

证券代码：002208

证券简称：合肥城建

公告编号：2021021

合肥城建发展股份有限公司 2020 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。

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 803,291,894 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1 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	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、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、商业地产及写字楼和工业地产的开发建设，项目辐射安徽合肥、巢湖、肥东、肥西、庐江、舒城、淮南、滁州、蚌埠、宣城、广德、海南三亚等地。公司全资子公司合肥工投工业科技发展有限公司是安徽省规模最大的从事工业标准化厂房开发运营的工业地产开发企业，在安徽省内具有较高的知名度，在园区开发运营细分领域具有较为领先行业地位和市场竞争优势。

报告期内，公司合肥在建住宅类项目五个（合肥琥珀蜀熙府、合肥琥珀东华府、合肥琥珀晴川里、肥西琥珀御宾府、肥东琥珀东澜赋）和工业地产类项目三个（合肥金融广场，创智天地，合肥智慧产业园）；宣城竣工住宅类项目一个（宣城琥珀新天地）；巢湖在建住宅类项目一个（琥珀云台）；庐江在建住宅类

项目一个（庐江保利和府）和工业地产类项目一个（庐江创新产业园）；舒城在建工业地产类项目一个（舒城中小企业园）；淮南在建工业地产类项目两个（寿县临港新兴产业园，淮南现代制造业及双创平台）；滁州在建工业地产类项目（定远创智产业园）；蚌埠在建工业地产类项目一个（蚌埠龙子湖中小企业产业园）；海南三亚在建住宅类项目一个（三亚琥珀假日天地）。

报告期内，公司主要营业收入来自于合肥琥珀蜀熙府、合肥琥珀东华府、肥西琥珀御宾府、肥东琥珀名郡、宣城琥珀新天地。

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

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

单位：元

	2020 年	2019 年		本年比上年增 减	2018 年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
营业收入	5,359,282,219.05	2,804,849,844.83	3,495,650,602.89	53.31%	1,971,469,133.18	2,562,087,144.22
归属于上市公司股东的净利润	767,603,235.02	323,591,533.53	522,193,758.12	47.00%	247,549,649.28	334,630,899.34
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	760,703,861.25	337,418,635.19	531,377,789.91	43.16%	245,015,307.02	318,120,054.65
经营活动产生的现金流量净额	76,115,603.38	521,138,023.93	955,230,538.27	-92.03%	1,231,048,708.95	1,020,876,596.37
基本每股收益（元/股）	1.0393	0.6318	0.7543	37.78%	0.7734	0.4834
稀释每股收益（元/股）	1.0393	0.6318	0.7543	37.78%	0.7734	0.4834
加权平均净资产收益率	17.39%	15.98%	15.86%	1.53%	13.41%	10.31%
	2020 年末	2019 年末		本年末比上年 末增减	2018 年末	
		调整前	调整后		调整后	调整前
资产总额	18,661,302,716.97	15,831,139,565.08	19,563,424,297.09	-4.61%	12,813,386,229.75	16,773,578,676.44
归属于上市公司股东的净资产	5,365,232,374.71	2,154,295,301.54	3,539,442,968.17	51.58%	1,862,713,768.01	3,306,138,681.95

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	1,476,021,352.75	629,040,511.97	2,155,730,944.06	1,098,489,410.27
归属于上市公司股东的净利润	256,913,534.74	35,438,101.80	179,372,083.65	295,879,514.83
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	261,031,863.00	32,014,891.47	178,702,417.92	288,954,688.86
经营活动产生的现金流量净额	-832,779,061.95	169,422,544.60	-161,400,584.51	900,872,705.24

