

证券代码：000918 证券简称：嘉凯城 公告编号：2016-033

1、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。

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

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
董秘会秘书：李怀彬 咨询电话：
姓名：李怀彬 电子邮箱：
办公地址：浙江省杭州市教工路18号欧美中心C座20楼
传真：0571-87922209
电话：0571-87376696
电子邮箱：ealkon@zjxkcn.com

2、报告期主要业务或产品简介

公司的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，同时公司进一步对战略进行深化，确定了成为“城市生活服务平台”的发展战略，公司着力发展城镇生活服务平台明星产品“嘉凯城·城市客厅”，通过“四轮驱动”的战略实施计划，在长三角区域全力打造贴近百姓生活，倡导功能性、符合区域消费群体消费现状、能满足需求、引导消费趋势的城镇生活服务平台；通过努力，公司战略实施取得了实质性的成果，公司迅速提升了城市客厅的投资标准，成功打造了店中城市客厅样板项目，并在浙江省和江苏省新取得了5个城市客厅项目。传统房地产业务方面，公司进一步优化体制，整合资源，加快存量去化，为实现全年营收和利润目标做出了积极的努力。

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
□ 否

单位：人民币元

	2015年	2014年	本年比上年增减	2013年末
营业收入	4,066,654,888.02	4,448,838,706.10	-62.00%	11,247,790,326.49
归属于上市公司股东的净利润	-2,343,442,826.94	38,090,871.38	-6,262.24%	57,158,202.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-2,588,373,482.22	-62,534,630.09	4,039.51%	22,040,416.24
经营活动产生的现金流量净额	-719,107,666.00	-3,124,047,019.17	-696,819,678.10	
基本每股收益(元/股)	-1.30	0.02	-6,400.00%	0.03
稀释每股收益(元/股)	-1.30	0.02	-6,400.00%	0.03
加权平均净资产收益率	-74.8%	0.89%	-75.26%	1.34%
	2015年末	2014年末	本年比上年增减	2013年末
总资产	34,684,309,996.71	36,723,089,602.07	-5.56%	32,191,246,967.93
归属于上市公司股东的净资产	1,097,143,310.81	4,327,794,861.71	-53.85%	4,289,693,337.15

(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	810,113,561.61	1,301,989,268.12	306,437,117.70	1,647,117,940.69
归属于上市公司股东的净利润	-146,151,961.18	-75,730,304.22	-363,615,661.93	-1,767,390,999.71
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-145,474,201.56	-289,461,444.84	-368,963,387.64	-1,806,084,454.13
经营活动产生的现金流量净额	-889,618,094.07	-220,969,420.79	-72,183,618.29	-463,663,337.15

上述财务指标或其他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	69,601	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	68,330	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

单位：股

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	股份数量	状态	数量
浙江省商业集团有限公司	国有法人	28.46%	513,560,276	0	0		
浙江广润物业服务有限公司	国有法人	18.72%	337,758,000	0	0		
杭州铁建集团有限公司	国有法人	15.02%	270,049,600	0	0		
浙江天地实业发展有限公司	境内非国有法人	9.10%	164,269,000	0	0	质押	164,000,000
国电一	境内自然人	0.56%	10,089,491	0	0		
华宝信托有限责任公司—合众12号集合资金信托	境内非国有法人	0.44%	7,988,248	0	0		
华宝信托有限责任公司—合众3号集合资金信托	境内非国有法人	0.43%	7,701,860	0	0		
中国建设银行股份有限公司—华融置业基金信托型集合资金信托	境内非国有法人	0.36%	6,272,640	0	0		
全国社保基金—组合八	境内非国有法人	0.34%	6,046,202	0	0		
中国人寿保险(集团)公司—中国人寿保险股份有限公司委托国安基金分红账户	境内非国有法人	0.32%	5,819,981	0	0		

上述股东关联关系或一致行动的说明

(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

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无控股股东持股情况。

(4) 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

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无实际控制人持股情况。

(5) 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

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无实际控制人持股情况。

(6) 以方框图形式披露公司与控股股东之间的产权及控制关系

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无控股股东持股情况。

(7) 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

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无实际控制人持股情况。

(8) 以方框图形式披露公司与控股股东之间的产权及控制关系

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无控股股东持股情况。

(9) 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

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无实际控制人持股情况。

(10) 以方框图形式披露公司与控股股东之间的产权及控制关系

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无控股股东持股情况。

(11) 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

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无实际控制人持股情况。

(12) 以方框图形式披露公司与控股股东之间的产权及控制关系

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无控股股东持股情况。

(13) 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

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无实际控制人持股情况。

(14) 以方框图形式披露公司与控股股东之间的产权及控制关系

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无控股股东持股情况。

(15) 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

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无实际控制人持股情况。

(16) 以方框图形式披露公司与控股股东之间的产权及控制关系

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无控股股东持股情况。

(17) 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

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无实际控制人持股情况。

(18) 以方框图形式披露公司与控股股东之间的产权及控制关系

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无控股股东持股情况。

(19) 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

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无实际控制人持股情况。

(20) 以方框图形式披露公司与控股股东之间的产权及控制关系

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无控股股东持股情况。

(21) 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

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无实际控制人持股情况。

(22) 以方框图形式披露公司与控股股东之间的产权及控制关系

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无控股股东持股情况。

(23) 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

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无实际控制人持股情况。

(24) 以方框图形式披露公司与控股股东之间的产权及控制关系

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无控股股东持股情况。

(25) 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

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无实际控制人持股情况。

(26) 以方框图形式披露公司与控股股东之间的产权及控制关系