证券代码:000918　证券简称:嘉凯城　公告编号:2020-011

嘉凯城集团股份有限公司

【2019】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,其他董事会议日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	韩飞	符进	
办公地址	上海市徐汇区虹桥路36号嘉凯城集团上海办公中心	上海市徐汇区虹桥路36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@evergrandegroup.com	ir000918@evergrandegroup.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、南京、杭州等长三角核心城市。

报告期内,房地产政调控政策基调继续保持稳定,目标入人非邀凯城以来,公司借助控股股东成熟的运营模式以及世界500强企业的品牌影响力,优化管理模式,有效控制各项费用和成本,加快存量资产去存行度,成为主业职业业务发展的具规模,公司可持续发展能力得到不断增强。

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

单位:元

	2019年	2018年	本年比上年增减	2017年
营业收入	1,651,980,011.54	1,694,168,506.97	-2.49%	1,258,734,023.42
归属于上市公司股东的净利润	114,369,818.83	-1,564,047,010.29	107.31%	1,987,749,618.41
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-800,250,878.09	-1,570,226,538.06	49.04%	-1,847,310,369.04
经营活动产生的现金流量净额	537,113,743.48	-779,238,425.54	168.93%	-2,663,617,861.88
基本每股收益(元/股)	0.06	-0.87	107.31%	1.10
稀释每股收益(元/股)	0.06	-0.87	107.31%	1.10
加权平均净资产收益率	3.26%	-36.60%	39.86%	48.82%

	2019年末	2018年末	本年末比上年末增减	2017年末
总资产	19,025,004,073.41	18,852,721,136.92	0.91%	26,119,268,136.68
归属于上市公司股东的净资产	3,567,341,689.40	3,456,475,084.90	3.21%	5,068,976,492.81

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	415,277,001.69	384,299,329.09	512,462,083.86	339,941,600.90
归属于上市公司股东的净利润	-102,225,532.49	-275,367,364.56	-62,400,468.43	554,363,164.30
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-126,259,909.26	-216,538,754.48	-141,376,988.70	-316,075,225.65
经营活动产生的现金流量净额	97,628,349.04	131,963,463.43	86,624,380.75	220,897,550.26

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.股东及股东情况

(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	44,545	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	43,921	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	57.75%	1,042,002,117	0	质押	800,000,000
浙江国大集团有限责任公司	国有法人	6.93%	125,040,000	0	质押	86,762,200
浙江省天地实业发展有限责任公司	境内非国有法人	2.33%	41,970,000	0	质押	41,970,000
过鑫富	境内自然人	0.92%	16,631,500	0		
香港中央结算有限公司	境外法人	0.89%	16,021,428	0		
中信证券股份有限公司	国有法人	0.78%	14,037,221	0		
邹丽例	境内自然人	0.37%	6,720,336	0		
刘自力	境内自然人	0.35%	6,320,364	0		
陈宝林	境内自然人	0.33%	6,033,429	0		
浙江省食品有限公司	国有法人	0.32%	5,768,000	0		

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国资有权代(托)管浙江省商业集团所有公司持有(已通过无偿划转方式重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。

参与融资融券业务股东情况说明(如有)

截至本报告期末,公司前10名普通股股东中,过鑫富通过信用证券账户持有公司股票16,631,500股,报告期内,过鑫富累计持有公司股票减少72,300,500股;除宝林通过信用证券账户持有公司股票6,033,429股,报告期内除宝林累计持有公司股票增加了1,005,000股。

(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

公司股东情况优先股股东持股情况

(3)认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

二、经营情况讨论与分析

1.报告期经营情况简介

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

2019年,全国楼市总体平稳,调控政策效果显,表现"一城一策"长效机制试点稳妥推进,保持"房住不炒"平稳健康发展。2019年1-12月份,全国房地产开发投资132,194亿元,比上年增长9.9%,较总投资额增加了2,394亿元,增长6%。国家统计局公布的2019年12月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况3显示,一线城市新建商品住宅销售价格涨幅回落;二三线城市新建商品住宅销售价格环比上涨趋势明显,但涨幅有所收窄,房地产市场平稳发展格局基本稳定。

2019年,电影行业发展良好,国内票房总量已超460亿元,同比增长5.4%,银幕数量近7万张,电影银幕数量全球第一,观影人次不断攀升,国家电影局《关于加快电影院建设促进电影市场繁荣发展的意见》中明确规划,到2020年,全国银幕数将达到60万块以上,电影院线数量达到30万块以上。

报告期内,公司紧紧围绕年初制定的工作目标,克服困难因素,在发展存量资产、积极拓展第二主业等方面做了较大成效:

