

证券代码：000918

证券简称：嘉凯城

公告编号：2018-011

# 嘉凯城集团股份有限公司 2017 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。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

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

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	嘉凯城	股票代码	000918
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	李怀彬	喻学斌、张学温	
办公地址	上海市徐汇区虹桥路 536 号嘉凯城集团上海办公中心	上海市徐汇区虹桥路 536 号嘉凯城集团上海办公中心	
传真	021-24267733	021-24267733	
电话	021-24267786	021-24267786	
电子信箱	ir000918@evergrande.com	ir000918@evergrande.com	

### 2、报告期主要业务或产品简介

公司主营业务为房地产开发与销售，经营模式以自主开发销售为主。作为长期深耕长三角区域的上市公司，公司具备二十多年的房地产开发及商业资产管理经验，已成功开发大量中、高端房产项目。项目主要位于上海、杭州等长三角区域城市。

报告期内，房地产业在整个宏观调控政策环境下发生了悄然的变化。随着供给侧改革深化，土地供应明显增加，在限地价、竞配建、竞自持、限房价等土拍高压政策叠加金融去杠杆的双重影响下，传统的住宅开发业务受到诸多局限，行业利润率不断下滑，越来越多的房企正在从单一的地产开发商转型为综合运

营商。自恒大入主嘉凯城以来，公司借助控股股东近二十年房地产行业运营经验的积累、成熟的运营模式以及世界500强企业的品牌影响力，在完善管理模式、确保公司业务稳步运行的前提下，进一步理清债权债务，加快存量资产整合力度，解决历史遗留问题，同时强化团队建设，降低运营成本，提高效益，通过资产整合不断增强公司可持续发展能力。

### 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

会计政策变更

单位：人民币元

	2017 年	2016 年		本年比上年增 减	2015 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业收入	1,258,734,023.42	3,074,342,290.41	3,074,342,290.41	-59.06%	4,055,654,888.02	4,055,654,888.02
归属于上市公司股东的净利润	1,987,749,618.41	398,830,998.97	398,830,998.97	398.39%	-2,343,442,826.94	-2,330,954,496.54
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,847,310,369.04	-1,957,958,672.46	-1,957,958,672.46	5.65%	-2,588,373,488.22	-2,583,526,175.28
经营活动产生的现金流量净额	-2,663,617,861.88	-834,837,335.68	-834,837,335.68	-219.06%	-719,107,666.00	-719,107,666.00
基本每股收益（元/股）	1.10	0.22	0.22	400.00%	-1.3	-1.29
稀释每股收益（元/股）	1.10	0.22	0.22	400.00%	-1.3	-1.29
加权平均净资产收益率	48.82%	17.23%	17.23%	31.59%	-74.38%	-72.15%
	2017 年末	2016 年末		本年末比上年 末增减	2015 年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
总资产	26,119,268,136.68	35,591,391,705.41	35,591,391,705.41	-26.61%	34,684,309,995.71	34,883,246,305.68
归属于上市公司股东的净资产	5,058,976,492.81	3,077,998,236.98	3,077,998,236.98	64.36%	1,997,143,310.81	2,115,452,338.00

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

1、由于公司所持投资性房地产价值不断提升，公允价值计量模式比成本计量模式更能动态反映投资性房地产的公允价值，为了更加客观的反映公司持有的投资性房地产的真实价值，增强公司财务信息的准确性，根据 2016 年 12 月 13 日公司第六届董事会第五次会议及 2016 年 12 月 29 日公司 2016 年第五次临时股东大会的决议，决定将公司所持有的投资性房地产后续计量模式由成本计量模式变更为公允价值计量模式。

2、因 2017 年财政部对部分企业会计准则及相关规定进行了修订，公司相应地对会计政策进行变更，具体如下：2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之前，公司将取得与收益相关的政府补助计入营业外收入；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之后，对 2017 年 1 月 1 日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支；与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

3、公司编制 2017 年度报表执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失和非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”。该项会计政策变更采用追溯调整法，调整后对当期及上年同期归属于上市公司股东的净利润的影响为 0.00 元。

