

证券代码：000918

证券简称：嘉凯城

公告编号：2018-049

## 嘉凯城集团股份有限公司 2018 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。

公司负责人黄涛、主管会计工作负责人田业及会计机构负责人(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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	24,861,612,168.79	26,119,268,136.68	-4.82%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,519,360,584.56	5,058,976,492.81	-10.67%	
	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）	114,950,822.93	-77.83%	770,498,972.75	-18.37%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-298,093,619.31	-7.95%	-539,261,256.01	45.68%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-272,429,804.71	1.31%	-544,713,934.53	43.89%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	-831,467,062.34	-726.36%
基本每股收益（元/股）	-0.17	-11.07%	-0.30	45.68%
稀释每股收益（元/股）	-0.17	-11.07%	-0.30	45.68%
加权平均净资产收益率	-6.38%	8.95%	-11.26%	27.19%

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）	36,432,725.76	
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）	992,910.27	
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	4,549,702.11	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-41,089,990.91	
减：所得税影响额	1,032,089.91	
少数股东权益影响额（税后）	-5,599,421.20	
合计	5,452,678.52	--

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、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	58,686	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	53.78%	970,334,499	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	国有法人	1.23%	22,187,572	0		
过鑫富	境内自然人	1.06%	19,138,913	0		
中国银河证券股份有限公司	国有法人	0.89%	16,027,300	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		
陈宝林	境内自然人	0.26%	4,684,840	0		
苏大楠	境内自然人	0.24%	4,315,000	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	970,334,499	人民币普通股	970,334,499			
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司	63,860,000	人民币普通股	63,860,000
中信证券股份有限公司	22,187,572	人民币普通股	22,187,572
过鑫富	19,138,913	人民币普通股	19,138,913
中国银河证券股份有限公司	16,027,300	人民币普通股	16,027,300
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
陈宝林	4,684,840	人民币普通股	4,684,840
苏大楠	4,315,000	人民币普通股	4,315,000
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、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	原因说明
其他应收款	800,768,355.27	1,175,344,027.39	-31.87%	本期收回青岛嘉凯城房地产开发有限公司股权转让款等款项所致
在建工程	20,140,696.31	-		本期收购北京明星时代影院投资有限公司100%股权并纳入合并所致
商誉	469,773,692.11	114,447,749.06	310.47%	本期收购北京明星时代影院投资有限公司和艾美(北京)影院投资有限公司100%股权并纳入合并所致
长期待摊费用	145,886,949.77	5,750,414.56	2436.98%	本期收购北京明星时代影院投资有限公司和艾美(北京)影院投资有限公司100%股权并纳入合并所致
一年内到期的非流动负债	5,022,270,000.00	3,457,450,000.00	45.26%	期末一年内到期的长期借款增加所致
少数股东权益	151,683,813.96	568,185,826.63	-73.30%	本期退回海南华航房地产有限公司股权,转出少数股东权益所致
利润表和现金流量表类				
项目	年初至报告期末发生数	上年同期发生数	变动幅度	原因说明
税金及附加	32,552,700.44	82,322,473.10	-60.46%	本期土地增值税减少所致
销售费用	69,842,643.91	41,106,098.00	69.91%	本期收购北京明星时代影院投资有限公司100%股权并于9月纳入合并,以及其他销售费用有所增加所致
财务费用	386,330,879.50	761,002,940.44	-49.23%	本期借款金额减少及利息收入增加所致
资产减值损失	-58,171,655.95	-29,387,988.95	-97.94%	本期收回往来款转回坏账准备所致
投资收益	36,550,399.73	-99,363.50	36884.53%	本期退回海南华航房地产有限公司股权所致
资产处置收益	-14,638.90	674,301.40	-102.17%	本期处置非流动资产收益减少所致
营业外收入	4,619,861.07	2,213,484.89	108.71%	本期非经常性收入增加所致
其他综合收益的税后净额	-356,435.63	-22,973.25	-1451.52%	本期处置投资性房地产所致
经营活动产生的现金流量净额	-831,467,062.34	-100,618,211.27	-726.36%	本期收到的往来款金额减少所致
投资活动产生的现金流量净额	391,858,148.79	1,082,738,834.18	-63.81%	本期投资活动产生的现金流入减少的金额大于投资活动产生的现金流出减少的金额
筹资活动产生的现金流量净额	82,089,435.66	-1,227,388,410.78	106.69%	本期筹资活动产生的现金流出减少的金额大于筹资活动产生的现金流入减少的金额

## 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

1、2018年7月30日，公司第六届董事会第十九次会议审议通过《关于收购北京明星时代影院投资有限公司100%股权的议案》、《关于收购艾美（北京）影院投资有限公司100%股权的议案》。同意公司全资子公司嘉凯城（上海）互联网科技有限公司与转让方签署股权转让协议，以股权+债权的协议收购方式，收购上述两家公司100%股权。截止目前，已按合同完成相关工商变更手续。

2、2018年9月27日召开的公司第六届董事会第二十一次会议审议通过了《关于转让房产项目资产包的议案》，同意以整体挂牌起始价不低于审计净资产3.55亿元的价格通过浙江产权交易所公开挂牌转让杭州嘉凯城滨虹房地产开发有限公司100%股权、杭州名城博园置业有限公司100%股权、诸暨嘉凯城房地产开发有限公司100%股权、重庆华葡房地产开发有限公司100%股权、张家港嘉凯城房地产开发有限公司75%股权（上述五家公司股权以下统称“房产项目资产包”）。基于公司发展战略和各项目实际情况，同意授权公司经营层可在挂牌起始价之上灵活设置挂牌底价。

2018年10月15日召开的公司2018年第二次临时股东大会审议通过了《关于转让房产项目资产包的议案》，下一步公司将根据实际情况推进房产项目资产包的挂牌事宜。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
收购北京明星时代影院投资有限公司、艾美（北京）影院投资有限公司 100% 股权	2018 年 08 月 01 日	巨潮资讯网：《嘉凯城集团股份有限公司关于收购北京明星时代影院投资有限公司和艾美（北京）影院投资有限公司 100% 股权的公告》（公告编号：2018-034）
	2018 年 09 月 29 日	巨潮资讯网：《嘉凯城集团股份有限公司关于收购北京明星时代影院投资有限公司和艾美（北京）影院投资有限公司 100% 股权的进展公告》（公告编号：2018-043）
转让房产项目资产包	2018 年 09 月 29 日	巨潮资讯网：《嘉凯城集团股份有限公司关于转让房产项目资产包的公告》（公告编号：2018-038）
	2018 年 10 月 16 日	巨潮资讯网：《嘉凯城集团股份有限公司 2018 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2018-045）

## 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 年度经营业绩的预计

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、委托理财

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

#### 七、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。

#### 八、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。

#### 九、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。

#### 十、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：黄涛

二〇一八年十月二十六日