1.加快资产出售及存量资产去存行度,成果显著。其中,公司通过浙江产权交易所公开挂牌的方式,以1.05亿元的成交价格转让了嘉凯城集团物业服务有限公司100%股权,以9.5亿元的成交价格转让了苏州嘉凯欣实业有限公司100%股权。同时,公司通过协议转让的方式,以2.14亿元的价格转让了城市客厅资产包。此外,湖州大湖国光假日、湖州龙溪甜果、无锡时尚中心等项目均顺利实现销售回款。

2.稳步推进第二主业发展,增加公司盈利能力。报告期内共新增开业影城107家,银幕数778块,其中中国日报66块,座位数12万个,覆盖全国26个省市的96个城市。2019年院线公司票城观影人次约1444万人,票房全国大盘约达90万元。

3.进一步夯实管理,提升效率。2019年,公司在管理方面一主业,全面梳理岗位编制,整合机构及部门,减员增效。同时,加强公司制度建设,提升效率。结合机构及职能调整,梳理公司再融资、证券投资等各类制度编订,进一步加强制度化管理,标准化管理,通过信息化手段提升公司经营管理效率,各类业务审批时效较上年同期有显著提升。

公司主要经营业绩市场数据

2019年1-12月上海、杭州、南京房地产行业发展状况(面积单位:万平方米)

类别	上海			杭州			南京		
	面积	同比		面积	同比		面积	同比	
		(%)			(%)			(%)	
土地出让面积	500.00	22.0		1050.1	22.8		896.9	18.7	
房屋施工面积	1492.97	0.9		11721	3.6		9025.76	5.2	
其中:住宅施工面积	744.43	-1.0		6072	2.5		5807.37	4.4	
房屋新开工面积	300.44	14.0		2073	-6.8		1864.81	1.3	
其中:住宅新开工面积	157.90	6.8		1125	-15.2		1285.4	6.9	
房屋竣工面积	269.67	-14.3		1130	-10.9		1160.06	24.0	
其中:住宅竣工面积	145.28	-16.0		624	-6.0		826.71	23.4	
房屋销售面积	1696.34	-4.0		1283	-12.3		1152.99	5.0	
其中:住宅销售面积	1383.70	1.5		1100	-4.6		983.06	10.1	

新增土地储备情况

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	土地取得方式	权益比例	土地总价款(万元)	权益对价(万元)

累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积(万㎡)	总建筑面积(万㎡)	剩余可开发建筑面积(万㎡)
太湖国光假日C4酒店地块	2.46	0.68	-
千岛湖住宅地块	2	-	-
总计	4.46	-	-

主要在建开发项目

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积(㎡)	规划计容建筑面积(㎡)	本期竣工面积(㎡)	累计竣工面积(㎡)	预计总投资(万元)	累计投资总金额(万元)
湖州	湖州龙溪甜果地块	湖州龙溪甜果路与吴兴路交叉口	住宅和商业	99.23%	2013年06月19日	在建	在建	100.00%	88,299	296,702	227,564	348,300	366,780
上海	奉贤海湾项目	奉贤海湾镇	商业	54.40%	2015年07月08日	在建	在建	65,438	98,156	0	0	84,300	32,791
常州	横林城市客厅	横林城市客厅东侧,横林大道南侧	商业	100.00%	2017年09月11日	待建	待建	21,242	39,862	0	0	27,000	4,806
杭州	千岛湖城市客厅	淳安县千岛湖镇梓桐路	商业	56.00%	2018年04月13日	待建	待建	31,068	49,707	0	0	53,800	12,721