## (2) 分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	191,130,679.66	234,236,189.84	518,565,510.06	314,801,643.86
归属于上市公司股东的净利润	-362,114,783.93	-354,421,590.03	-276,140,907.14	2,980,426,899.51
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-349,143,952.86	-345,610,497.72	-276,053,266.39	-876,502,652.07
经营活动产生的现金流量净额	2,419,178,685.24	-1,692,519,677.47	-827,277,219.04	-2,562,999,650.61

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	69,628	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	66,684	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	
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	8.97%	161,792,200	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	0.85%	15,246,900	0			
中信证券股份有限公司	境内非国有法人	0.58%	10,531,682	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	0.27%	4,920,281	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			
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。						
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无。						

**(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**

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

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

2017年，房地产调控主要围绕“去库存”和“防风险”展开，体现出了更强的“分类调控、因城施策”的特征，调控政策内容更加精准。多数三、四线城市仍然采取着鼓励性的政策，以提高棚改货币化补偿比例、发放购房补贴等政策为主，直接带动了相关城市商品房的销售，房屋库存规模有效降低。而市场需求旺盛、房价上涨较快的一、二线热点城市及部分三线城市，则纷纷出台了多轮调控政策，其中主要以限购、限贷、限售、增加土地供应等政策措施为主。随着房地产市场的升温，采取抑制性措施的城市范围在不断扩大，调控城市范围开始向中西部的部分省会城市以及一些三线城市扩展，房价上涨过快的势头得到初步遏制。

2017 年，全国房地产开发企业土地购置面积 25,508 万平方米，比上年增长 15.8%；土地成交价款 13,643 亿元，增长 49.4%；商品房销售面积 169,408 万平方米，较上年增长 7.7%，商品房销售额 133,701 亿元，增长 13.7%；全国房地产投资开发 109,799 亿元，较上年增长 7%。

可见，在宏观调控政策的影响下，2017 年房地产市场各主要指标出现分化，土地购置增速有所加快，商品房销售面积和销售额再创新高，但增速体现出回落态势，房地产开发投资相对平稳。

公司目前主要经营区域是杭州和上海，重点拓展长三角的主要二、三线城市。在二线城市杭州，公司有杭州城市之光与杭州名城博园 2 个项目。杭州城市之光位于滨江区，市场需求旺盛，后续供应较少，该项目是滨江区主要供应楼盘之一。杭州名城博园项目位于余杭区杭州农副物流中心板块，是该板块的核心标杆项目。在三、四线城市湖州与张家港，公司有湖州龙溪翡翠项目与张家港城市之光项目。湖州龙溪翡翠项目位于湖州市老城区中心，地理位置优越，是湖州市中心最具规模的城市综合体之一。张家港城市之光项目位于张家港市核心区，定位为大规模住宅区，是张家港城北区域的主要供应楼盘。

报告期内，公司紧密围绕并积极响应国家“去库存、防风险”的调控目标，加快资产处置，全力改善管理模式、优化财务结构，提升经营基本面，重点做好了以下工作：

一是深化运行管理模式，提高各项工作的计划性，降低管理风险。改变原子公司运行管理，践行紧密型集团化管理模式，颁布 30 余项业务管理制度，将子公司管理调整为项目管理，将各子公司的业务审批统一集中到总部各业务部门审批管理，强化总部各业务管理部门对各子公司业务的监督及审批管理；管控模式调整过程中，进一步完善了各公司法人治理管理；在此基础上，深入开展计划管理工作，落实《嘉凯城集团计划管理办法》，各项业务稳步推进，有效降低了公司的运营管理风险。

二是去杠杆降负债，改善财务结构，降低财务风险。统筹安排，做好 2017 年全年的还本付息工作，有息负债从 203 亿元下降为 117 亿元，下降幅度为 42%；进一步强化了融资管理，降低融资成本，2017 年全年平均融资成本为 9.08% (2016 年为 9.57%，下降 0.49%)；同时，强化了资金计划管理，合理安排各项资金支出，有效控制了各项财务风险。

