

证券代码: 000918

证券简称: 嘉凯城

公告编号: 2016-086



嘉凯城集团股份有限公司

2016 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。

公司负责人甄立涛、主管会计工作负责人张歌及会计机构负责人(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 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等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）	35,044,772,156.59	34,684,309,995.71	1.04%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	701,042,142.32	1,997,143,310.81	-64.90%	
	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）	169,803,277.96	-57.17%	2,311,609,450.22	-7.85%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-296,626,887.80		-1,249,081,641.86	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-291,923,056.50	20.88%	-1,250,513,960.19	-59.65%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	-1,206,896,731.68	
基本每股收益（元/股）	-0.16		-0.69	
稀释每股收益（元/股）	-0.16		-0.69	
加权平均净资产收益率	-21.99%	-143.79%	-92.59%	-536.80%

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）	4,621,975.24	
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）	4,411,361.71	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-74,758.91	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-7,423,769.60	
减：所得税影响额	242,421.74	
少数股东权益影响额（税后）	-139,931.63	
合计	1,432,318.33	--

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		110,481		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	
恒大地产集团有限公司	境内非国有法人	52.78%	952,292,502	0			
浙江国大集团有限责任公司	国有法人	9.66%	174,207,200	0			
浙江省天地实业发展有限责任公司	境内非国有法人	4.32%	77,860,000	0	质押	63,500,000	
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			
张民一	境内自然人	0.40%	7,289,401	0			
徐阳英	境内自然人	0.35%	6,297,700	0			
浙江省食品有限公司	国有法人	0.32%	5,768,000	0			
张树新	境内自然人	0.32%	5,764,525	0			
浙商糖酒集团有限公司	国有法人	0.32%	5,761,000	0			
王逸冰	境内自然人	0.26%	4,620,000	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		
恒大地产集团有限公司	952,292,502			人民币普通股	952,292,502		
浙江国大集团有限责任公司	174,207,200			人民币普通股	174,207,200		

浙江省天地实业发展有限责任公司	77,860,000	人民币普通股	77,860,000
中国银河证券股份有限公司	20,000,000	人民币普通股	20,000,000
张民一	7,289,401	人民币普通股	7,289,401
徐阳英	6,297,700	人民币普通股	6,297,700
浙江省食品有限公司	5,768,000	人民币普通股	5,768,000
张树新	5,764,525	人民币普通股	5,764,525
浙商糖酒集团有限公司	5,761,000	人民币普通股	5,761,000
王逸冰	4,620,000	人民币普通股	4,620,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	恒大地产集团有限公司与其他前十名股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。公司未知其他前十名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	无		

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、报告期主要会计报表项目、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
货币资金	1,948,741,975.80	1,446,009,987.76	34.77%	本期股东借款增加所致
应收账款	305,825,869.71	488,238,666.98	-37.36%	本期回笼应收房款所致
预付款项	338,877,299.77	528,429,457.57	-35.87%	本年结算期初预付工程款所致
可供出售金融资产	3,750,000.00	16,790,000.00	-77.67%	本期处置参股公司股权所致
长期股权投资	9,184,039.16	15,779,616.57	-41.80%	本期处置参股公司股权所致
投资性房地产	3,646,155,087.47	517,227,609.89	604.94%	本年投资性房产增加所致
应付票据	168,626,573.35	686,998,479.92	-75.45%	应付银行承兑汇票减少所致
应付职工薪酬	64,661,392.93	49,312,368.65	31.13%	本期未付薪酬增加所致
应付利息	3,241,941.28	19,594,721.88	-83.46%	本期支付上期未付利息所致
其他应付款	8,156,517,543.04	5,510,216,524.09	48.03%	本期股东借款增加所致
利润表和现金流表类				
项 目	本期金额	上期金额	变动幅度	原因说明
财务费用	883,107,342.69	475,311,465.07	85.80%	本期项目资本化利息减少所致
资产减值损失	-16,864,481.52	-582,645.69	2794.47%	本期计提存货跌价准备和应收款项减少及账龄、结构变化所致
投资收益	4,164,350.34	250,731,989.06	-98.34%	上期转让项目股权所致
营业外收入	8,300,448.13	4,395,178.19	88.85%	本期计入损益的政府补助增加所致
所得税费用	18,051,519.82	85,190,285.79	-78.81%	利润体现的项目和结构不同所致
投资活动产生的现金流量净额	60,608,513.57	419,280,286.20	-85.54%	上期转让项目股权所致
筹资活动产生的现金流量净额	1,933,478,140.06	1,213,801,996.17	59.29%	本期融资及股东借款增加所致