主要持有待开发项目

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积(㎡)	可售面积(㎡)	累计预售(销售)面积(㎡)	本期预售(销售)面积(㎡)	本期预售(销售)金额(万元)	累计结算面积(㎡)	本期结算面积(㎡)	累计结算金额(万元)
上海	上海西郊湖城市之光	上海西郊路688弄	住宅,商铺,车位	100.00%	97704	86579	86579	0	480	86579	962	3649
上海	上海徐汇城市之光	上海市徐汇区南丹路297号	住宅,商铺,车位	100.00%	114029	110075	106010	0	711	114029	0	110
上海	上海金山集散园	上海市松江区金山区亭枫公路330弄	别墅	100.00%	37759	36182	17987	0	0	17151	0	0
浙江	德清城市客厅	浙江省湖州市德清县城关镇莫干山路93-144号	商业	100.00%	34832	14155	7500	0	0	7500	0	0
浙江	桐乡城市客厅	浙江省嘉兴市桐乡市梧桐大道三路五号	商业	100.00%	22307	14877	3487	0	0	3175	1396	1,319
浙江	新塘城市客厅	浙江省湖州市南浔镇新塘路660号	商业	100.00%	21358	12996	8520	0	0	6264	676	498
浙江	嘉善城市客厅	浙江省嘉兴市嘉善县惠民路与罗星街路交叉口	商业	100.00%	49612	28394	3112	0	0	3113	758	1,358
浙江	湖州大溪翡翠	浙江省湖州市吴兴区仁皇山南路与大溪路交叉口东侧	住宅,底商,社区配套,商业,办公,酒店,公寓,幼儿园,公园	99.23%	236702	179190	71079	19223	28,804	58837	14707	21,951
浙江	湖州大湖国光假日	湖州大湖国光假日酒店南侧	独栋,排屋,别墅,商业,公园,洋房,商业	98.90%	262371	327018	282796	7015	9,502	247578	10960	15,316
浙江	嘉善国光假日	嘉善县开发区西侧	住宅,别墅,商铺,车库,自行车库,地下车位	48.30%	289718	276178	270039	4263	1,310	276178	4296	1,733
浙江	双林城市客厅	双林镇虹桥路263号	商业	100.00%	21497	12187	5249	0	0	5247	458	540
浙江	泽国城市客厅	浙江省温州市泽国镇泽国大道476号	商业	100.00%	35470	17506	12122	0	0	12144	74	78
浙江	瓯海城市客厅	浙江省温州市瓯海区瓯海大道2号	商业	100.00%	46390	19431	1288	0	0	1137	314	267
浙江	分水城市客厅	浙江省杭州市临安市分水镇五公路21号	商业	100.00%	21287	12281	1611	0	0	1261	289	403
浙江	横村城市客厅	浙江省杭州市萧山区横村镇政路299号	商业	100.00%	21938	12930	5294	0	0	4088	200	176
江苏	无锡新联谊中心	无锡市梁溪区太湖新城立新路与吴都路的交汇处	办公,公寓,商铺,商业	58.05%	285064	273239	138760	23499	25,632	131421	23575	24,643
江苏	苏州阳光假日	苏州市珠江路121号	商铺,车位	94.00%	374427	368682	364763	0	0	365618	0	1,835
上海	嘉杰国际广场	上海市松江区开元大道北路1717号	住宅,办公,车位	56.00%	119999	107620	107620	1079	2,482	89644	1079	2,364
江苏	嘉业阳光城	南京市溧山路128号	商铺,会所	97.66%	166560	166309.2	166309.2	340	816	329424	0	45

主要持有出租物业

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积(㎡)	累计已出租面积(㎡)	平均出租率
江西新大中凯科技园	江西	办公楼	64.00%	33047.62	30822.85	93.27%
无锡国际城	无锡	商业,办公	58.05%	67636.28	56723.36	15.40%
南京嘉业国际城	南京	商业	97.66%	37376.64	12772.28	28.57%
宿迁城市客厅	宿迁	商业	100.00%	8433.16	3608.31	82.56%
德纳城市客厅	德纳	商业	100.00%	24307.72	23668.31	97.10%
双林城市客厅	双林	商业	100.00%	21497.46	18007.97	84.31%
横村城市客厅	横村	商业	100.00%	21324.32	16242.73	75.42%
海盐城市客厅	海盐	商业	100.00%	45698.56	41548.92	91.66%
新塘城市客厅	新塘	商业	100.00%	21879.78	17237.98	86.66%
横桥城市客厅	横桥	商业	100.00%	19861.03	16305.49	82.80%
瓯海城市客厅	瓯海	商业	100.00%	35601.74	30093.06	84.75%
邵临城市客厅	邵临	商业	100.00%	46254.44	29912.5	64.81%
泽国城市客厅	泽国	商业	100.00%	33696.73	28974.21	86.62%
分水城市客厅	分水	商业	100.00%	21937.89	0	0.00%
苏州吴江汾湖	苏州	商业	41.00%	10642.21	10016.03	94.12%

土地一级开发情况

□ 适用 √ 不适用

证券代码:000918　证券简称:嘉凯城　公告编号:2020-015

嘉凯城集团股份有限公司

关于2020年度对控股公司担保的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告所载资料真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、担保情况概述

嘉凯城集团股份有限公司(以下简称"公司"、"本公司")第七届董事会第四次会议暨2019年年度董事会,审议通过了《关于2020年度对控股公司担保的议案》,具体情况如下:

(一)本公司为下属控股公司(含控股公司为其下属控股公司,下属控股公司之间)后续提供总计不超过43亿元担保(含到期续保和新增担保),公司对下属控股公司累计担保总额(含已发生的担保)不超过232亿元。

(二)提请股东大会在股东大会审议通过的担保额度范围内申请具体的担保事宜(包含《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》规定的需要提交股东大会审批的全部担保事项)。