三是去库存，加快存量资产整合力度，提升公司经营基本面。盘活资产，加快转型，积极推动存量资产整合力度。2017 年通过产交所挂牌转让武汉巴登城项目 100% 股权，以及其他项目资产整合，实现净现金流 75 亿元，大大增加了公司的流动性，有效提升了公司经营的基本面，为后续发展奠定良好的基础。

报告期内，公司实现营业收入 125,873.40 万元，实现利润总额 283,651.88 万元；实现归属于母公司净利润 198,774.96 万元。

#### 1、公司主要经营区域市场情况

公司目前主要经营区域是杭州和上海，两地市场情况如下：

上海、杭州的房地产行业发展状况（面积单位：万平方米；数据 2017 年 1-12 月）

类别	上海		杭州	
	面积	同比 (%)	面积	同比 (%)
土地出让面积	751.7	34.13	684.9	16.28
房屋施工面积	15002.63	1.4%	11298	1.1
其中：住宅施工面积	7825.67	-1.8	5854	0.3
房屋新开工面积	2350.50	-7.2	1902	5.9
其中：住宅新开工面积	1266.80	-4.1	1139	7.2
房屋竣工面积	2616.85	39.4	1608	38.1
其中：住宅竣工面积	1467.42	28.1	943	33.3

房屋销售面积	1501.24	-38.0	1811	-15.3
其中：住宅销售面积	1200.13	-33.7	1331	-24.6

## (1) 上海

2017年上海市商品住宅供应376.46万方，和去年同期相比下降51.64%；成交 639.23万方，同比下降54.07%；2017年商品住宅成交均价47,865元/m<sup>2</sup>，价格大幅上涨25.03%。同时由于土地资源进一步稀缺，土地市场价格继续攀升。上海市住宅市场受政策影响，供应乏力、市场成交萎靡，市场客户大量外流，造成上海市商品房住宅库存逐步下滑、去化周期扩大至10.1个月。

## (2) 杭州

2017年杭州房地产市场上涨迅猛。2017年商品房成交均价为22,987元/m<sup>2</sup>，同比上升32.77%。住宅销售面积1,510.87万平方米，比2016年同期减少了19.09%；土地出让市场火爆，出让金破2166亿，平均溢价率高达48%；楼市成交火爆，去库存效果显著，去化周期缩减到3.1个月，处于低位。

## 2、公司经营情况

(1) 报告期内，公司主要项目开发进展情况如下：

项目名称	所在城市	权益比例 (%)	占地面积 (m <sup>2</sup> )	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	已完工建筑面积 (m <sup>2</sup> )	预计总投资 (亿元)	实际投资额 (亿元)	项目进展
杭州城市之光	杭州	100	41,153	92,979	0	17.77	18.04	在建
湖州龙溪翡翠	湖州	99.23	88,299	293,901	159,264.11	34.83	34.58	在建
张家港城市之光	张家港	75	191,795	473,780	77,353.94	42.3	19.46	首期工程完工 办理交楼证 照，二期在建
苏州苏纶场	苏州	61.1	115,525	240,004	75,389.6	51.3	42.15	北区已完工， 南区在建
嘉善阳光城	嘉兴	48.3	200,218	285,718	285,718	5.7	10.42	一至五期已竣工
奉贤海湾项目	上海	54.4	65,438	98,156	0	8.43	1.40	一期在建
杭州名城博园	杭州	100	82,981	230,715	230,715	32	32.76	竣工（一期8、 9#楼精装改造）
瓶窑城市客厅	杭州	100	32,477	46,390	46,390	3.55	2.27	竣工，未开业
枫桥城市客厅	绍兴	100	19,933	22,196	22,196	3.59	0.89	竣工，未开业
星桥城市客厅	杭州	100	20,745	31,996	0	3.84	0.96	在建
孟河城市客厅	常州	100	32,966	43,350	0	2.83	0.77	在建
合计	—	—	891,530	1,859,185	897,027	206	163.70	—