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

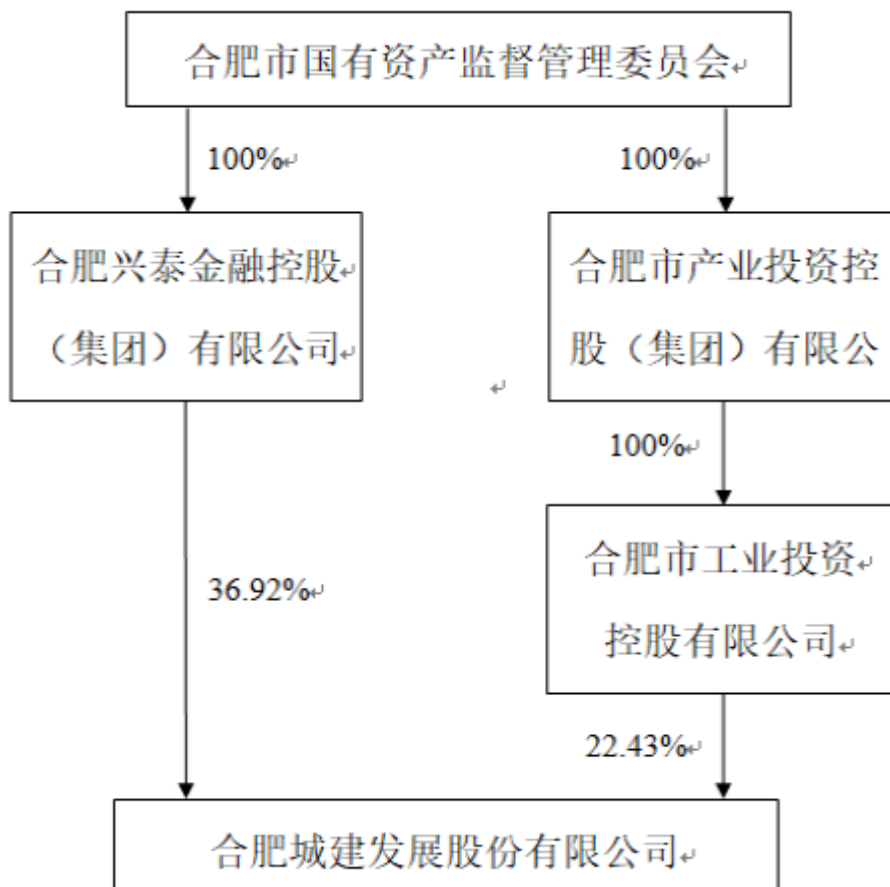
报告期末普通股股东总数	40,934	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	49,885	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
合肥兴泰金融控股(集团)有限公司	国有法人	36.92%	296,557,056				
合肥市工业投资控股有限公司	国有法人	22.43%	180,144,103	180,144,103			
中国国际金融股份有限公司	其他	3.45%	27,752,447	27,746,947			
中意资管—招商银行—中意资产—定增优选 2 号资产管理产品	其他	2.76%	22,197,558	22,197,558			
何海潮	境内自然人	1.22%	9,809,530				
上海宁泉资产管理有限公司—宁泉致远 39 号私募证券投资基金	其他	0.97%	7,769,145	7,769,145			
深圳嘉石大岩资本管理有限公司—大岩锐意进取尊享私募证券投资基金	其他	0.83%	6,659,267	6,659,267			
四川万丰商贸大厦管理中心	境内非国有法人	0.73%	5,850,000				
任秋平	境内自然人	0.65%	5,234,511	4,439,511			
中信建投证券股份有限公司	国有法人	0.61%	4,938,966	4,938,966			
上述股东关联关系或一致行动的说明	无						
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	股东四川万丰商贸大厦管理中心通过普通证券账户持有 0 股, 通过信达证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 5,850,000 股, 实际合计持有 5,850,000 股; 股东任秋平通过普通证券账户持有 5,099,511 股, 通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 135,000 股, 实际合计持有 5,234,511 股。						

(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

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在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，房地产政策层面前松后紧，2020年中央继续坚持“房住不炒、因城施策”的政策主基调，落实城市主体责任，实现稳地价、稳房价、稳预期长期调控目标。上半年房地产信贷政策中性偏积极，央行三度降准释放长期资金约1.75万亿元，并两度下调LPR利率中枢，5年期以上LPR累计降幅达15个基点。但下半年央行设置“三道红线”分档设定房企有息负债的增速阈值，并压降融资类信托业务规模，督促房企去杠杆、降负债。基于稳财政、稳经济、

稳就业的核心诉求，上半年多省市在土地出让环节为市场减压、企业纾困，并在房地产交易环节从供、需两端助力市场复苏。下半年伴随着市场过热，杭州、沈阳、西安和宁波等19城政策加码，主要涉及升级限购、升级限贷、升级限价、升级限售以及增加房地产交易税费等内容。

