

# 嘉凯城集团股份有限公司

## 2019 年第一季度报告

2019 年 04 月

## 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	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	415,377,001.69	374,925,547.34	10.79%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-102,225,532.49	-90,499,186.45	-12.96%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-126,259,909.26	-185,658,962.56	31.99%
经营活动产生的现金流量净额（元）	97,628,349.04	-520,010,712.07	118.77%
基本每股收益（元/股）	-0.06	-0.05	-12.96%
稀释每股收益（元/股）	-0.06	-0.05	-12.96%
加权平均净资产收益率	-3.00%	-1.81%	-1.19%
	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）	19,273,933,442.39	18,852,721,135.92	2.23%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,354,243,701.45	3,456,475,084.90	-2.96%

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）	59,774,162.95	
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）	445,696.21	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	45,042.01	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	1,760,000.00	
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	-673,335.73	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-37,738,245.36	
减：所得税影响额	-164,534.33	
少数股东权益影响额（税后）	-256,522.36	
合计	24,034,376.77	--

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	50,629	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	57.75%	1,042,002,117		质押	540,000,000
浙江国大集团有限责任公司	国有法人	7.91%	142,760,000		质押	140,762,200
浙江省天地实业发展有限责任公司	境内非国有法人	2.80%	50,489,900		质押	50,170,000
中信证券股份有限公司	国有法人	1.30%	23,464,947			
过鑫富	境内自然人	1.05%	18,940,000			
中国银河证券股份有限公司	国有法人	0.89%	16,027,300			
刘自力	境内自然人	0.35%	6,320,364			
陈宝林	境内自然人	0.32%	5,830,540			
浙江省食品有限公司	国有法人	0.32%	5,768,000			
浙商糖酒集团有限公司	国有法人	0.32%	5,761,000			
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	1,042,002,117	人民币普通股	1,042,002,117			

浙江国大集团有限责任公司	142,760,000	人民币普通股	142,760,000
浙江省天地实业发展有限责任公司	50,489,900	人民币普通股	50,489,900
中信证券股份有限公司	23,464,947	人民币普通股	23,464,947
过鑫富	18,940,000	人民币普通股	18,940,000
中国银河证券股份有限公司	16,027,300	人民币普通股	16,027,300
刘自力	6,320,364	人民币普通股	6,320,364
陈宝林	5,830,540	人民币普通股	5,830,540
浙江省食品有限公司	5,768,000	人民币普通股	5,768,000
浙商糖酒集团有限公司	5,761,000	人民币普通股	5,761,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	截止本报告期末，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江省商业集团有限公司控股子公司，浙江省食品有限公司的浙江省属国有股权（原浙江省商业集团有限公司持有）已通过无偿划转方式置入浙江省农村发展集团有限公司，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					单位：元
项目	2019.03.31	2018.12.31	变动幅度	变动幅度比率	变动原因说明
货币资金	480,016,696.86	747,593,046.95	-267,576,350.09	-35.79%	本期投资活动和筹资活动现金净流入减少所致
可供出售金融资产		3,750,000.00	-3,750,000.00		会计政策变更影响
其他非流动金融资产	3,750,000.00		3,750,000.00		会计政策变更影响
长期借款	2,063,000,000.00	1,380,400,000.00	682,600,000.00	49.45%	长期借款增加所致
长期应付款	280,414,903.14		280,414,903.14		新增融资租赁业务所致
利润表及现金流量表					单位：元
项目	2019年1-3月	2018年1-3月	变动幅度	变动幅度比率	变动原因说明
税金及附加	17,004,071.95	3,237,566.06	13,766,505.89	425.21%	土增税增加所致
销售费用	6,375,150.63	17,041,577.19	-10,666,426.56	-62.59%	本期控制费用所致
财务费用	154,680,767.95	118,064,605.12	36,616,162.83	31.01%	本期利息收入减少所致
资产减值损失		-35,910,372.68	35,910,372.68		本期应收款项减值损失不在本项目列示所致
信用减值损失	-1,298,352.72		-1,298,352.72		本期应收款项减值损失在本项目列示所致
公允价值变动收益	-673,335.73	3,669,553.00	-4,342,888.73	-118.35%	投资性房地产公允价值变动所致
投资收益	59,818,889.79	36,580,614.87	23,238,274.92	63.53%	出售子公司股权所致
其他收益	445,696.21	52,000.00	393,696.21	757.11%	政府补助收入增加所致
营业外收入	1,841,835.37	308,715.30	1,533,120.07	496.61%	非经常性收入增加所致
营业外支出	39,595,681.69	3,810,136.11	35,785,545.58	939.22%	非经常性支出增加所致
经营活动产生的现金流量净额	97,628,349.04	-520,010,712.07	617,639,061.11	118.77%	经营活动现金流入增加所致
投资活动产生的现金流量净额	48,794,054.30	501,468,103.32	-452,674,049.02	-90.27%	投资活动现金流入减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-563,279,104.08	440,663,717.07	-1,003,942,821.15	-227.83%	本期偿还借款本金增加所致

