

证券代码：002208

证券简称：合肥城建

公告编号：2020061

合肥城建发展股份有限公司 2020 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

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

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	田峰	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	
电话	0551-62661906	0551-62661906	
电子信箱	hucd002208@126.com	hucd002208@126.com	

2、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	2,105,061,864.72	1,391,443,859.12	51.29%
归属于上市公司股东的净利润（元）	292,351,636.54	293,930,196.86	-0.54%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	293,046,754.47	292,998,878.75	0.02%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-663,356,517.35	1,794,816,666.14	-136.96%
基本每股收益（元/股）	0.4223	0.4246	-0.54%

稀释每股收益（元/股）	0.4223	0.4246	-0.54%
加权平均净资产收益率	7.93%	8.80%	-0.87%
	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）	18,928,797,455.24	19,563,424,297.09	-3.24%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,806,194,924.37	3,539,442,968.17	7.54%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	38,220	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	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	42.84%	296,557,056			
合肥市工业投资控股有限公司	国有法人	26.02%	180,144,103	180,144,103		
葛伟荣	境内自然人	0.55%	3,822,980			
合肥城改投资建设集团有限公司	国有法人	0.44%	3,015,200			
黄恒志	境内自然人	0.34%	2,354,940			
蒋国芳	境内自然人	0.28%	1,961,860			
周瑞珍	境内自然人	0.25%	1,714,080			
何伟	境内自然人	0.24%	1,676,134			
南京紫熙投资管理有限公司—紫熙敏进二号私募证券投资基金	其他	0.18%	1,279,720			
中信银行股份有限公司—建信中证 500 指数增强型证券投资基金	其他	0.18%	121,260			
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）	股东葛伟荣通过普通证券账户持有 1,442,040 股，通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 2,380,940 股，实际合计持有 3,822,980 股；股东黄恒志通过普通证券账户持有 1,795,740 股，通过东兴证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 559,200 股，实际合计持有 2,354,940 股；股东蒋国芳通过普通证券账户持有 0 股，通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 1,961,860 股，实际合计持有 1,961,860 股；股东周瑞珍通过普通证券账户持有 0 股，通过华创证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有 1,714,080 股，实际合计持有 1,714,080 股；股东何伟通过普通证券账户持					

	有 874,894 股，通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 801,240 股，实际合计持有 1,676,134 股；股东南京紫熙投资管理有限公司一紫熙敏进二号私募证券投资基金通过普通证券账户持有 1,219,720 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有 60,000 股，实际合计持有 1,279,720 股。
--	---

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、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。

6、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，且在半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

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

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

报告期内，全国房地产开发投资增速有所回落。据Wind统计，2020上半年，全国房地产开发投资62,780亿元，同比增长1.90%，增速比上年同期下降9个百分点，其中住宅投资增长2.60%。房屋新开工面积97,536万平方米，同比下降7.60%，其中，住宅新开工面积下降8.20%。全国商品房销售面积69,404万平方米，同比下降8.40%，其中，住宅销售面积下降7.60%。全国商品房销售额66,895亿元，同比下降5.40%，其中，住宅销售额同比下降2.80%。房地产开发企业土地购置面积7,965万平方米，同比减少0.90%。截止2020年6月，商品房待售面积51,081万平方米，比上年同期增减919万平方米。2020上半年，房地产开发企业到位资金83,344亿元，同比下降1.90%。

报告期内，合肥土地成交总金额有所下降，平均地价创5年新高。根据金刚石房地产云数据统计，2020年1-6月，合肥共出让地块41宗、总面积3343.39亩，总成交金额约266.5亿元。其中涉宅地块34宗、总面积2700.30亩、涉宅用地成交368.9万平方米，涉宅用地成交环比下降58.2%。所有成交地块中，共有11宗地块触及最高限价以自持商品住房面积而成交。合肥今年上半年土地供应及成交受到疫情影响，环比下降明显，上半年仅供应253.7万平方米；成交方面受到最高

限价政策的影响，溢价率连续4年下滑，今年上半年平均溢价率为22.5%；楼面价则环比出现上涨，达到7021元/平方米。

报告期内，合肥住宅市场方面供应量出现下降，住宅成交量和成交均价出现小幅上涨。根据金刚石房地产云数据统计，2020年上半年受到疫情影响，项目工程受影响较大，住宅市场供应量同、环比均出现下降，仅为266万平方米。住宅市场成交量受多个纯新盘推售，出现上涨，达到335.97万平方米，同比上涨3.56%；成交均价则小幅上涨达到17717元/m²，环比上涨4.77%。从住宅市场成交方面看，合肥新房市场分化明显。在面积段方面，90-120平方米、140平方米以上成为成交主力军，占总成交面积71%；其中140m²以上占比最高，为21%，历年来首次出现，也从侧面反应出合肥改善市场扩大，居民改善居住意愿强烈。在住宅市场成交总价段方面，100-250万占比最高，为66%；其中150-200万成交占比最高，为28%，符合当下合肥整体均价水平。

报告期内，除合肥市以外，公司主要销售项目所在地为三亚市。根据三亚市统计局的统计结果，2020年上半年，三亚市固定资产投资同比下降6.2%，降幅比一季度收窄11.8个百分点，较1-5月份收窄1.7个百分点，其中6月份同比增长0.8%，环比增长4.6%。从投资结构看，非房地产投资下降2.4%，降幅比一季度收窄0.9个百分点；房地产开发投资下降10.8%，降幅比一季度收窄22.6个百分点。房地产投资占比43.1%，比一季度提高3.5个百分点。2020年上半年，房屋销售面积降幅呈现明显的回升。三亚市房屋销售面积31.45万平方米，下降60.3%，比一季度收窄23.2个百分点。其中，商品住宅销售下降57.9%，比一季度收窄24.9个百分点。

2、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上一会计期间财务报告相比，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

2017年7月5日，财政部发布了《企业会计准则第14号—收入》（财会[2017]22号）（以下简称“新收入准则”）。要求境内上市企业自2020年1月1日起执行新收入准则。本公司于2020年1月1日执行新收入准则，对会计政策的相关内容进行调整，详见附注三、25。

新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初（即2020年1月1日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。在执行新收入准则时，本公司仅对首次执行日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。

(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) 与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

本报告期内新增子公司：

序 号	子公司全称	子公司简称	报告期间	纳入合并范围原因
1	合肥工投工业科技发展有限公司	工业科技	2020年1-6月	同一控制下合并
2	合肥工投工业科技肥西有限公司	肥西公司	2020年1-6月	同一控制下合并
3	合肥庐阳工投工业科技有限公司	庐阳工投	2020年1-6月	同一控制下合并
4	合肥工投工业科技颍上有限公司	颍上公司	2020年1-6月	同一控制下合并
5	合肥工投工业科技定远有限公司	定远公司	2020年1-6月	同一控制下合并
6	合肥企翔物业服务有限公司	企翔物业	2020年1-6月	同一控制下合并
7	合肥新站工投工业科技有限公司	新站工投	2020年1-6月	同一控制下合并
8	合肥庐阳金融城投资发展有限公司	金融城	2020年1-6月	同一控制下合并
9	合肥工投环湖科创投资发展有限公司	环湖科创	2020年1-6月	同一控制下合并
10	合淮工业科技有限公司	合淮公司	2020年1-6月	同一控制下合并
11	合肥工投高新科创投资发展有限公司	工投高新	2020年1-6月	同一控制下合并