

证券代码：002208

证券简称：合肥城建

公告编号：2019031

合肥城建发展股份有限公司 2018 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 3 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股。

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），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肥东琥珀名郡、肥东琥珀庄园。

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

	2018 年	2017 年	本年比上年增减	2016 年
营业收入	1,971,469,133.18	2,751,919,267.27	-28.36%	2,626,748,505.32
归属于上市公司股东的净利润	247,549,649.28	132,765,595.48	86.46%	108,759,367.48
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	245,015,307.02	131,979,836.62	85.65%	103,343,057.08
经营活动产生的现金流量净额	1,231,048,708.95	-42,157,044.57	3,020.15%	-376,942,313.46
基本每股收益（元/股）	0.7734	0.4148	86.45%	0.340
稀释每股收益（元/股）	0.7734	0.4148	86.45%	0.340
加权平均净资产收益率	13.41%	7.87%	5.54%	6.83%
	2018 年末	2017 年末	本年末比上年末增减	2016 年末
资产总额	12,813,386,229.75	11,568,001,713.33	10.77%	9,780,585,847.29
归属于上市公司股东的净资产	1,862,713,768.01	1,743,219,862.96	6.85%	1,642,464,267.48

(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	253,880,778.42	889,800,377.82	363,515,492.13	464,272,484.81
归属于上市公司股东的净利润	2,767,484.90	164,138,425.47	12,531,473.80	68,112,265.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,716,489.10	163,794,675.15	12,206,158.93	66,297,983.84
经营活动产生的现金流量净额	-1,205,460,257.19	906,999,077.05	963,613,129.45	565,896,759.64

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	41,153	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	40,934	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)有限公司	国有法人	57.90%	185,348,160			
合肥城改投资建设集团有限公司	国有法人	0.59%	1,884,500			
耿治涛	境内自然人	0.28%	888,451			
晁果	境内自然人	0.21%	660,000			
陈丽珺	境内自然人	0.20%	650,434			
陈兰娣	境内自然人	0.19%	621,500			
上海狄普投资管理合伙企业(有限合伙)一利斌价值成长1号	其他	0.18%	580,701			
黄鹏	境内自然人	0.18%	579,000			
顾凌波	境内自然人	0.15%	470,000			
孙红英	境内自然人	0.14%	450,000			
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)	股东耿治涛通过普通证券账户持有 0 股, 通过山西证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 888,451 股, 实际合计持有 888,451 股; 股东晁果通过普通证券账户持有 0 股, 通过民生证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持 660,000 股, 实际合计持有 660,000 股; 股东陈丽珺通过普通证券账户持有 0 股, 通过国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持 650,434 股, 实际合计持有 650,434 股; 股东孙红英通过普通证券账户持有 0 股, 通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持 450,000 股, 实际合计持有 450,000 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

(1) 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额（万元）	利率
------	------	------	-----	----------	----

(2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

(3) 截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2018 年	2017 年	同期变动率
----	--------	--------	-------

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

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	1,970,183,177.91	912,867,134.97	46.33%	-28.20%	24.47%	19.61%

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

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15 号)，对一般企业财务报表格式进行了修订。根据上述文件的要求，公司需对会计政策相关内容进行相应调整，并按照该文件规定的一般企业财务报表格式（适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业）编制公司的财务报表。

公司于 2018 年 12 月 17 日召开第六届董事会第三十次会议和第六届监事会第十九次会议，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 2019 年 1-3 月经营业绩的预计

□ 适用 √ 不适用