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继续回升。据Wind统计，2020年全国房地产开发投资141,443亿元，比上年增长6.99%，增速比上年同期提高0.99个百分点，其中住宅投资比上年增长7.6%。房屋新开工面积224,433万平方米，比上年减少1.20%，其中住宅新开工面积比上年减少1.90%。全国商品房销售面积176,086万平方米，比上年增长2.64%，其中住宅销售面积比上年增长3.2%。全国商品房销售额173,613亿元，比上年增长8.69%，其中住宅销售额比上年增长10.80%。房地产开发企业土地购置面积25,536万平方米，比上年减少1.11%。截止到2020年末，全国商品房待售面积49,850万平方米，比上年末增加29万平方米。全年房地产开发企业到位资金193,115亿元，比上年增长8.12%。

报告期内，合肥市土地推出面积和成交面积比上年同比减少。据中国指数研究院统计，2020年1-12月，合肥市推出各类用地382宗，共计2589.37万 m^2 ，同比减少4.39%。其中，推出住宅用地96宗，共计1237.43万 m^2 ，同比减少24.87%。2020年1-12月，合肥市共成交各类用地331宗，共计2031.48万 m^2 ，同比减少7.31%，其中成交住宅用地76宗，共计1021.69万 m^2 ，同比减少21.42%。

报告期内，合肥市商品住宅新增供应面积比上年有所下降，同时商品住宅成交面积和成交价格比上年有所上升。据中国指数研究院统计，2020年1-12月，合肥市商品住宅新增供应609.97万平方米，同比下降7.3%。2020年合肥市商品住宅(不含保障性住房)成交均价为17710.5元/ m^2 ，同比上升11.2%，成交面积为830.5万 m^2 ，同比上升28.6%。2019年12月-2020年12月，政务区成交均价最高，为21727元/ m^2 ；滨湖区新房成交189.14万 m^2 ，成交量最高；滨湖区新增供应面积最多，达49.86万平方米。

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。据Wind数据，2020年三亚市房地产开发投资额达339.89亿元，比上年增长13.32%。2020年三亚市商品房销售面积为77.05万平方米，比上年下降36.40%，其中住宅销售面积为65.06万平方米，比上年下降36.39%。

报告期内，据Wind数据，2020年安徽省商品房销售规模达到9,534.13万平方米，比上年增长3.30%；2020年安徽省商品房销售金额累计达7,346.15亿，比上年增长7.66%。展望未来，“十四五”规划定调：房地产事关民生消费和投资发展，助力经济内循环。因此，政策基本面依然“稳”字当头，继续坚持“房住不炒、因城施策”的政策主基调，强化并落实稳地价、稳房价、稳预期的调控目标。预计2021年房地产调控不会松懈，安徽省楼市有望继续保持平稳发展。

报告期内，产业园区开发行业概况如下：

园区开发行业属于房地产的细分行业之一，面临着与整体房地产行业相类似和行业环境。但从经营目标、盈利模式、政策调控等方面，园区开发类企业与一般的房地产开发企业有明显的不同。园区开发类企业以园区开发和运营为主要职能，其经营目标主要为：以园区为房产建设、招商引资、专业服务的基地，推动产业集聚效应以及整个园区内企业的自主创新能力。基于上述目标，园区开发类企业在追求企业效益的同时，也体现了突出的社会效应。园区开发型企业以产业主营、工业服务为主要收入来源，但同时还承担了政策引导、加强区域经济功能、提高产业竞争力等功能。

盈利模式方面，园区开发类企业收入主要来源于产业地产的销售和租赁、配套设施的租赁和销售，以及围绕产业地产开展的增值服务。投资者在开发区置业的主要目的是扩大再生产，投机性客户的比例较低，非理性上涨的空间有限，盈利空间处于相对合理的水平。

政策调控影响方面，2011年以来，从中央到地方各级政府出台了一系列旨在控制房价过高、增长过快的调控政策，重点是针对普通商品住宅开发企业，而对园区开发类企业并未直接提出针对性很强的调控政策，企业经营活动受到的负面影响比较有限，由于园区房地产业务面临的客户对象大多是从事研发、制造型企业，在中国经济增长增速仍较快的大环境下，研发办公楼、配套居住型物业具有较强的刚性需求，园区开发类企业的物业租售价格的持续坚挺和连年保持的低空置率充分说明，房地产政策调控对园区开发类企业的影响相对有限。

