

证券代码：002208

证券简称：合肥城建

公告编号：2015044

合肥城建发展股份有限公司 2015 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）	7,060,801,283.58	5,792,729,202.59	21.89%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,448,945,281.25	1,490,200,346.37	-2.77%	
	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）	447,785,545.59	5.41%	700,386,240.38	-40.44%
归属于上市公司股东的净利润（元）	9,813,544.93	-34.49%	-9,245,065.12	-116.57%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	9,830,044.91	-34.13%	-9,282,046.97	-116.72%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	-95,184,609.34	-142.33%
基本每股收益（元/股）	0.0307	-34.40%	-0.0289	-116.58%
稀释每股收益（元/股）	0.0307	-34.40%	-0.0289	-116.58%
加权平均净资产收益率	0.68%	-0.40%	-0.63%	-4.71%

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
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-3,487.86	固定资产处置损失
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	52,794.22	
减：所得税影响额	12,326.59	
少数股东权益影响额（税后）	-2.08	
合计	36,981.85	--

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		20,081				
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			
全国社保基金一零七组合	其他	1.85%	5,906,622			
交通银行—华安宝利配置证券投资基金	其他	1.47%	4,701,267			
中国农业银行—益民创新优势混合型证券投资基金	其他	1.21%	3,864,539			
张鸣	境内自然人	1.20%	3,843,773			
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		
澳门金融管理局—自有资金	其他	0.93%	2,980,074			
交通银行股份有限公司—益民品质升级灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.50%	1,612,126			
钟旭丹	境内自然人	0.45%	1,454,448			
合肥城改投资建设集团有限公司	境内非国有法人	0.45%	1,450,000			
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	
全国社保基金一零七组合	5,906,622			人民币普通股	5,906,622	
交通银行—华安宝利配置证券投资基金	4,701,267			人民币普通股	4,701,267	

中国农业银行—益民创新优势混合型证券投资基金	3,864,539	人民币普通股	3,864,539
张鸣	3,843,773	人民币普通股	3,843,773
澳门金融管理局—自有资金	2,980,074	人民币普通股	2,980,074
交通银行股份有限公司—益民品质升级灵活配置混合型证券投资基金	1,612,126	人民币普通股	1,612,126
钟旭丹	1,454,448	人民币普通股	1,454,448
合肥城改投资建设集团有限公司	1,450,000	人民币普通股	1,450,000
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	1,357,100	人民币普通股	1,357,100
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）	公司股东张鸣通过普通证券账户持有 0 股，通过方正证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 3,843,773 股，实际合计持有 3,843,773 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

资产负债表项目	2015年9月30日	2014年12月31日	增减(±%)	变动原因
货币资金	1,047,493,847.05	796,255,177.66	31.55%	主要系销售回款较上年同期增加所致
应收账款	4,132,996.81	2,808,055.19	47.18%	主要系根据租赁合同确认的应收商业房产租金收入本期较上年增加所致
其他应收款	48,464,177.85	214,132,882.74	-77.37%	主要系多步收购三亚丰乐实业有限公司股权,合并报表抵消其他应收款所致
长期股权投资	0.00	29,951,131.42	-100.00%	主要系多步收购三亚丰乐实业有限公司股权,合并报表抵消长期股权投资所致
固定资产	67,726,042.80	15,579,452.91	334.71%	主要系公司迁入新办公地址琥珀五环国际A座,新增固定资产所致
商誉	1,371,789.72	0.00	100.00%	主要系多步收购三亚丰乐实业有限公司股权,合并报表产生的商誉所致
递延所得税资产	11,787,072.41	8,550,481.75	37.85%	主要系本期母公司亏损计提递延所得税资产所致
应付账款	347,569,668.99	525,437,111.54	-33.85%	主要系本期支付工程尾款所致
预收款项	2,569,078,961.10	1,655,941,645.55	55.14%	主要系销售回款较上年同期增加所致
应交税费	-92,134,995.92	40,117,572.50	-329.66%	主要系商品房预售金额增加,相应预缴税费增加所致
其他应付款	454,119,020.76	65,663,256.30	591.59%	主要系少数股东对子公司的债权投资所致。
一年内到期的非流动负债	400,000,000.00	1,066,700,000.00	-62.50%	主要系偿还一年内到期的长期借款所致
长期借款	1,211,000,000.00	325,800,000.00	271.70%	主要系本期新增长期借款所致
递延所得税负债	13,536,421.08	0.00	100.00%	主要系本期应纳税暂时性差异增加所致
少数股东权益	99,877,159.24	14,453,108.30	591.04%	主要系本期新增东庐公司和三亚公司的少数股东权益所致
利润表项目	2015年1-9月	2014年1-9月	增减(±%)	变动原因
营业收入	700,386,240.38	1,176,011,138.63	-40.44%	主要系本期销售兑现面积较上年同期下降所致
营业成本	506,527,173.05	913,215,381.70	-44.53%	主要系本期销售兑现面积较上年同期下降所致
销售费用	29,992,406.72	15,243,872.80	96.75%	主要系在售和拟售项目的广告宣传费增加所致
财务费用	69,506,221.72	39,950,390.60	73.98%	主要系非项目借款增加,利息费用相应增加所致
资产减值损失	-7,907,924.46	542,756.26	-1556.99%	主要系本期其他应收款余额减少,坏帐准备计提金额减少所致
营业利润	-9,520,526.03	79,718,327.89	-111.94%	主要系本期销售兑现面积较上年同期下降,以及财务费用增加所致
所得税费用	2,981,024.88	24,669,853.36	-87.92%	主要系营业利润下降,相应计提的所得税费用下降所致
净利润	-12,452,244.55	55,420,819.59	-122.47%	主要系营业利润下降,造成净利润下降所致
现金流量表项目	2015年1-9月	2014年1-9月	增减(±%)	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-95,184,609.34	-39,278,168.90	-142.33%	主要系支付项目土地出让金和开工保证金所致
投资活动产生的现金流量净额	30,878,502.74	4,469,588.49	590.86%	主要系收购三亚公司,合并报表所致
筹资活动产生的现金流量净额	315,544,775.99	-126,220,122.89	350.00%	主要系借款净流入,以及收到少数股东对子公司的股权投资和债权投资所致

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	自合肥城建股票上市之日起三十六个月内,不转让或者委托他人管理其本次发行前持有的合肥城建股份,也不由合肥城建收购该部分股份。	2008年01月28日	自公司上市之日起36个月。	已如期履行
	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 2015 年度经营业绩的预计

2015 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

2015 年度归属于上市公司股东的净利润变动幅度	-75.00%	至	-25.00%
2015 年度归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元）	4,315.75	至	12,947.24
2014 年度归属于上市公司股东的净利润（万元）	17,262.99		
业绩变动的的原因说明	1、全资子公司宣城新天地置业有限公司和控股子公司合肥城建巢湖置业有限公司、合肥城建东庐置业有限公司、三亚丰乐实业有限公司等开发的多个项目均处于前期推广和开工准备阶段，造成管理费用和销售费用较上年同期增加较多。 2、公司为增加土地储备，2014 年 12 月份向合肥市国有资产控股有限公司借款人民币 6 亿元，年利率 8%，造成公司财务费用较上年同期增加较多。		

五、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

公司报告期未持有其他上市公司股权。