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

公司原大股东浙江省商业集团有限公司、杭州钢铁集团公司和浙江国大集团有限责任公司将其持有的公司952,292,202股股份（占公司总股本的52.78%）转让给恒大地产集团有限公司（以下简称“恒大集团”），已于2016年8月1日完成过户登记手续，公司控股股东变更为恒大集团。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
股东协议转让公司部分股份已完成过户登记事项	2016年08月02日	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）： 关于股东协议转让公司部分股份已完成过户登记的公告（公告编号：2016-065）

三、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	许家印；恒大地产集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	恒大地产实际控制人许家印先生于2016年6月15日作出以下承诺：许家印先生作为恒大地产的实际控制人，为维护嘉凯城的独立性和可持续发展，解决同业竞争问题，本人承诺在持有嘉凯城实际控制权且嘉凯城A股股票在深圳证券交易所上市期间：本人承诺本次协议转让股票过户后3年之内，以届时法律法规允许的方式解决与嘉凯城之间的同业竞争问题。在此期间，保证本人直接或间接控制的公司（不含嘉凯城，下同）不在新的业务领域出现与嘉凯城同业竞争的情形；本人目前未制定出解决同业竞争的具体方案，本人承诺在制定出可操作的具体方案后及时按相关法律法规要求履行公告义务；本人将严格履行已出具的《避免同业竞争的承诺函》，如有任何违反上述承诺的事项发生，本人愿承担由此给嘉凯城造成的相关损失。恒大地产于2016年6月15日作出以下承诺：为维护嘉凯城的独立性和可持续发展，解决同业竞争问题，本公司承诺在持有嘉凯城控制权且嘉凯城A股股票在深交所上市期间：本公司承诺本次协议转让股票	2016年06月15日	协议转让股票过户后3年之内	正常履行中

			过户后 3 年之内，以届时法律法规允许的各种方式解决与嘉凯城之间的同业竞争问题。在此期间，本公司及下属子公司不在新的业务领域出现与嘉凯城同业竞争的情形；本公司目前未制定出解决同业竞争的具体方案，本公司承诺在制定出可操作的具体方案后及时按相关法律法规要求履行公告义务；本公司将严格履行已出具的《避免同业竞争的承诺函》，如有任何违反上述承诺的事项发生，本公司愿承担由此给嘉凯城造成的相关损失。			
许家印；恒大地产集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	恒大地产实际控制人许家印先生于 2016 年 6 月 15 日作出以下承诺：许家印先生作为恒大地产的实际控制人，为维护嘉凯城的独立性和可持续发展，解决同业竞争问题，本人承诺在持有嘉凯城实际控制权且嘉凯城 A 股股票在深圳证券交易所上市期间：本次协议转让股票过户后，本人承诺保证嘉凯城在人员、机构、资产、财务、业务方面的独立与完整，保证嘉凯城仍将具有独立经营能力，拥有独立的知识产权，保证嘉凯城在未来 12 个月内仍以房地产开发为主业不发生变化。恒大地产于 2016 年 6 月 15 日作出以下承诺：为维护嘉凯城的独立性和可持续发展，解决同业竞争问题，本公司承诺在持有嘉凯城控制权且嘉凯城 A 股股票在深交所上市期间：本次协议转让股票过户后，本公司承诺与嘉凯城之间保持人员独立、机构独立、财务独立、资产完整，保证嘉凯城仍将具有独立经营能力，拥有独立的采购、生产、销售体系，拥有独立的知识产权，保证嘉凯城在未来 12 个月内仍以房地产开发为主业不发生变化。	2016 年 06 月 15 日	协议转让股票过户后 12 个月内	正常履行中	
恒大地产集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	就未来可能与嘉凯城产生的关联交易，恒大地产集团有限公司（以下简称“恒大地产”）承诺：1、恒大地产及关联方将尽量避免与嘉凯城之间产生关联交易事项，对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、	2016 年 06 月 15 日	长期	正常履行中	

