

证券代码：002208

证券简称：合肥城建

公告编号：2018009

# 合肥城建发展股份有限公司 2017 年年度报告摘要

## 一、重要提示

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，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

非标准审计意见提示

适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

是否以公积金转增股本

是  否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以 320100000 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.00 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

## 二、公司基本情况

### 1、公司简介

股票简称	合肥城建	股票代码	002208
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	田峰		
办公地址	安徽省合肥市蜀山区潜山路 100 号琥珀五环国际 A 座 11 层		
电话	0551-62661906		
电子信箱	hucdtf@sina.com		

### 2、报告期主要业务或产品简介

报告期内，公司主营业务为房地产开发。公司成立三十多年来，专注于住宅地产、商业地产及写字楼的开发建设，项目辐射安徽合肥、巢湖、肥东、肥西、蚌埠、宣城、广德、海南三亚等地。

报告期内，公司合肥在建项目五个（合肥琥珀蜀熙府、合肥琥珀东华府、肥西琥珀御宾府、肥东琥珀名郡、肥东琥珀庄园），蚌埠在建项目一个（蚌埠琥珀新天地），宣城在建项目一个（宣城琥珀新天地），巢湖在建项目一个（巢湖琥珀新天地），海南三亚在建项目一个（三亚琥珀假日天地）。

### 3、主要会计数据和财务指标

#### (1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

单位：人民币元

	2017 年	2016 年	本年比上年增减	2015 年
营业收入	2,751,919,267.27	2,626,748,505.32	4.77%	1,881,123,498.95
归属于上市公司股东的净利润	132,765,595.48	108,759,367.48	22.07%	91,519,553.63
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	131,979,836.62	103,343,057.08	27.71%	91,774,496.83
经营活动产生的现金流量净额	-42,157,044.57	-376,942,313.46	88.82%	484,129,347.13
基本每股收益（元/股）	0.410	0.340	20.59%	0.2900
稀释每股收益（元/股）	0.410	0.340	20.59%	0.2900
加权平均净资产收益率	7.87%	6.83%	1.04%	6.02%
	2017 年末	2016 年末	本年末比上年末增减	2015 年末
资产总额	11,568,001,713.33	9,780,585,847.29	18.28%	6,697,361,942.61
归属于上市公司股东的净资产	1,743,219,862.96	1,642,464,267.48	6.13%	1,549,709,900.00

#### (2) 分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	861,200,078.80	235,948,626.35	242,415,761.90	1,412,354,800.22
归属于上市公司股东的净利润	42,858,481.47	-12,034,323.01	-8,829,585.92	110,771,022.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	42,542,415.22	-12,092,072.39	-8,873,354.29	110,402,848.08
经营活动产生的现金流量净额	-1,445,061,780.51	571,903,714.72	421,784,267.13	409,216,754.09

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是  否

### 4、股本及股东情况

#### (1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	31,666	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	31,757	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
合肥兴泰金融控股（集团）有	国有法人	57.90%	185,348,160				

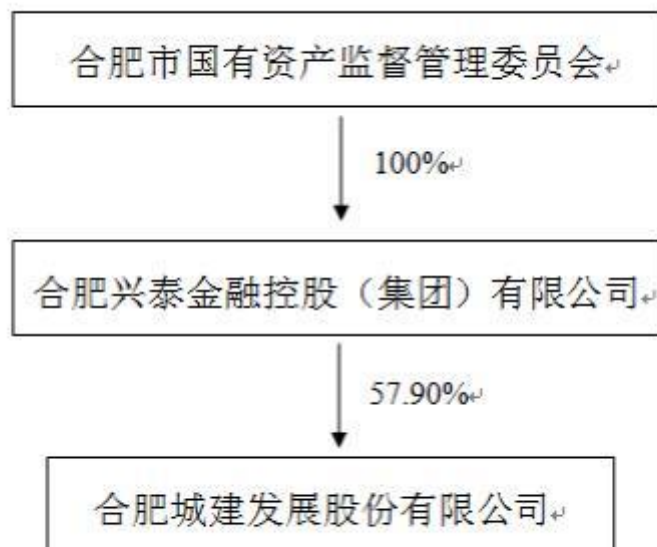
限公司						
合肥城改投资建设集团有限公司	国有法人	0.59%	1,884,500			
宫云云	境内自然人	0.35%	1,115,800			
周伟雄	境内自然人	0.34%	1,100,000			
罗飞杰	境内自然人	0.34%	1,090,600			
孙红英	境内自然人	0.33%	1,050,000			
徐永安	境内自然人	0.31%	996,000			
胡文一	境内自然人	0.30%	957,300			
上海狄普投资管理合伙企业（有限合伙）—利斌价值成长1号	其他	0.24%	767,000			
刘培俊	境内自然人	0.22%	696,500			
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，已知第一大股东合肥兴泰金融控股（集团）有限公司与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；未知其他股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人，也未知是否存在关联关系。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	股东宫云云通过普通证券账户持有 0 股，通过东北证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 1,115,800 股，实际合计持有 1,115,800 股；股东徐永安通过普通证券账户持有 146,000 股，通过东北证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 850,000 股，实际合计持有 996,000 股。					