#### 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

1、经公司第六届董事会第二十一次会议及2018年第二次临时股东大会审议通过，2018年10月31日，公司及其子公司以整体挂牌底价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（以下简称“杭州滨虹”）100%股权、杭州名城博园置业有限公司（以下简称“名城博园”）100%股权、诸暨嘉凯城房地产开发有限公司（以下简称“诸暨公司”）100%股权、重庆华葡房地产开发有限公司（以下简称“重庆华葡”）100%股权、张家港嘉凯城房地产开发有限公司（以下简称“张家港公司”）75%股权（上述五家公司股权以下统称“房产项目资产包”）。

2018年11月7日，杭州锦蓝置业有限公司（以下简称“杭州锦蓝”）参与竞买，本公司与产权交易所共同确认，杭州锦蓝以人民币3.55亿元竞得该等挂牌公司股权。

截至2019年1月18日，受让方杭州锦蓝已经按照股权转让协议的约定向我司及子公司支付了房产项目资产包的第一期股权转让款共计1.775亿元，公司为杭州滨虹提供的4亿元的担保已解除。杭州锦蓝已按照股权转让协议中约定的股权变更条款，完成诸暨公司、名城博园、杭州滨虹、重庆华葡以及张家港公司的股权转让工商变更手续。

2、2019年2月27日，公司第六届董事会第二十四次会议审议通过《关于转让物业资产包的议案》，同意以整体挂牌起始价不低于嘉凯城集团物业服务有限公司股东全部权益评估价值6,940.88万元的价格，公开挂牌转让公司及其子公司合计持有的嘉凯城集团物业服务有限公司及上海恺凯能源科技有限公司100%的股权（上述两家公司股权以下统称“物业资产包”）。基于公司发展战略和物业管理公司交易市场情况，公司董事会授权公司经营层可在挂牌起始价之上灵活设置挂牌底价。下一步公司将根据实际情况推进物业资产包的挂牌事宜。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
转让房产项目资产包	2018年09月29日	巨潮资讯网：《关于转让房产项目资产包的公告》（公告编号：2018-038）
	2018年11月10日	巨潮资讯网：《关于转让房产项目资产包的进展公告》（公告编号：2018-051）
	2019年01月18日	巨潮资讯网：《关于转让房产项目资产包的进展公告》（公告编号：2019-002）
转让物业资产包	2019年02月28日	巨潮资讯网：《关于转让物业资产包的公告》（公告编号：2019-007）

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

### 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 2019 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。



## 第四节 财务报表

### 一、财务报表

#### 1、合并资产负债表

编制单位：嘉凯城集团股份有限公司

2019 年 03 月 31 日

单位：元

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	480,016,696.86	747,593,046.95
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	119,684,292.21	91,486,423.85
其中：应收票据	1,720,400.00	
应收账款	117,963,892.21	91,486,423.85
预付款项	102,630,182.39	70,279,380.92
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,726,525,668.04	3,325,717,173.87
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	9,076,740,989.86	9,063,295,996.46
合同资产		
持有待售资产		139,490,599.97
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	41,288,149.53	37,954,292.36

流动资产合计	13,546,885,978.89	13,475,816,914.38
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		3,750,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	9,117,463.00	9,117,463.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	3,750,000.00	
投资性房地产	4,906,795,300.00	4,922,229,000.00
固定资产	539,596,539.28	172,428,598.17
在建工程	18,152,353.18	17,979,604.12
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,917,257.11	3,985,332.60
开发支出		
商誉	81,907,378.53	81,907,378.53
长期待摊费用	129,404,556.14	131,100,228.86
递延所得税资产	15,696,616.26	15,696,616.26
其他非流动资产	18,710,000.00	18,710,000.00
非流动资产合计	5,727,047,463.50	5,376,904,221.54
资产总计	19,273,933,442.39	18,852,721,135.92
流动负债：		
短期借款	1,163,030,000.00	1,494,604,632.58
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	1,687,137,835.44	1,366,355,198.37

