

证券代码：002208

证券简称：合肥城建

公告编号：2017007

合肥城建发展股份有限公司 2016 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 股为基数，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、蚌埠、宣城、广德等地。报告期内，公司合肥在建项目三个（合肥瑞安家园、肥东琥珀名郡、肥东琥珀庄园），竣工项目两个（合肥琥珀名城和园、琥珀五环城）；蚌埠在建项目一个（蚌埠琥珀新天地）；广德竣工项目一个（广德琥珀新天地）；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）。

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

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：人民币元

	2016 年	2015 年	本年比上年增减	2014 年
营业收入	2,626,748,505.32	1,881,123,498.95	39.64%	1,760,343,910.36
归属于上市公司股东的净利润	108,759,367.48	91,519,553.63	18.84%	172,629,880.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	103,343,057.08	91,774,496.83	12.61%	170,875,844.74
经营活动产生的现金流量净额	-376,942,313.46	484,129,347.13	-177.86%	-477,304,274.95
基本每股收益（元/股）	0.340	0.290	17.24%	0.540
稀释每股收益（元/股）	0.340	0.290	17.24%	0.540
加权平均净资产收益率	6.83%	6.02%	0.81%	12.20%
	2016 年末	2015 年末	本年末比上年末增减	2014 年末
资产总额	9,780,585,847.29	6,697,361,942.61	46.04%	5,792,729,202.59
归属于上市公司股东的净资产	1,642,464,267.48	1,549,709,900.00	5.99%	1,490,200,346.37

(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	714,322,044.18	449,586,405.52	484,152,162.57	978,687,893.05
归属于上市公司股东的净利润	70,990,815.07	-887,072.64	-3,528,678.17	42,184,303.22
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	66,421,086.00	-886,875.40	-4,403,284.96	42,212,131.44
经营活动产生的现金流量净额	316,446,756.50	-741,607,407.27	-46,847,972.75	95,066,310.06

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	34,912	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	37,374	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	0			
重庆国际信托	其他	0.53%	1,700,700	0			

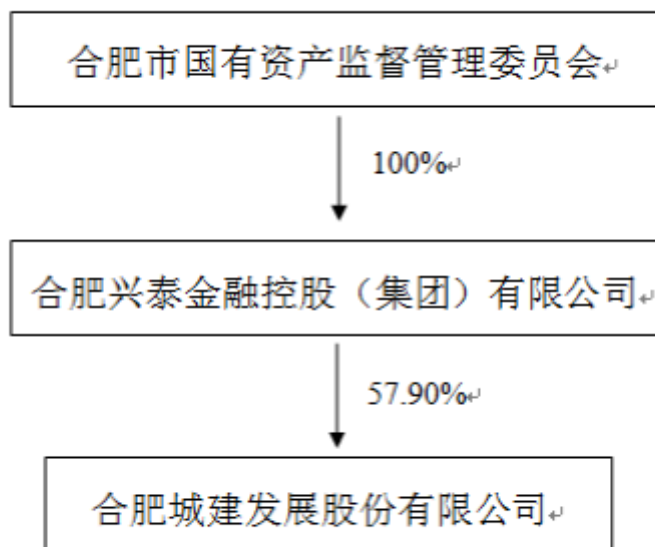
股份有限公司一非凡结构化 3 号证券投资单一资金信托						
深圳睿涛资产管理有限公司一睿涛梁溪六号证券投资基金	其他	0.47%	1,500,067	0		
合肥城改投资建设集团有限公司	国有法人	0.47%	1,490,000	0		
深圳睿涛资产管理有限公司一睿涛梁溪八号证券投资基金	其他	0.37%	1,200,000	0		
深圳睿涛资产管理有限公司一睿涛梁溪二号证券投资基金	其他	0.27%	850,000	0		
中国建设银行股份有限公司一摩根士丹利华鑫多因子精选策略混合型证券投资基金	其他	0.25%	808,900	0		
中国人寿保险(集团)公司一传统一普通保险产品	其他	0.25%	800,000	0		
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	0.24%	767,458	0		
孙红英	境内自然人	0.24%	760,000	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)	无					

(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

(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	2016 年	2015 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

本公司请投资者认真阅读本年度报告全文，并特别注意下列风险因素

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	2,622,157,925.51	459,480,987.71	17.52%	43.62%	0.19%	-7.59%

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

根据财政部2016年12月3日发布的《增值税会计处理规定》（财会[2016]22号）的规定，本公司将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目，该科目核算企业经营活动发生的消费税、城市维护建设税、资源税、教育费附加及房产税、土地使用税、车船税、印花税等相关税费；将“应交税费”科目下各项预缴税金、待抵扣进项税额、增值税留抵税额等项目的借方余额重分类至“其他流动资产”项目，该规定自2016年5月1日起施行。

(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 2017 年 1-3 月经营业绩的预计

□ 适用 √ 不适用