

证券代码：002208

证券简称：合肥城建

公告编号：2014030

合肥城建发展股份有限公司 2014 年第三季度报告正文

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人王晓毅、主管会计工作负责人徐鸿及会计机构负责人(会计主管人员)徐鸿声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	5,072,524,037.09	5,037,788,123.08	0.69%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,373,348,488.88	1,349,580,466.16	1.76%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	424,819,973.21	47.84%	1,176,011,138.63	34.62%
归属于上市公司股东的净利润（元）	14,980,348.98	21.84%	55,778,022.72	22.16%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	14,923,726.23	23.07%	55,498,763.92	31.06%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	-39,278,168.90	-107.76%
基本每股收益（元/股）	0.0468	21.88%	0.1743	22.23%
稀释每股收益（元/股）	0.0468	21.88%	0.1743	22.23%
加权平均净资产收益率	1.08%	0.08%	4.08%	0.37%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	372,345.06	
减：所得税影响额	93,086.26	
合计	279,258.80	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、报告期末普通股股东总数及前十名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		19,238				
前 10 名普通股股东持股情况						
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
合肥市国有资产控股有限公司	国家	57.89%	185,316,118			
合肥天润创业投资有限公司	境内非国有法人	1.05%	3,360,000	2,520,000		
合肥城改投资建设集团有限公司	境内非国有法人	0.45%	1,440,000			
中国国际金融有限公司	境内非国有法人	0.44%	1,398,748			
唐哲	境内自然人	0.39%	1,239,502			
罗柳江	境内自然人	0.35%	1,120,529			
程小平	境内自然人	0.35%	1,112,843			
唐戎	境内自然人	0.31%	1,000,433			
李青	境内自然人	0.31%	996,700			
杨宝全	境内自然人	0.30%	947,500			
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件普通股股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
合肥市国有资产控股有限公司	185,316,118	人民币普通股	185,316,118			
合肥城改投资建设集团有限公司	1,440,000	人民币普通股	1,440,000			
中国国际金融有限公司	1,398,748	人民币普通股	1,398,748			
唐哲	1,239,502	人民币普通股	1,239,502			
罗柳江	1,120,529	人民币普通股	1,120,529			
程小平	1,112,843	人民币普通股	1,112,843			
唐戎	1,000,433	人民币普通股	1,000,433			
李青	996,700	人民币普通股	996,700			
杨宝全	947,500	人民币普通股	947,500			
合肥天润创业投资有限公司	840,000	人民币普通股	840,000			

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市国有资产控股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。
前 10 名无限售条件普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）	公司股东唐哲通过普通证券账户持有 16,500 股，通过光大证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 1,223,002 股，实际合计持有 1,239,502 股。股东唐戎通过普通证券账户持有 0 股，通过光大证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 1,000,433 股，实际合计持有 1,000,433 股。

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、报告期末优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表

适用 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

资产负债项目	2014年9月30日	2013年12月31日	增减(±%)	变动原因
应收账款	3,145,150.60	786,287.65	300.00%	主要系根据租赁合同在免租期内确认的应收商业房产租金收入本期较上年增加所致
预付账款	103,916,919.41	524,939,014.27	-80.20%	主要系上年合肥城建琥珀置业有限公司预付的土地出让金在本期转入开发成本所致。
无形资产	82,333.28	311,083.31	-73.53%	主要系上年新增商业智能分析软件27.6万所致
应交税费	-35,817,902.16	38,024,333.33	-194.20%	主要系商品房预售金额增加，相应预缴税金增加所致
一年内到期的非流动负债	706,700,000.00		100.00%	主要系长期借款中有70670万元在一年内到期所致
长期借款	678,800,000.00	1,408,000,000.00	-51.79%	主要系长期借款中有70670万元在一年内到期所致
利润项目	2014年1-9月	2013年1-9月	增减(±%)	变动原因
营业收入	1,176,011,138.63	873,568,140.85	34.62%	主要系报告期内合肥琥珀名城和园、蚌埠琥珀新天地北苑项目交付的面积较上年同期有所增加所致
营业成本	913,215,381.70	672,562,306.41	35.78%	主要系报告期内销售收入增加，销售成本相应增加所致
营业税金及附加	91,767,921.35	68,711,571.57	33.56%	主要系报告期内销售收入增加，流转税收相应增加所致
财务费用	39,950,390.60	24,154,875.88	65.39%	主要系非项目贷款增加，利息费用相应增加所致
资产减值损失	542,756.26	-1,194,079.42	145.45%	主要系本年其他应收款余额增加，坏账准备计提金额增加所致
投资收益	-1,199,573.59	-906,504.00	-32.33%	主要系对三亚丰乐实业有限公司按权益法核算的长期股权投资损失所致
营业外收入	487,397.00	4,420,180.00	-88.97%	主要系上年同期公司与陈国庆就合肥琥珀新天地1号楼购买协议纠纷达成和解协议，陈国庆向公司支付违约金410万元所致
现金流量项目	2014年1-9月	2013年1-9月	增减(±%)	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-39,278,168.90	506,165,101.89	-107.76%	主要系本期预收售房款减少所致
投资活动产生的现金流量净额	4,469,588.49	-4,236,463.33	205.50%	主要系上年同期支付宣城新天地置业有限公司股权转让款所致

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

三、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺	合肥市国有资产控股有限公司	避免同业竞争。	2008 年 01 月 28 日	长期有效。	正在履行
	担任公司的董事、监事、高级管理人员	除锁定期外,在其任职期间每年转让的股份不得超过其所持有公司股份的 25%。离任后六个月内,不转让其所持有公司股份。离任六个月后的十二个月内,可以出售其所持有公司股份的 50%。	2008 年 01 月 28 日	任职期间每年、离任后 6 个月及 18 个月。	正在履行
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	是				

四、对 2014 年度经营业绩的预计

2014 年度预计的经营业绩情况：归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

2014 年度归属于上市公司股东的净利润变动幅度	-25.00%	至	25.00%
2014 年度归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元）	11,846.58	至	19,744.3
2013 年度归属于上市公司股东的净利润（万元）	15,795.44		
业绩变动的原因说明	与去年同期相比，兑现面积和金额变化幅度不大。		

五、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

公司报告期末持有其他上市公司股权。