从行业竞争情况来看，目前园区开发类企业主要是依托于所在地区的各类开发区进行物业开发，大多数企业具有一定的国有背景，在当地具有较强的资源获取能力和品牌知名度，因此面临的区域竞争相对较小，但近年来，部分经验丰富、实力较强的企业开始逐步参与外地市场的竞争，积极获取市场资源，在全国多个开发区进行园区开发建设。

我国目前的产业地产市场尚处于起步阶段，开发模式呈现出产业地产商主导、政府主导、主体企业引导与综合开发四种模式并存的态势。当前，大部分城市和区域仍然以政府主导为主，亦或当地的高新区、经开区或新区成立专门的平台公司进行片区的开发、招商。专业从事产业地产开发运营的开发商较少，在全国布局的更是屈指可数。但随着市场化程度与专业化程度的逐渐提升，以及当地政府对产业园项目品质要求越来越高，产业园市场化开发、运作的模式将逐步增多，并将主导市场。

目前公司全资子公司合肥工投工业科技发展有限公司是安徽省规模最大的从事工业标准化厂房建设和经营业务的公司，且开始向安徽省合肥市以外的其他地区拓展市场，将合肥市工业标准化厂房开发与运营的模式复制到全省。所开发项目起点高、配套全，推动了安徽省中小企业在工业园区集聚发展，形成产业配套。同时工业厂房的高容积率，也极大地提高了土地承载力，为工业园区节约了大量的土地资源，取得了较好的社会和经济效益。

(1) 新增土地储备项目

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	土地取得方式	权益比例	土地总价款 (万元)	权益对价 (万元)
高新智谷	安徽省合肥市高新区创新大道与长安路交口东北角	工业用地	73,084	176,232.89	招拍挂	80.00%	2,892.02	2,313.61

(2) 累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积 (万m ²)	总建筑面积 (万m ²)	剩余可开发建筑面积 (万m ²)
高新智谷	73,084	231,062.4	231,062.4

(3) 主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积 (m ²)	规划计容建筑面积 (m ²)	本期竣工面积 (m ²)	累计竣工面积 (m ²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
肥西县/安徽省	琥珀御宾府	肥西县上派镇天海路以南、滨河路以东	住宅	100.00%	2017年12月01日	在建		121,469.00	268,225.00	106,637.25	106,637.25		
合肥市/安徽省	琥珀东华府	合肥市瑶海区半塔路以西、襄	住宅	100.00%	2017年11月01日	在建		80,858.00	202,144.00	94,917.03	94,917.03		

		水路以北											
合肥市/ 安徽省	琥珀蜀 熙府	合肥市 创业大 道以北、 蜀鑫路 以东	住宅	100.00%	2017年 11月16 日	在建		53,630.0 0	128,500. 00	59,122.0 0	59,122.0 0		
合肥市/ 安徽省	琥珀晴 川里	合肥市 包河区 上海路 以东、大 圩路以 北	住宅	100.00%	2020年 05月08 日	在建		62,605.0 7	112,688. 15				
肥东县/ 安徽省	琥珀东 澜赋	合肥东 部新城 核心区 日出路 与闻水 路交口 东北角	住宅	65.00%	2020年 08月11 日	在建		101,641. 00	182,953. 80				
三亚市/ 海南省	三亚琥 珀假日 天地	三亚市 工业园 路	住宅	100.00%	2018年 04月11 日	在建		63,011.0 0	109,589. 00				
巢湖市/ 安徽省	巢湖琥 珀云台	巢湖经 开区紫 薇路以 南、华阳 路以东	住宅	100.00%	2019年 08月02 日	在建		16,387.0 0	41,780.0 0				
庐江县/ 安徽省	庐江保 利和府	庐江县 庐城镇 合铜路 以东、移 湖路以 南	住宅	49.00%	2019年 08月15 日	在建		79,532.0 0	151,088. 00				
合肥市/ 安徽省	合肥金 融广场	合肥市 庐阳区 固镇路 与绿杨 路交口	商业办 公	51.00%	2020年 04月21 日	在建		81,158.5 5	258,992. 47				
合肥市/ 安徽省	创智天 地	合肥市 阜阳北 路与北 城大道 交口	工业地 产	76.36%	2014年 04月16 日	在建		209,152. 70	401,300. 31	65,046.0 0	294,661. 87		
合肥市/ 安徽省	合肥智 慧产业 园	合肥市 新站高 新区文 忠路与 学府路 交口东 北角	工业地 产	100.00%	2016年 11月16 日	在建		219,326. 00	387,426. 00	0.00	148,705. 80		
庐江县/ 安徽省	庐江创 新产业 园	庐江县 同大工 业园红	工业地 产	100.00%	2018年 04月30 日	在建		74,892.0 0	61,629.0 0	47,718.7 6	47,718.7 6		