			自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定。2、恒大地产及关联方将严格遵守嘉凯城章程中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照嘉凯城关联交易决策程序进行，并将履行合法程序。			
	浙商集团	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	1、不从事与嘉凯城（原名“亚华控股”）相同或者相类似的生产、经营业务，以避免对嘉凯城的生产经营构成新的、可能的直接或间接的业务竞争。2、保证将促使其下属、控股或其他具有实际控制权的企业不直接或者间接从事、参与或进行与嘉凯城的生产、经营相竞争的任何活动。	2008年04月28日	长期	2016年8月1日已完成控股股东变更过户登记手续，公司控股股东已变更为恒大地产集团有限公司，浙商集团在此之后无须继续履行该承诺。
	浙商集团	其他承诺	1、保证嘉凯城（原名“亚华控股”）资产独立完整。①保证嘉凯城具有独立完整的资产、住所并独立于浙商集团。②保证浙商集团不发生占用资金、资产等不规范情形。2、保证嘉凯城的财务独立。①保证嘉凯城建立独立的财务会计部门，建立独立的财务核算体系和财务管理制度。②保证嘉凯城独立在银行开户，不与浙商集团及其关联企业共用一个银行账户。③保证嘉凯城依法独立纳税。④保证嘉凯城能够独立做出财务决策，不干预嘉凯城的资金使用。⑤保证嘉凯城的财务人员不在浙商集团及其他控股子公司双重任职。3、保证嘉凯城机构独立。保证嘉凯城依法建立和完善法人治理结构，保证嘉凯城拥有独立、完整的组织机构，与浙商集团的机构完全分开。4、保证嘉凯城业务独立。保证嘉凯城拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，并具有面向市场自主经营的能力。5、保证嘉凯城人员相对独立。①采取有效措施，保证嘉凯城的总经理、副总经理、财务负责人、营	2008年04月28日	长期	2016年8月1日已完成控股股东变更过户登记手续，公司控股股东已变更为恒大地产集团有限公司，浙商集团在此之后无须继续履行该承诺。

			销负责人、董事会秘书等高级管理人员专职在嘉凯城工作、并在嘉凯城领取薪酬。②保证嘉凯城在劳动、人事管理上与浙商集团完全独立。			
	浙商集团	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	尽量减少并规范与嘉凯城（原名“亚华控股”）之间的关联交易。如果有不可避免的关联交易发生，将履行合法程序，并及时进行信息披露，保证不通过关联交易损害嘉凯城及其他股东的合法权益。	2008 年 04 月 28 日	长期	2016 年 8 月 1 日已完成控股股东变更过户登记手续，公司控股股东已变更为恒大地产集团有限公司，浙商集团在此之后无须继续履行该承诺。
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	浙商集团及其重组关联方	业绩承诺及补偿安排	在上海曼茶园项目、南京嘉业国际城项目销售完成后，如出现实际盈利数总额小于《资产评估报告》中相应利润预测数总额的情况，注入资产方一年内完成实际盈利与利润预测数的差额补偿给本公司的工作。	2008 年 07 月 16 日	项目销售完成。	受市场因素影响，上海曼茶园项目、南京嘉业国际城项目尚未销售完成。
	恒大地产集团有限公司	业绩承诺及补偿安排	于浙商集团、国大集团及杭钢集团向恒大地产转让的嘉凯城股份在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕登记过户手续后，在发生需要履行上述补偿义务的前提下，如果嘉凯城 2014 年 8 月 14 日披露的《关于进一步明确重大资产重组承诺的公告》中明确的承诺相关方即浙商集团及其一致行动人和杭钢集团在差额补偿义务履行期限内（即销售完成后一年内）未能向嘉凯城足额支付补偿款，则恒大地产将自前述履行期限届满之日起三十日内对其未能足额支付的部	2016 年 07 月 29 日	履行期限届满之日起三十日内	正常履行中

			分进行补足。			
承诺是否按时履行	否					
如承诺超期未履行完毕的,应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	公司将根据发展战略,加快项目去化,将尽快完成项目的销售。同时 2016 年 7 月 29 日,恒大地产就重大资产重组承诺后续履行事宜作出如下承诺:于浙商集团、国大集团及杭钢集团向恒大地产转让的嘉凯城股份在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕登记过户手续后,在发生需要履行上述补偿义务的前提下,如果嘉凯城 2014 年 8 月 14 日披露的《关于进一步明确重大资产重组承诺的公告》中明确的承诺相关方即浙商集团及其一致行动人和杭钢集团在差额补偿义务履行期限内(即销售完成后一年内)未能向嘉凯城足额支付补偿款,则恒大地产将自前述履行期限届满之日起三十日内对其未能足额支付的部分进行补足。”					

四、对 2016 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、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

二〇一六年十月二十八日