，向兴业银行新增借款提供担保的最高限额不超过人民币 5,000 万元。

福州大通基本情况如下：

公司名称：福州大通机电有限公司

住所：福州市马尾区江滨东大道 77 号

法定代表人：韩孝煌

注册资本：41000 万元

企业类型：有限责任公司（中外合资）

经营范围：生产耐高温绝缘材料（绝缘等级为 F、H 级）及绝缘成型件。电工器材、电线电缆和漆包线及其售后维护服务、五金、交电的批发（以上商品进出口不涉及国营贸易、进出口配额许可证、出口配额招标、出口许可证等专项管理的商品）。

主要财务状况：截止 2017 年 12 月 31 日，该公司总资产 892,436,050.97 元，总负债 383,196,472.62 元，所有者权益为 509,239,578.35 元。2017 年度实现营业收入 1,795,450,471.33 元，净利润 48,493,189.71 元。

关联关系：福州大通为本公司控股子公司。

3、同意公司为福建邵武创鑫新材料有限公司（以下简称“邵武创鑫”）向交通银行借款提供担保的最高限额不超过人民币 2,000 万元。

邵武创鑫基本情况如下：

公司名称：福建邵武创鑫新材料有限公司

住所：邵武市金塘工业园区

法定代表人：陈曦

注册资本：2500 万元

企业类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：一般经营项目：氯代碳酸乙烯酯、碳酸亚乙烯酯、氟代碳酸乙烯酯、六氟环三磷腈、乙氧基五氟环三磷腈、硫酸乙烯酯、亚硫酸乙烯酯、碳酸乙烯亚乙酯、三（三甲基硅烷）硼酸酯、三（三甲基硅烷）磷酸酯、甲烷二磺酸亚甲酯、双乙二酸硼酸锂、三异丙烯氧基乙烯基硅烷生产、销售；货物进出口。

主要财务状况：截止 2017 年 12 月 31 日，该公司总资产 90,428,714.55 元，总负债 81,691,244.13 元，所有者权益为 8,737,470.42 元。2017 年度实现营业收入 14,448,614.36 元，净利润-12,836,141.66 元。

关联关系：邵武创鑫为本公司控股子公司福建创鑫科技开发有限公司的全资子公司。

4、公司为福州大通向兴业银行申请贷款提供担保的期限最长不超过 3 年，除此外，公司为以上被担保对象其他借款提供担保的期限均为一年，具体以借款单位与银行签订的借款合同时间为准。担保方式和担保金额将授权范围内根据具体签署的担保协议为准。

5、若上述单位系对公司具有重要影响的控股子公司，公司为其提供担保时，持有该子公司 10%以上股权的少数股东应按股权比例对子公司提供担保，或按股权比例提供相应反担保。

6、同意授权董事长韩孝煌先生全权代表公司签署与上述担保事项相关的各项法律性文件。

7、上述对外担保事宜自公司股东大会通过上述事项之日（含通过之日）起至公司召开 2018 年年度股东大会之日止有效。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2018 年 4 月 10 日

十、《关于提请股东大会授权公司董事长、总裁相关经营事项的议案》

各位股东和股东代表：

我受董事会委托，向大会作《关于提请股东大会授权公司董事长、总裁相关经营事项的议案》报告，请各位股东和股东代表审议。

根据公司经营发展需要，为提高公司决策效率，公司董事会提请股东大会批准，授权公司董事长、总裁决定下列经营事项：

1、对外投资事项

(1) 房地产项目投资：授权公司董事长根据房地产业务经营实际情况，全权决定与土地获取有关投资事宜，授权金额为股东大会批准之日起 12 个月内累计投资金额不超过人民币 30 亿元，土地获取方式包括但不限于通过参加公开市场土地、股权招拍挂竞买及收购兼并等其他方式。

(2) 新能源业务投资：授权公司董事长决定新能源项目（含动力锂电池及相关产业链项目）投资，授权金额为股东大会批准之日起一年内累计项目投资总金额不超过人民币 5 亿元。

(3) 投资理财：授权公司总裁决定不超过人民币 5 亿元范围内使用闲置自有资金进行投资理财（包括一、二级市场证券投资等），在授权额度和实施期限内，资金可循环使用。对在授权期限内已投资的标的的处置由经营层根据投资标的及市场变化的具体情况决定，不受授权期限的约束。

2、借款授信事项

在新增贷款后资产负债率不超过 70%时，授权公司总裁决定单笔金额不超过最近一期经审计净资产的 5%，且全年实际借款发生额不超过人民币 5 亿元的资金拆入事项。

3、关联交易事项

授权公司董事长决定 12 个月内累计关联交易发生总金额在人民币 2000 万元以下，且占公司最近一期经审计净资产额绝对值 5% 以下的关联交易。

上述授权期限为自公司股东大会批准之日起至下一年度股东大会召开之时。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2018年4月10日