		埂路与西湾路交口											
舒城县/ 安徽省	舒城中小企业园	舒城县杭埠经济开发区玉兰大道与金桂路交口	工业地 产	100.00%	2014年 07月16 日	在建		102,542. 00	133,156. 68	0.00		84,978.9 9	
寿县/ 安徽省	寿县临港新兴产业园	淮南市寿县蜀山现代产业园科学大道 21 号	工业地 产	100.00%	2015年 09月01 日	在建		78,579.0 0	122,069. 00	38,493.7 6		100,303. 68	
淮南市/ 安徽省	淮南现代制造业及双创平台	淮南市经开区振兴路东侧、啤酒厂路北侧	工业地 产	70.00%	2020年 05月15 日	在建		46,588.3 0	63,960.0 0				
滁州市/ 安徽省	定远创智产业园	安徽省滁州市定远县经济开发区	工业地 产	100.00%	2015年 08月01 日	在建		69,785.0 0	49,718.0 0	0.00		49,718.0 0	
蚌埠市/ 安徽省	蚌埠龙子湖中小企业产业园	安徽省蚌埠市龙子湖区高铁工贸园区	工业地 产	100.00%	2016年 11月01 日	在建		97,387.0 0	153,474. 00	44,137.7 7		130,036. 77	

(4) 主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积	可售面积 (m ²)	累计预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m ²)	本期结算面积 (m ²)	本期结算金额 (万元)
肥东县/ 安徽省	肥东琥珀名郡	肥东县东城新市镇	住宅	65.00%	399,712	390,792	378,251. 69	3,422.24	3,700			
蚌埠市/ 安徽省	蚌埠琥珀新天地	蚌埠经济开发区	住宅	100.00%	499,900	479,541	477,522. 59	8,834.51	8,690			
宣城市/ 安徽省	宣城琥珀新天地	宣城经济技术开发区	住宅	100.00%	234,015	227,747	223,238. 90	3,888.98	3,058.22			
巢湖市/ 安徽省	巢湖琥珀新天地	巢湖居巢区金湖大道与华阳路交汇	住宅	80.00%	258,409	248,179	246,561. 86	1,436.31	1,146.4			

		处										
三亚市/ 海南省	三亚琥珀假日天地	三亚市工业园路	住宅	100.00%	109,589	99,066	95,154	17,153	38,782			
肥西县/ 安徽省	琥珀御宾府	肥西县上派镇天海路以南、滨河路以东	住宅	100.00%	268,225	271,566	112,433.83	39,863.58	66,814			
合肥市/ 安徽省	琥珀东华府	合肥市瑶海区半塔路以西、襄水路以北	住宅	100.00%	202,144	203,895	81,153.51	45,587.49	70,699			
合肥市/ 安徽省	琥珀蜀熙府	合肥市创业大道以北、蜀鑫路以东	住宅	100.00%	128,500	128,042	127,798.71	1,003.75	1,703			
巢湖市/ 安徽省	巢湖琥珀云台	巢湖经开区紫薇路以南、华阳路以东	住宅	80.00%	41,780	41,760	12,697.49	12,697.49	11,348.03			
庐江县/ 安徽省	庐江保利和府	庐江县庐城镇合铜路以东、移湖路以南	住宅	49.00%	151,088	150,042	20,390.72	20,390.72	16,960			
肥东县/ 安徽省	琥珀东澜赋	合肥东部新城核心区日出路与闻水路交口东北角	住宅	65.00%	182,953.80	182,953.80	4,154.07	4,154.07	4,774			
合肥市/ 安徽省	琥珀晴川里	合肥市包河区上海路以东、大圩路以北	住宅	100.00%	112,688.15	139,276.54	1,242.93	1,242.93	3,126			
肥西县/ 安徽省	立恒工业广场	合肥市肥西经开区繁华大道与文山路交口	工业地 产	100.00%	323,811	288,581	255,467.04	20,776.69	8,475.28			
肥西县/ 安徽省	立恒工业广场(二期)	合肥市肥西经开区繁	工业地 产	68.83%	294,851	280,387	227,204.01	9,470.62	3,210.73			