预收款项	334,484,612.64	329,437,366.26
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	27,957,815.82	29,545,419.64
应交税费	2,239,407,461.09	2,248,551,840.30
其他应付款	4,495,835,685.60	4,239,948,001.03
其中：应付利息	823,635.73	25,622,185.54
应付股利	7,663,321.22	7,663,321.22
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		8,702,496.59
一年内到期的非流动负债	3,171,292,331.33	3,838,950,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	13,119,145,741.92	13,556,094,954.77
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,063,000,000.00	1,380,400,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	280,414,903.14	
长期应付职工薪酬		
预计负债	9,514,952.40	9,514,952.40
递延收益	4,401,393.52	4,229,611.34
递延所得税负债	379,948,904.65	380,120,598.61
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,737,280,153.71	1,774,265,162.35
负债合计	15,856,425,895.63	15,330,360,117.12
所有者权益：		
股本	1,804,191,500.00	1,804,191,500.00

其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	-890,962,584.11	-890,962,584.11
减：库存股		
其他综合收益	666,278,687.56	666,284,538.52
专项储备		
盈余公积	309,605,086.29	309,605,086.29
一般风险准备		
未分配利润	1,465,131,011.71	1,567,356,544.20
归属于母公司所有者权益合计	3,354,243,701.45	3,456,475,084.90
少数股东权益	63,263,845.31	65,885,933.90
所有者权益合计	3,417,507,546.76	3,522,361,018.80
负债和所有者权益总计	19,273,933,442.39	18,852,721,135.92

法定代表人：黄涛

主管会计工作负责人：田业

会计机构负责人：田业

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年3月31日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	7,019,625.06	129,279,972.91
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	1,720,400.00	
其中：应收票据	1,720,400.00	
应收账款		
预付款项	327,832.60	750.00
其他应收款	13,532,755,866.54	12,897,441,212.38
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		

持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	13,541,823,724.20	13,026,721,935.29
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,743,151,300.94	3,743,151,300.94
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	2,230,970.65	2,201,996.63
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,745,382,271.59	3,745,353,297.57
资产总计	17,287,205,995.79	16,772,075,232.86
流动负债：		
短期借款	1,003,870,000.00	1,041,310,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	10,800.00	10,800.00

预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	19,477.59	19,477.59
应交税费	488,172,892.02	492,815,328.45
其他应付款	8,239,892,923.30	8,225,999,287.60
其中：应付利息		14,195,791.71
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,256,350,000.00	1,256,350,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	10,988,316,092.91	11,016,504,893.64
非流动负债：		
长期借款	1,370,000,000.00	720,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,370,000,000.00	720,000,000.00
负债合计	12,358,316,092.91	11,736,504,893.64
所有者权益：		
股本	1,804,191,500.00	1,804,191,500.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,448,826,529.83	3,448,826,529.83
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		

盈余公积	233,136,474.78	233,136,474.78
未分配利润	-557,264,601.73	-450,584,165.39
所有者权益合计	4,928,889,902.88	5,035,570,339.22
负债和所有者权益总计	17,287,205,995.79	16,772,075,232.86

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	415,377,001.69	374,925,547.34
其中：营业收入	415,377,001.69	374,925,547.34
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	531,406,754.92	503,703,038.62
其中：营业成本	309,195,526.26	342,004,823.60
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	17,004,071.95	3,237,566.06
销售费用	6,375,150.63	17,041,577.19
管理费用	45,449,590.85	59,264,839.33
研发费用		
财务费用	154,680,767.95	118,064,605.12
其中：利息费用	152,226,252.05	178,637,553.71
利息收入	3,566,893.50	61,087,621.69
资产减值损失		-35,910,372.68
信用减值损失	-1,298,352.72	
加：其他收益	445,696.21	52,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	59,818,889.79	36,580,614.87
其中：对联营企业和合营企业的投资		

收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-673,335.73	3,669,553.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-32,543.20	-2,256.60
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-56,471,046.16	-88,477,580.01
加：营业外收入	1,841,835.37	308,715.30
减：营业外支出	39,595,681.69	3,810,136.11
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-94,224,892.48	-91,979,000.82
减：所得税费用	12,062,480.50	11,343,433.68
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-106,287,372.98	-103,322,434.50
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-106,287,372.98	-103,322,434.50
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	-102,225,532.49	-90,499,186.45
2.少数股东损益	-4,061,840.49	-12,823,248.05
六、其他综合收益的税后净额	-10,080.04	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-5,850.96	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-5,850.96	
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收		



