

证券代码：000918

证券简称：嘉凯城

公告编号：2018-021

嘉凯城集团股份有限公司 2018 年第一季度报告正文

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。

公司负责人甄立涛、主管会计工作负责人詹超及会计机构负责人(会计主管人员)田业声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、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）	374,925,547.34	191,130,679.66	96.16%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-90,499,186.45	-362,114,783.93	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-128,345,643.46	-349,143,952.86	
经营活动产生的现金流量净额（元）	-520,010,712.07	2,419,178,685.24	-121.50%
基本每股收益（元/股）	-0.050	-0.200	
稀释每股收益（元/股）	-0.050	-0.200	
加权平均净资产收益率	-1.81%	-12.50%	
	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）	25,121,664,840.72	26,119,268,136.68	-3.82%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,968,477,306.36	5,058,976,492.81	-1.79%

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）	36,577,720.14	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	52,000.00	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	3,669,553.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,300,088.93	
减：所得税影响额	-5,941.31	
少数股东权益影响额（税后）	-841,331.49	
合计	37,846,457.01	--

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、普通股股东总数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		64,628		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	
广州市凯隆置业有限公司	境内非国有法人	52.78%	952,292,502	0	质押	952,292,502	
浙江国大集团有限责任公司	国有法人	8.80%	158,762,200	0			
浙江省天地实业发展有限责任公司	境内非国有法人	3.54%	63,860,000	0	质押	63,700,000	
中信证券股份有限公司	境内非国有法人	1.27%	22,972,854	0			
中国银河证券股份有限公司	境内非国有法人	1.11%	20,000,000	0			
过鑫富	境内自然人	1.06%	19,138,913	0			
浙商糖酒集团有限公司	国有法人	0.48%	8,661,000	0			
刘自力	境内自然人	0.35%	6,320,364	0			
山西鼎晨房地产开发集团有限公司	境内非国有法人	0.23%	4,137,936	0			
苏大楠	境内自然人	0.23%	4,130,000	0			
前 10 名无限售条件股东持股情况							
股东名称		持有无限售条件股份数量			股份种类		
					股份种类	数量	
广州市凯隆置业有限公司		952,292,502			人民币普通股	952,292,502	
浙江国大集团有限责任公司		158,762,200			人民币普通股	158,762,200	
浙江省天地实业发展有限责任公		63,860,000			人民币普通股	63,860,000	

司			
中信证券股份有限公司	22,972,854	人民币普通股	22,972,854
中国银河证券股份有限公司	20,000,000	人民币普通股	20,000,000
过鑫富	19,138,913	人民币普通股	19,138,913
浙商糖酒集团有限公司	8,661,000	人民币普通股	8,661,000
刘自力	6,320,364	人民币普通股	6,320,364
山西鼎晨房地产开发集团有限公司	4,137,936	人民币普通股	4,137,936
苏大楠	4,130,000	人民币普通股	4,130,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名无限售条件股东中浙江国大集团有限责任公司、浙商糖酒集团有限公司为浙商集团控股子公司，除此之外，公司未知前十名无限售条件中其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。		

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、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

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

资产负债表类					
项目	期末余额	期初余额	变动幅度	变动幅度比率	原因说明
货币资金	1,399,785,422.53	875,874,378.21	523,911,044.32	59.82%	本期各项现金流入净增加所致
利润表及现金流量表					
项 目	本期金额	上期金额	变动幅度	变动幅度	原因说明
营业收入	374,925,547.34	191,130,679.66	183,794,867.68	96.16%	项目结算规模增加所致
营业成本	342,004,823.60	176,470,405.11	165,534,418.49	93.80%	项目结算规模增加所致
税金及附加	3,237,566.06	7,323,212.89	-4,085,646.83	-55.79%	土增税清算退税所致
销售费用	17,041,577.19	12,806,026.97	4,235,550.22	33.07%	本期增加销售规模所致
管理费用	59,264,839.33	87,369,115.67	-28,104,276.34	-32.17%	控制管理成本所致
财务费用	118,064,605.12	272,422,192.03	-154,357,586.91	-56.66%	利息收入增加及借款规模减少所致
资产减值损失	-35,910,372.68	399,999.34	-36,310,372.02	-9077.61%	本期收回应收款，转回坏账准备所致
公允价值变动收益	3,669,553.00	2,322,966.93	1,346,586.07	57.97%	投资性房地产按公允价值计量所致
投资收益	36,580,614.87		36,580,614.87		海南华航股权案和解，款项结算完毕，确认收益
资产处置收益	-2,258.60	692,395.46	-694,652.06	-100.33%	资产处置收益减少所致
其他收益	52,000.00	370,000.00	-318,000.00	-85.95%	政府补助收入减少所致
营业外收入	308,715.30	1,110,326.75	-801,611.45	-72.20%	非经常性收入减少所致
营业外支出	3,810,136.11	18,157,043.62	-14,346,907.51	-79.02%	非经常性支出减少所致
所得税费用	11,343,433.68		11,343,433.68		主要系递延所得税费用，系转回坏账准备所致
归属于母公司股东的净利润	-90,499,186.45	-362,114,783.93	271,615,597.48	75.01%	报告期内，海南华航股权案和解，款项结算完毕，计入当期损益；公司严格控制各项费用支出，各项费用较去年同期下降。
经营活动产生的现金流量净额	-520,010,712.07	2,419,178,685.24	-2,939,189,397.31	-121.50%	本期经营活动现金流入减少所致
投资活动产生的现金流量净额	501,468,103.32	1,594,094.86	499,874,008.46	31357.86%	本期收回海南华航项目及青岛项目股权款
筹资活动产生的现金流量净额	440,663,717.07	-2,336,636,676.30	2,777,300,393.37	118.86%	本期金融机构借款净增加所致

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司与香港宝亚有限公司（以下简称“宝亚公司”）之间的重大诉讼已执行完毕。公司于2017年12月26日与宝

亚公司、绿地集团海口置业有限公司（以下简称“绿地集团”）签订海南华航房地产开发有限公司（以下简称“海南华航”）70% 股权执行和解协议，绿地集团代为支付股权款本金14,000.00万元，股东借款及各项利息共计12,047.14万元，款项支付至法院账户和共管账户后，本公司将上述70%股权过户至绿地集团或宝亚公司。公司已收到上述全部款项，并已将持有海南华航70%的股权过户给宝亚公司。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
公司诉香港宝亚有限公司，要求返还已支付的股权转让款、资金占用损失以及其他损失。	2018 年 03 月 15 日	巨潮资讯网：公告编号：2018-006 诉讼进展公告

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、对 2018 年 1-6 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

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、衍生品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

八、违规对外担保情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

嘉凯城集团股份有限公司

法定代表人：甄立涛

二〇一八年四月二十七日