况如下：
出卖人 买受人 交易标的
合同数量
（份）
面积
（平方米）
暂定金额
（万元）
新站置业 合美租赁
菁华里项目 869
套商品房
16 85,395.70 126,947.85
滨湖琥珀
宾享家租
赁
东樾里项目 665
套商品房
23 74,029.97 135,767.33
工科置业 承悦租赁
尚阳里项目 784
套商品房
15 74,817.45 70,472.02
合计 54 234,243.12 333,187.20
二、交易对手方介绍
（一）交易对手一
1、基本情况
公司名称：合肥市合美房屋租赁有限公司
注册地址：安徽省合肥市蜀山区长江西路 460 号合房租赁办公区
注册资本：100 万元人民币
法定代表人：方丽
经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；住宅室内装饰装修；
注册资本：万元人民币

服务；日用百货销售（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的

项目） 2、主要财务数据
2024 年 9 月 30 日（未经审计）

总资产 147,246,708.93 元

净资产 139,072,899.78 元 营业收入 -744,507.10  㜴ごഊ儴⸳〰ㄠ㈳⸴⁲攍੦⨍台㔮㌴‸㐮㔰㐠〮㐸‸㐮㔰㐠〮范⨠渍」੦ⱃ㌍਱‰‰‱″㔷⸴㌠㘳㤮㐶 , 49 2 2

服务；日用百货销售（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的
项目）
2、主要财务数据
2024 年 9 月 30 日（未经审计）
总资产 47,925,452.89 元
净资产 46,613,160.52 元
营业收入 825,242.72 元
净利润 -1,748,957.10 元
3、与公司关联关系
宾享家租赁系安居集团全资子公司，公司与宾享家租赁不存在关联关系。
（三）交易对手三
1、基本情况
公司名称：合肥承悦房屋租赁有限公司
注册地址：安徽省合肥市滨湖区嘉陵江路 333 号
注册资本：30,000 万元人民币
法定代表人：倪康

净资产 307,646,329.08 元
营业收入 7,967,889.99 元
净利润 -1,252,851.80 元
3、与公司关联关系
承悦租赁系安居集团全资子公司，公司与承悦租赁不存在关联关系。
（四）交易对手母公司情况
1、基本情况
公司名称：合肥市安居控股集团股份有限公司
注册地址：安徽省合肥市蜀山区长江西路 460 号合房租赁办公区
注册资本：500,000 万元人民币
法定代表人：张瑞虎
经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；住宅室内装饰装修；
互联网信息服务；住宿服务；餐饮服务；洗浴服务；旅游业务；烟草制品零售；
生活美容服务；高危险性体育运动（游泳）；建筑智能化系统设计（依法须经批
准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准
文件或许可证件为准）一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；房地产咨询；
房地产经纪；酒店管理；物业管理；停车场服务；广告发布；园林绿化工程施工；
日用品出租；计算机系统服务；网络技术服务；市场营销策划；园区管理服务；
文化用品设备出租；企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会
议及展览服务；健身休闲活动；洗烫服务；专业保洁、清洗、消毒服务；建筑物
清洁服务；日用品销售；食品销售（仅销售预包装食品）；保健食品（预包装）
销售；婴幼儿配方乳粉及其他婴幼儿配方食品销售；第二类医疗器械销售；棋牌
室服务；商业综合体管理服务；家政服务；家具安装和维修服务；装卸搬运；普
通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；外卖递送服务；日用
电器修理；家用电器安装服务；日用百货销售；土地整治服务；工程管理服务（除
许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
2、主要财务数据
2024 年 9 月 30 日（未经审计）
总资产 5,582,183,546.26 元

净资产 4,196,409,421.88 元
营业收入 143,181,152.85 元
净利润 -46,906,908.66 元
3、与公司关联关系
安居集团系合肥市建设投资控股（集团）有限公司（以下简称“建投集团”）
控股子公司，建投集团实际控制人系合肥市人民政府国有资产监督管理委员会。
公司与安居集团不存在关联关系。
三、合同主要内容
（一）新站置业与合美租赁签订合同的主要内容
1、交易标的：新站置业开发的菁华里项目 869 套商品房，面积共计 85,395.7
平方米；
2、交易价款：按建筑面积计算，总金额暂定约 126,947.85 万元；
3、付款方式：在取得预售许可证签订合同后支付首付，备案后支付至总价
款的 90%，余款在房屋交付后支付。
（二）滨湖琥珀与宾享家租赁签订合同的主要内容
1、交易标的：滨湖琥珀开发的东樾里项目 665 套商品房，面积共计 74,029.97
平方米；
2、交易价款：按建筑面积计算，总金额暂定约 135,767.33 万元，最终金额
以项目交付后实测面积计算为准；
3、付款方式：在取得预售许可证签订合同后支付首付，备案后支付至总价
款的 90%，余款在房屋交付后支付。
（三）工科置业与承悦租赁签订合同的主要内容
1、交易标的：工科置业开发的尚阳里项目 784 套商品房，面积共计 74,817.45
平方米；
2、交易价款：按建筑面积计算，总金额暂定约 70,472.02 万元；
3、付款方式：在取得预售许可证签订合同后支付首付，备案后支付至总价
款的 90%，余款在房屋交付后支付。
四、合同对公司的影响
若合同顺利履行，将加快公司房产销售速度，对公司的现金流以及经营业绩

产生积极的影响，本合同的签订对公司经营业绩产生的最终影响金额以年审会计
师事务所审计结果为准，合同对公司业务、经营的独立性不产生影响。
五、合同的审议程序
上述《商品房买卖合同》系公司日常经营重大合同，无需提交公司董事会或
股东大会审议批准，也不需独立董事发表意见。
六、风险提示
合同履行期较长、合同金额较大，能否顺利履行完毕并确认收入存在不确定
性；在合同具体执行过程中，受政策因素、市场因素等多方面影响，执行结果存
在不确定性。敬请广大投资者谨慎决策，注意防范投资风险。
七、备查文件
1、《商品房买卖合同》；
2、交易对手营业执照；
3、交易对手财务报表；
4、交易对手母公司营业执照；
5、交易对手母公司财务报表。

特此公告。

合肥城建发展股份有限公司董事会
二〇二四年十一月二十二日