

证券代码：002208

证券简称：合肥城建

公告编号：2026021

# 合肥城建发展股份有限公司 2025 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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，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	陈小蓓	胡远航	
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	安徽省合肥市蜀山区潜山路 100 号琥珀五环国际 A 座 11 层	
传真	0551-62661906	0551-62661906	
电话	0551-62661906	0551-62661906	
电子信箱	hucd002208@hucd.cn	hucd002208@hucd.cn	

### 2、报告期主要业务或产品简介

报告期内，公司主要业务包括地产开发、物业管理、全屋定制、存量资产管理、工业地产、商业地产、城市更新。公司成立以来，专注于住宅地产、商业地产、工业地产和城市更新业务，产品形态多元，项目辐射安徽多个城市及海南三亚、江苏南京等地。2025 年，

公司深入实施“好房子”战略，深度践行“好房子”理念，立足城市发展新阶段，依托多年本土客群研究积淀与各地实地调研成果，创新构建“6好（好社区）、6家（好房子）、6心（好服务）”的“好房子6m<sup>3</sup>”品质体系，全面覆盖社区规划、房屋建造、后期服务三大核心模块，为居者提供全维度优质居住解决方案。通过为政府、企事业单位提供项目全过程建设管理咨询服务，代建项目业态涵盖超高层综合办公楼、装配式住宅、高端人才公寓、A1类通用机场、现代化工业厂房、政府保障用房等。2014年成立安徽琥珀物业服务有限公司，服务范围涵盖住宅、商办、开发商、楼宇智能化等多种业态，2025年创新推出“1+N”管家式服务及“琥珀银龄生活馆”，推动服务理念向“销运一体化”转型，为广大业主和社会提供专业、贴心的“好服务”，品牌美誉度和知晓度全面提升。2018年成立安徽琥珀房屋租赁有限公司，专注住房租赁运营、管理和服务，以盘活存量资产为基础，以租赁住宅和商业地产运营为发展方向，存量运营与商业开发并举。

2025年在原合肥城建琥珀置业有限公司基础上，变更成立安徽铂居智造科技有限公司，依托人工智能、大数据等新技术，聚焦全屋定制服务链条，完成全屋定制业务体系构建。

### 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：元

	2025 年末	2024 年末	本年末比上年末增减	2023 年末
总资产	33,250,990,367.45	38,725,567,969.05	-14.14%	37,388,666,808.38
归属于上市公司股东的净资产	5,947,562,436.99	6,468,108,737.78	-8.05%	6,592,961,098.73
	2025 年	2024 年	本年比上年增减	2023 年
营业收入	10,101,918,245.84	7,695,903,898.48	31.26%	7,897,418,988.41
归属于上市公司股东的净利润	-520,546,300.79	-56,572,549.96	-820.14%	219,414,836.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-552,246,812.07	-98,824,240.38	-458.82%	200,298,671.74
经营活动产生的现金流量净额	-3,644,859,271.25	-137,724,594.00	-2,546.48%	1,081,270,903.91
基本每股收益（元/股）	-0.65	-0.07	-828.57%	0.27
稀释每股收益（元/股）	-0.65	-0.07	-828.57%	0.27
加权平均净资产收益	-8.39%	-0.87%	-7.52%	3.37%

率				
---	--	--	--	--

## (2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	1,974,745,918.80	2,705,137,068.73	1,676,736,922.07	3,745,298,336.24
归属于上市公司股东的净利润	9,240,978.69	2,818,429.79	-51,313,526.82	-481,292,182.45
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,565,955.92	-1,302,556.01	-65,043,309.72	-490,466,902.26
经营活动产生的现金流量净额	-1,005,855,747.31	96,749,777.59	-2,447,497,321.15	-288,255,980.38

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	48,064	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	62,671	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（不含通过转融通出借股份）							
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、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
合肥兴泰金融控股（集团）有限公司	国有法人	36.92%	296,557,056	0	不适用	0	
合肥市工业投资控股有限公司	国有法人	22.43%	180,144,103	0	不适用	0	
香港中央结算有限公司	境外法人	1.06%	8,492,400	0	不适用	0	
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.42%	3,374,780	0	不适用	0	
合肥城改	国有法人	0.38%	3,015,200	0	不适用	0	

投资建设集团有限公司						
UBS AG	境外法人	0.36%	2,916,093	0	不适用	0
高盛公司有限责任公司	境外法人	0.29%	2,350,554	0	不适用	0
谭亚恒	境内自然人	0.28%	2,287,900	0	不适用	0
王艳红	境内自然人	0.27%	2,157,520	0	不适用	0
章明演	境内自然人	0.23%	1,878,300	0	不适用	0
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）	股东谭亚恒通过普通证券账户持有 256,200 股，通过国信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 2,031,700 股，合计持有 2,287,900 股。					

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

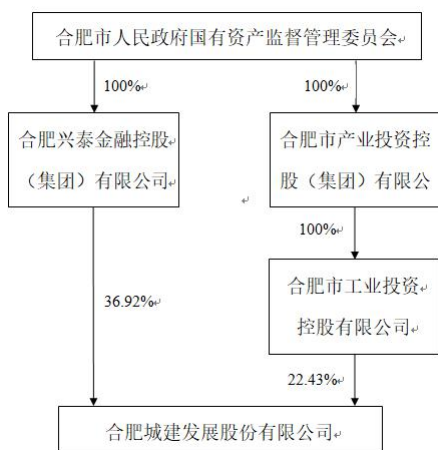
适用 不适用

**(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、在年度报告批准报出日存续的债券情况**

适用 不适用

### 三、重要事项

截至 2026 年 4 月 20 日，本公司不存在需要披露的重要事项。