(2) 报告期内，土地储备情况如下：

序号	地块名称	取得时间	土地面积 (m <sup>2</sup> )	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	所处区域	土地使用性质
1	重庆鸿恩寺公园地块	2002	27,100	113,800	重庆蜀都中学旁	住宅
2	海南华航地块	2010	470,493	815,364	海口台达高尔夫度假村边	住宅、商业
3	诸暨信友地块	2014	62,190	74,628	诸暨望云路旁	住宅

4	千岛湖住宅地块	2001	20,000	—	杭州淳安县	住宅
5	太湖阳光假日C4酒店地块	2001	24,582	6,800	湖州太湖旅游度假区	住宿餐饮用地
6	横林城市客厅	2015	21,242	39,862	常州经济开发区	商业用地
7	千岛湖城市客厅	2014	31,068	49,707	杭州淳安县	商服用地
8	闲林城市客厅	2015	17,859	27,681	杭州余杭区	商业用地
9	支塘城市客厅	2015	29,998	46,980	苏州常熟市	商服用地
10	袍江城市客厅	2014	18,565	26,896	绍兴袍江经济技术开发区	商业用地
11	坎墩城市客厅	2015	13,871	19,016	浙江省宁波市慈溪市	商业用地
	合计		736,968	1,220,734	—	—

## (3) 报告期内，房地产出租情况如下：

序号	项目名称	用途	权益比例 (%)	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	出租率 (%)
1	中凯翠海朗园项目	幼儿园	100	697.6	697.6	100%
2	中凯翠海朗园项目	人防车库	100	3,493.34	3,493.34	100%
3	浙江中江（莫衙营）	农贸市场	100	1,403.8	1,403.8	100%
4	江西浙大中凯科技园	办公楼	64	—	33991.7	89.89%
5	无锡国际城	商业	58.05	55,959.3	166917.19	4.72%
6	苏州苏纶场	商业	61.1	—	93145.3	18.89%
7	南京嘉业国际城	商业	97.66	—	34220	27.50%
8	店口城市客厅	商业	100	46864	46090.36	80.93%
9	塘栖城市客厅	商业	100	22593	34692.42	73.29%
10	双林城市客厅	商业	100	19333.43	21497.44	89.69%
11	横村城市客厅	商业	100	21551	21938.28	70.66%
12	海盐城市客厅	商业	100	39769	62845.94	92.11%
13	新埭城市客厅	商业	100	19322	21357.36	80.68%
14	枫桥城市客厅	商业	100	19933.20	22195.22	70.59%
15	瓶窑城市客厅	商业	100	32477	46390	95.22%
16	崇福城市客厅	商业	100	41776.51	49612.55	52.51%
17	分水城市客厅	商业	100	21442	20937.99	0%
18	太湖雷迪森温泉度假酒店	商业	99.16	71994	33804.8	40.00%
19	太湖阳光假日度假酒店	商业	98.90	2749.63	6129.75	5%
20	苏州吴门印象	商业	41	—	12534.7	75.11%
21	泽国城市客厅	商业	100	22426	38481.63	86.51%
	合计	—	—	—	772377.37	—

## (4) 报告期内，主要销售结算情况如下：

序号	项目名称	权益比例 (%)	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	预售面积 (m <sup>2</sup> )	结算面积 (m <sup>2</sup> )
1	上海新江湾城市之光	100	87,704	0.00	0.00
2	上海徐汇城市之光	100	114,029	0.00	0.00
3	上海佘山曼荼园	100	37,759	0.00	0.00
4	杭州城市之光	100	92,979	0.00	0.00

5	塘栖城市客厅	100	34,692	0.00	586.33
6	枫桥城市客厅	100	22,307	0.00	1469.53
7	重庆北麓官邸	100	108,981	0.00	381.32
8	新埭城市客厅	100	21,358	743.37	6899.84
9	崇福城市客厅	100	49,612	1139.54	2055.93
10	湖州龙溪翡翠	99.23	293,901	350.84	12424.74
11	湖州太湖阳光假日	98.90	262,371	545.77	3332.41
12	嘉善阳光城	48.3	285,718	0.00	79877.21
13	双林城市客厅	100	21,497	0.00	0.00
14	杭州名城博园	100	230,715	0.00	3121.92
15	泽国城市客厅	100	35,670	74.79	5945.19
16	瓶窑城市客厅	100	46,390	0.00	649.40
17	分水城市客厅	100	21,287	486.57	486.57
18	横村城市客厅	100	21,938	0.00	54.52
19	张家港城市之光	75	473,780	5396.19	0.00
20	无锡财富中心	61.75	285,064	3011.74	581.89
21	苏州苏纶场	61.1	240,004	0.00	117.48
22	苏州阳光假日	94	374,427	0.00	0.00
23	苏州阳光城	94	316,779	0.00	0.00
合计		—	3,478,962	11,749	117,984.28