## （2）公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用  不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

## (3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



## 5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否

## 三、经营情况讨论与分析

## 1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

报告期内，公司主营业务为房地产开发。公司成立三十多年来，专注于住宅地产、商业地产及写字楼的开发建设，项目辐射安徽合肥、巢湖、肥东、肥西、蚌埠、宣城、广德、海南三亚等地。

报告期内，公司合肥在建项目五个（合肥琥珀蜀熙府、合肥琥珀华府、肥西琥珀御宾府、肥东琥珀名郡、肥东琥珀庄园），蚌埠在建项目一个（蚌埠琥珀新天地），宣城在建项目一个（宣城琥珀新天地），巢湖在建项目一个（巢湖琥珀新天地），海南三亚在建项目一个（三亚琥珀假日天地）。

报告期内，公司主要营业收入来自于合肥琥珀瑞安家园、肥东琥珀名郡、巢湖琥珀新天地、宣城琥珀新天地。

## 2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是  否

**3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况**

√ 适用 □ 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
房地产销售	2,744,088,185.87	733,396,117.75	26.73%	4.65%	59.61%	9.21%

**4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征**

□ 是 √ 否

**5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明**

□ 适用 √ 不适用

**6、面临暂停上市和终止上市情况**

□ 适用 √ 不适用

**7、涉及财务报告的相关事项****(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明**

√ 适用 □ 不适用

2017年4月28日财政部印发了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，该准则自2017年5月28日起施行。对于该准则施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，采用未来适用法处理。

2017年5月10日，财政部发布了《企业会计准则第16号——政府补助》（修订），该准则自2017年6月12日起施行。本公司对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。

财政部根据上述2项会计准则的相关规定，对一般企业财务报表格式进行了修订，并于2017年12月25日发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》；资产负债表新增“持有待售资产”行项目、“持有待售负债”行项目，利润表新增“资产处置收益”行项目、“其他收益”行项目、净利润项新增“（一）持续经营净利润”和“（二）终止经营净利润”行项目。2018年1月12日，财政部发布了《关于一般企业财务报表格式有关问题的解读》，根据解读的相关规定：

对于利润表新增的“资产处置收益”行项目，本公司按照《企业会计准则第30号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据按照《通知》进行调整。

对于利润表新增的“其他收益”行项目，本公司按照《企业会计准则第16号——政府补助》的相关规定，对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，无需对可比期间的比较数据进行调整。

公司于2017年8月21日召开第六届董事会第十九次会议和第六届监事会第十一次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》。

**(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明**

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

### (3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

### (4) 对 2018 年 1-3 月经营业绩的预计

适用  不适用

2018 年 1-3 月预计的经营业绩情况：净利润为正，同比下降 50% 以上

净利润为正，同比下降 50% 以上

2018 年 1-3 月归属于上市公司股东的净利润变动幅度	-100.00%	至	-77.00%
2018 年 1-3 月归属于上市公司股东的净利润区间（万元）	0	至	985
2017 年 1-3 月归属于上市公司股东的净利润(万元)	4,285.85		
业绩变动的的原因说明	与上年同期相比，2018 年一季度没有集中兑现，营业收入下降幅度较大，同时银行借款较多，财务费用上升，导致 2018 年一季度利润下降较多。		