

证券代码：002208

证券简称：合肥城建

公告编号：2016012

合肥城建发展股份有限公司 2015 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 0.5 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

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		
传真	0551-62661906		
电话	0551-62661906		
电子信箱	hucdtf@sina.com		

二、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，公司合肥在建项目两个（合肥瑞安家园、肥东琥珀名郡），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）。

三、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

	2015 年	2014 年	本年比上年增减	2013 年
营业收入	1,881,123,498.95	1,760,343,910.36	6.86%	1,575,494,700.06
归属于上市公司股东的净利润	91,519,553.63	172,629,880.21	-46.99%	157,954,448.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	91,774,496.83	170,875,844.74	-46.29%	154,668,689.37
经营活动产生的现金流量净额	484,129,347.13	-477,304,274.95	201.43%	347,502,565.23
基本每股收益（元/股）	0.290	0.540	-46.30%	0.490
稀释每股收益（元/股）	0.290	0.540	-46.30%	0.490
加权平均净资产收益率	6.02%	12.20%	-6.18%	12.34%
	2015 年末	2014 年末	本年末比上年末增减	2013 年末
资产总额	6,697,361,942.61	5,792,729,202.59	15.62%	5,037,788,123.08
归属于上市公司股东的净资产	1,549,709,900.00	1,490,200,346.37	3.99%	1,349,580,466.16

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	188,172,685.81	64,428,008.98	447,785,545.59	1,180,737,258.57
归属于上市公司股东的净利润	3,633,343.16	-22,691,953.21	9,813,544.93	100,764,618.75
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	3,559,865.74	-22,671,957.62	9,830,044.91	101,056,543.80
经营活动产生的现金流量净额	-351,174,659.65	18,007,225.95	237,982,824.36	579,313,956.47

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

四、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	15,771	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	16,356	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	
合肥市国有资产控股有限公司	国家	57.89%	185,316,118				

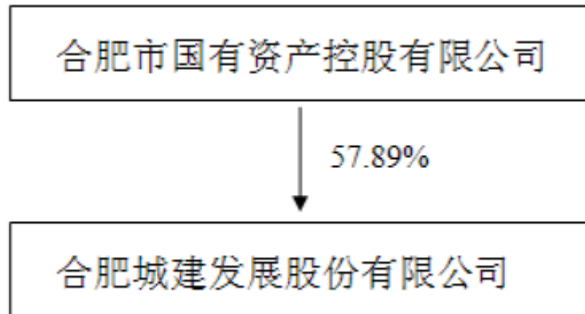
全国社保基金一零七组合	国家	1.85%	5,906,622			
中信建投基金—广发银行—中信建投—优选 5 号资产管理计划	其他	1.82%	5,810,200			
中国农业银行股份有限公司—中邮核心优势灵活配置混合型证券投资基金	其他	1.36%	4,359,721			
刘士彬	境内自然人	1.28%	4,081,548			
陶世青	境内自然人	1.20%	3,836,512			
全国社保基金一一六组合	国家	1.07%	3,424,272			
合肥天润创业投资有限公司	境内非国有法人	1.05%	3,360,000	2,520,000		
融通资本财富—广州农商银行—融通资本汇富创利 1 号资产管理计划	其他	0.99%	3,153,490			
中国工商银行股份有限公司—农银汇理信息传媒主题股票型证券投资基金	其他	0.82%	2,636,300			
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。					

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



五、管理层讨论与分析

1、报告期经营情况简介

2015年，在整个房地产行业不景气的情况下，公司面临着资金紧张、融资困难、销售不畅的严峻形势。公司迎难而上，调整节奏，努力适应市场新常态，在坚持守望中等待市场的复苏。

2015年以来，公司各开发项目销售呈现前低后高的格局，其中合肥市场销售最好，琥珀五环城和琥珀瑞安家园在合肥商品房销售排行榜上屡居前茅。11月底，肥东琥珀名郡和巢湖琥珀新天地项目顺利开盘，尤其是巢湖项目开盘当天成交量超出预期。8月，琥珀名城和园三期，12月，合肥琥珀五环城和广德琥珀新天地顺利完成交付。

经华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2015年度公司营业收入1,881,123,498.95元，营业利润121,371,164.22元，利润总额121,403,835.77元，净利润87,824,196.87元，基本每股收益0.29元。

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	1,825,796,409.52	458,599,080.94	25.12%	3.88%	-8.57%	-3.42%

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

一是报告期内兑现的项目构成较上年不同，毛利率不同，毛利率有所降低；二是非项目借款利息费用增加所致。

6、面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

六、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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

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

本期新增子公司：

序号	子公司全称	子公司简称	本期纳入合并范围原因
1	三亚丰乐实业有限公司	三亚丰乐	非同一控制下企业合并
2	合肥琥珀扬子资产管理有限公司	琥珀扬子	新设

4、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

5、对 2016 年 1-3 月经营业绩的预计

□ 适用 √ 不适用