		华大道与创新大道交口										
合肥市/安徽省	合肥智慧产业园	合肥市新站高新区文忠路与学府路交口东北角	工业地产	100.00%	200,147.88	183,795	80,386.29	45,411.95	14,120.93			
庐江县/安徽省	庐江创新产业园	庐江县同大工业园红埂路与西湾路交口	工业地产	100.00%	82,574	49,960.58	11,018.48	6,803.48	1,084.15			
巢湖市/安徽省	巢湖花山工业园	安徽巢湖经济开发区	工业地产	100.00%	150,102	103,644	43,469.83	11,515.68	5,369.05			

(5) 主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m ²)	累计已出租面积 (m ²)	平均出租率
立恒工业广场	合肥市肥西经开区繁华大道与文山路交口	工业地产	100.00%	33,115.94	3,884.50	11.73%
立恒工业广场(二期)	合肥市肥西经开区繁华大道与创新大道交口	工业地产	68.83%	53,191.80	31,574.65	59.36%
合肥智慧产业园	合肥市新站高新区文忠路与学府路交口东北角	工业地产	100.00%	103,408.09	48,715.55	47.11%
兴庐科技产业园	合肥市庐阳经开区	工业地产	100.00%	56,439.68	19,133.05	33.90%
庐江创新产业园	庐江县同大工业园红埂路与西湾路交口	工业地产	100.00%	38,975.16	12,550.00	32.20%
庐江科技产业园	庐江县高新区	工业地产	100.00%	26,152.57	8,865.72	33.90%
巢湖花山工业园	安徽巢湖经济开发区	工业地产	100.00%	60,466.91	56,234.23	93.00%
巢湖科技创新园	安徽居巢经济开发区	工业地产	100.00%	87,891.05	84,375.41	96.00%
蚌埠龙子湖中小企业产业园	蚌埠市龙子湖区东海大道635号	工业地产	100.00%	104,881.12	34,988.34	33.36%

(6) 融资途径

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	2,252,162,899.10	4.75%-6.18%	1,395,739,356.75	653,915,023.92	202,508,518.43	
票据	800,000,000.00	4.50%-5%		500,000,000.00	300,000,000.00	

其他	1,090,000,000.00	4.75%-4.90%	882,000,000.00	132,000,000.00	76,000,000.00	
合计	4,142,162,899.10		2,277,739,356.75	1,285,915,023.92	578,508,518.43	

(7) 向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

本公司部分商品房和工业厂房销售采用“按揭”方式，由本公司为业主按揭购房提供连带责任保证。截至2020年12月31日止，此项担保的金额为478,872.34万元。

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
房地产销售及租赁	5,343,315,443.85	1,851,794,936.23	53.04%	53.88%	-3.02%	-69.14%

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、面临退市情况

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

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。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。上述会计政策的累积影响数如下：

因执行新收入准则，本公司合并财务报表相应调整2020年1月1日其他流动资产105,043,737.33元、预收款项-8,583,341,817.03元、合同负债7,954,649,954.85元、其他流动负债628,691,862.18元、递延所得税负债5,442,414.67元。相关调整对本公司合并财务报表中归属于

母公司股东权益的影响金额为98,098,107.58元，其中未分配利润为98,098,107.58元；对少数股东权益的影响金额为1,503,215.08元。本公司母公司财务报表相应调整2020年1月1日其他流动资产11,832,975.08元、预收款项-3,777,532,922.84元、合同负债3,466,374,726.04元、其他流动负债311,158,196.80元。相关调整对本公司母公司财务报表中股东权益的影响金额为11,832,975.08元，其中未分配利润为11,832,975.08元。

(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年度	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年度	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年度	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年度	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年度	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年度	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年度	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年度	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年度	同一控制下合并
10	合淮工业科技有限公司	合淮公司	2020年度	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年度	同一控制下合并
12	合肥工投蜀西科创投资发展有限公司	蜀西科创	2020年8-12月	新设