益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他	-5,850.96	
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-4,229.08	
七、综合收益总额	-106,297,453.02	-103,322,434.50
归属于母公司所有者的综合收益总额	-102,231,383.45	-90,499,186.45
归属于少数股东的综合收益总额	-4,066,069.57	-12,823,248.05
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.06	-0.05
（二）稀释每股收益	-0.06	-0.05

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：黄涛

主管会计工作负责人：田业

会计机构负责人：田业

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加		370,734.89
销售费用		
管理费用	3,849,856.14	10,487,330.16
研发费用		
财务费用	82,658,257.54	-9,907,529.57
其中：利息费用	83,033,386.95	46,081,445.91
利息收入	362,013.91	56,012,393.84
资产减值损失		
信用减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填		

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-86,508,113.68	-950,535.48
加：营业外收入		
减：营业外支出	20,172,322.66	9,149.55
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-106,680,436.34	-959,685.03
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-106,680,436.34	-959,685.03
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-106,680,436.34	-959,685.03
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		

3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	-106,680,436.34	-959,685.03
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	421,030,329.14	85,033,130.49
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		

收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	291,981,975.24	79,042,543.35
经营活动现金流入小计	713,012,304.38	164,075,673.84
购买商品、接受劳务支付的现金	167,639,282.00	390,759,659.15
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	80,656,339.65	68,170,877.31
支付的各项税费	52,466,749.23	33,404,595.29
支付其他与经营活动有关的现金	314,621,584.46	191,751,254.16
经营活动现金流出小计	615,383,955.34	684,086,385.91
经营活动产生的现金流量净额	97,628,349.04	-520,010,712.07
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	53,412.45	100.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	51,819,934.30	501,994,698.03
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	51,873,346.75	501,994,798.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,079,292.45	526,694.71
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,079,292.45	526,694.71
投资活动产生的现金流量净额	48,794,054.30	501,468,103.32
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,209,400,000.00	1,659,290,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	403,235,721.83	126,129,790.55
筹资活动现金流入小计	1,612,635,721.83	1,785,419,790.55
偿还债务支付的现金	1,668,040,000.00	1,019,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	163,455,467.35	224,399,036.05
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	344,419,358.56	100,657,037.43
筹资活动现金流出小计	2,175,914,825.91	1,344,756,073.48
筹资活动产生的现金流量净额	-563,279,104.08	440,663,717.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-416,856,700.74	422,121,108.32
加：期初现金及现金等价物余额	579,419,232.62	827,906,429.92
六、期末现金及现金等价物余额	162,562,531.88	1,250,027,538.24

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		

收到其他与经营活动有关的现金	2,773,212,772.99	1,914,486,577.66
经营活动现金流入小计	2,773,212,772.99	1,914,486,577.66
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	1,624,089.42	1,380,723.51
支付的各项税费	4,524,886.88	3,376,192.41
支付其他与经营活动有关的现金	3,428,275,178.40	2,440,595,224.96
经营活动现金流出小计	3,434,424,154.70	2,445,352,140.88
经营活动产生的现金流量净额	-661,211,381.71	-530,865,563.22
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		140,000,000.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		140,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36,584.14	
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	36,584.14	
投资活动产生的现金流量净额	-36,584.14	140,000,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	979,700,000.00	317,140,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		

筹资活动现金流入小计	979,700,000.00	317,140,000.00
偿还债务支付的现金	367,140,000.00	100,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	73,572,382.00	16,624,931.78
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	440,712,382.00	116,624,931.78
筹资活动产生的现金流量净额	538,987,618.00	200,515,068.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-122,260,347.85	-190,350,495.00
加：期初现金及现金等价物余额	129,279,972.91	514,978,969.13
六、期末现金及现金等价物余额	7,019,625.06	324,628,474.13

## 二、财务报表调整情况说明

### 1、首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

√ 适用 □ 不适用

合并资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	747,593,046.95	747,593,046.95	
应收票据及应收账款	91,486,423.85	91,486,423.85	
应收账款	91,486,423.85	91,486,423.85	
预付款项	70,279,380.92	70,279,380.92	
其他应收款	3,325,717,173.87	3,325,717,173.87	
存货	9,063,295,996.46	9,063,295,996.46	
持有待售资产	139,490,599.97	139,490,599.97	
其他流动资产	37,954,292.36	37,954,292.36	
流动资产合计	13,475,816,914.38	13,475,816,914.38	
非流动资产：			
可供出售金融资产	3,750,000.00	不适用	-3,750,000.00
长期股权投资	9,117,463.00	9,117,463.00	
其他非流动金融资产	不适用	3,750,000.00	3,750,000.00