## (5) 截止报告期末，公司融资情况如下：

序号	融资类别	授信额度 (亿元)	本报告期末融资余额 (亿元)	融资成本区间	融资期限结构
1	银行贷款	11.64	8.81	4.66%-7.11%	1-12年
2	信托融资	81.49	71.44	7%-11%	6个月-5年
3	委托贷款	9.70	9.66	7.7%-10%	6个月-3年
4	保理融资	1.00	1.00	9.30%	1年
5	融资租赁	3.30	3.30	9.50%	2年
6	股东资金拆借	120.00	22.84	4.35%	3个月-1年
合计		227.13	117.05	—	—

## 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
房屋销售	1,015,051,814.46	342,442,699.88	33.74%	-57.90%	37.36%	23.40%
物业管理	156,207,981.99	-20,402,578.38	-13.06%	11.04%	7.78%	2.66%



**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

报告期内，公司营业收入同比下降59.06%，系本年房屋销售及商品销售收入减少所致；公司营业成本同比下降63.70%，系本年收入减少对应结转成本减少所致；归属上市公司普通股股东的净利润同比大幅增长398.39%，系本年经营亏损减少，转让股权收益增加所致。

**6、面临暂停上市和终止上市情况**

□ 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

**(1) 会计政策变更****①因执行新企业会计准则导致的会计政策变更**

2017年5月10日，财政部以财会[2017]15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》，自2017年6月12日起实施。本公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。

执行《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》之前，本公司将取得与收益相关的政府补助计入营业外收入；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》之后，对2017年1月1日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支；与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

本公司编制2017年度报表执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30号)，将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失和非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”。该项会计政策变更采用追溯调整法，调减2016年度营业外收入683,318.79元，营业外支出77,104.79元，调增资产处置收益606,214.00元，对2016年度归属于上市公司股东的净利润的影响为0.00元。

**②其他会计政策变更**

本公司本期无其他会计政策变更。

**(2) 会计估计变更**

本公司本期无会计估计变更。

**(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

本公司2017年度纳入合并范围的子公司共94户，本公司本年度合并范围比上年度减少6户。详见第十一节“财务报告”八、“合并范围的变动更”。

**1、处置子公司**

子公司名称	股权处置价款	股权处 置比例 (%)	股权处置 方式	丧失控制 权的时点	丧失控制权时点的 确定依据	处置价款与处置投 资对应的合并报表 层面享有该子公司 净资产份额的差额
武汉巴登城投资 有限公司	5,600,000,000.0 0	100.00	转让	2017-12-1 8	本公司股东大会决 议批准；股权变更 的法律程序完成； 股权转让款已收到 100%；控制权已经 移交。	4,706,564,071.12
潍坊国大房地产 开发有限公司	42,282,500.00	83.158	转让	2017-10-1 8	本公司董事会授权 审批通过；股权变 更的法律程序完 成；股权转让款已 收到100%；控制权 已经移交。	13,232,165.62
浙江祺香汇置业 有限公司	670,000.00	67.00	转让	2017-10-1 3	本公司董事会授权 审批通过；股权变 更的法律程序完 成；股权转让款已 收到100%；控制权 已经移交。	420,741.84

**2、其他原因的合并范围变动**

本公司控股子公司浙江嘉信商务服务有限公司和杭州名城左岸房地产开发有限公司于2017年完成了公司注销清算和资产分配。

嘉凯城集团股份有限公司

法定代表人：甄立涛

二〇一八年三月二十四日