投资性房地产	4,922,229,000.00	4,922,229,000.00	
固定资产	172,428,598.17	172,428,598.17	
在建工程	17,979,604.12	17,979,604.12	
无形资产	3,985,332.60	3,985,332.60	
商誉	81,907,378.53	81,907,378.53	
长期待摊费用	131,100,228.86	131,100,228.86	
递延所得税资产	15,696,616.26	15,696,616.26	
其他非流动资产	18,710,000.00	18,710,000.00	
非流动资产合计	5,376,904,221.54	5,376,904,221.54	
资产总计	18,852,721,135.92	18,852,721,135.92	
流动负债：			
短期借款	1,494,604,632.58	1,494,604,632.58	
应付票据及应付账款	1,366,355,198.37	1,366,355,198.37	
预收款项	329,437,366.26	329,437,366.26	
应付职工薪酬	29,545,419.64	29,545,419.64	
应交税费	2,248,551,840.30	2,248,551,840.30	
其他应付款	4,239,948,001.03	4,239,948,001.03	
其中：应付利息	25,622,185.54	25,622,185.54	
应付股利	7,663,321.22	7,663,321.22	
持有待售负债	8,702,496.59	8,702,496.59	
一年内到期的非流动 负债	3,838,950,000.00	3,838,950,000.00	
流动负债合计	13,556,094,954.77	13,556,094,954.77	
非流动负债：			
长期借款	1,380,400,000.00	1,380,400,000.00	
预计负债	9,514,952.40	9,514,952.40	
递延收益	4,229,611.34	4,229,611.34	
递延所得税负债	380,120,598.61	380,120,598.61	
非流动负债合计	1,774,265,162.35	1,774,265,162.35	
负债合计	15,330,360,117.12	15,330,360,117.12	
所有者权益：			
股本	1,804,191,500.00	1,804,191,500.00	
资本公积	-890,962,584.11	-890,962,584.11	
其他综合收益	666,284,538.52	666,284,538.52	



盈余公积	309,605,086.29	309,605,086.29	
未分配利润	1,567,356,544.20	1,567,356,544.20	
归属于母公司所有者权益合计	3,456,475,084.90	3,456,475,084.90	
少数股东权益	65,885,933.90	65,885,933.90	
所有者权益合计	3,522,361,018.80	3,522,361,018.80	
负债和所有者权益总计	18,852,721,135.92	18,852,721,135.92	

## 调整情况说明

根据新金融工具准则调整如下：

公司持有的部分股权投资原列报在“可供出售金融资产”，根据新金融工具准则，将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，财务报表中以“其他非流动金融资产”列报。

## 母公司资产负债表

单位：元

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	129,279,972.91	129,279,972.91	
预付款项	750.00	750.00	
其他应收款	12,897,441,212.38	12,897,441,212.38	
流动资产合计	13,026,721,935.29	13,026,721,935.29	
非流动资产：			
长期股权投资	3,743,151,300.94	3,743,151,300.94	
固定资产	2,201,996.63	2,201,996.63	
非流动资产合计	3,745,353,297.57	3,745,353,297.57	
资产总计	16,772,075,232.86	16,772,075,232.86	
流动负债：			
短期借款	1,041,310,000.00	1,041,310,000.00	
应付票据及应付账款	10,800.00	10,800.00	
应付职工薪酬	19,477.59	19,477.59	
应交税费	492,815,328.45	492,815,328.45	
其他应付款	8,225,999,287.60	8,225,999,287.60	
其中：应付利息	14,195,791.71	14,195,791.71	
一年内到期的非流动负债	1,256,350,000.00	1,256,350,000.00	
流动负债合计	11,016,504,893.64	11,016,504,893.64	
非流动负债：			

长期借款	720,000,000.00	720,000,000.00	
非流动负债合计	720,000,000.00	720,000,000.00	
负债合计	11,736,504,893.64	11,736,504,893.64	
所有者权益：			
股本	1,804,191,500.00	1,804,191,500.00	
资本公积	3,448,826,529.83	3,448,826,529.83	
盈余公积	233,136,474.78	233,136,474.78	
未分配利润	-450,584,165.39	-450,584,165.39	
所有者权益合计	5,035,570,339.22	5,035,570,339.22	
负债和所有者权益总计	16,772,075,232.86	16,772,075,232.86	

调整情况说明

## 2、首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用  不适用

## 三、审计报告

第一季度报告是否经过审计

是  否

公司第一季度报告未经审计。

嘉凯城集团股份有限公司

法定代表人：黄涛

二〇一九年四月二十七日