(三)若担保事项发生重大调整或超过预计的担保额度,应按照法律法规及规范性文件规定履行相应的审批程序。

(四)以上担保额度自公司股东大会审议通过之日起至2020年12月31日有效。

二、担保额度预计情况

担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额(万元)	本次新增担保额度(万元)	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
嘉凯城集团股份有限公司	嘉凯城(上海)互联网科技有限公司	100%	84.62%	84,800	100,000	28.03%	否
嘉凯城集团股份有限公司	北京明星时代影院投资有限公司	100%	101.47%	0	200,000	56.06%	否
嘉凯城集团股份有限公司	嘉凯城集团商业资产管理有限公司	100%	165.28%	0	50,000	14.02%	否
嘉凯城集团股份有限公司	嘉凯城集团(上海)有限公司	100%	77.43%	0	50,000	14.02%	否
嘉凯城集团股份有限公司	浙江名城实业集团有限公司	100%	100.91%	0	30,000	8.41%	否

三、被担保人的基本情况

(一)为嘉凯城(上海)互联网科技有限公司融资担保100,000万元。该资金主要用于到钱运营。

公司名称:嘉凯城(上海)互联网科技有限公司

注册资本:120,000万元

成立日期:2015年4月30日

注册地点:中国(上海)自由贸易试验区新灵路118号810室

法定代表人:李怀彬

主营业务:从事网络科技专业领域的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让;接受金融机构委托从事金融业务流程外包,接受金融机构委托从事金融信息技术外包,金融信息服务(除金融许可业务);软件开发,资产管理,实业投资,投资管理,投资咨询,企业管理咨询;区内仓储服务(除危险品);电影设备的经营性租赁。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

权益比例:嘉凯城集团股份有限公司持股100%

主要财务指标:2018年度营业收入0元,利润总额-1,906.10万元,净利润-1,906.10万元,2018年12月31日资产总额76,478.47万元,负债总额68,198.77万元,净资产7,612.70万元,2019年前三季度营业收入7,177.29元,利润总额-6,164.11万元,净利润-6,164.11万元,2019年9月30日资产总额408,817.28万元,负债总额397,368.68万元,净资产11,448.60万元。

嘉凯城(上海)互联网科技有限公司或有事项涉及的总额0元,信用等级未评估,被担保人不是失信被执行人。

嘉凯城(上海)互联网科技有限公司股权结构图

(二)为北京明星时代影院投资有限公司融资担保200,000万元。该资金主要用来院线运营。

公司名称:北京明星时代影院投资有限公司

注册资本:10,000万元

成立日期:2015年12月4日

注册地点:北京市朝阳区高米店街306号楼E(06)002号603-607室

法定代表人:杨曦

主营业务:项目投资;组织文化艺术交流活动(不含演出);会议服务;承办展览展示;会议展览展示;经济信息咨询;交易信息。(1.未经有关部门批准,不得以公开方式募集资金;2.不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动;3.不得发放贷款;4.不得对所投资企业以外的其他企业提供担保;5.不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺投资收益;企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

权益比例:嘉凯城集团股份有限公司持股100%

主要财务指标:2018年度营业收入6,606.17万元,利润总额-11,942.71万元,净利润-11,942.71万元,2018年12月31日资产总额37,036.04万元,负债总额86,333.96万元,净资产-49,297.91万元,2019年第三季度营业收入6,691.36万元,利润总额7,142.12万元,净利润7,142.12万元,2019年9月30日资产总额16,707.05万元,负债总额64,290.74万元,净资产-47,583.09万元。

嘉凯城集团商业资产管理有限公司或有事项涉及的总额0元,信用等级未评估,被担保人不是失信被执行人。

嘉凯城集团商业资产管理有限公司股权结构图

(四)为嘉凯城集团(上海)有限公司融资担保50,000万元。该资金主要用于经营。

公司名称:嘉凯城集团(上海)有限公司

注册资本:10000万元

成立日期:1999年3月26日

注册地点:上海市静安区威海路281号

法定代表人:张炜

主营业务:房地产开发,经营,物业管理,房地产咨询服务,自有房屋出租,国内贸易(除专项规定),实业投资,投资咨询服务,制冷设备、空调设备(除特种设备)的维护保养服务,计算机系统服务。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

权益比例:嘉凯城集团股份有限公司持股100%

主要财务指标:2018年度营业收入-1.43万元,利润总额2,166.98万元,净利润1,216.48万元,2018年12月31日资产总额568,208.18万元,负债总额357,484.40万元,净资产210,723.78万元,2019年前三季度营业收入0万元,利润总额-3,663.04万元,净利润-3,663.04万元,2019年9月30日资产总额621,433.01万元,负债总额414,372.27万元,净资产207,060.74万元。

嘉凯城集团(上海)有限公司或有事项涉及的总额0元,信用等级未评估,被担保人不是失信被执行人。

嘉凯城集团(上海)有限公司股权结构图

(五)为浙江名城实业集团有限公司融资担保30,000万元。该资金主要用于经营。

公司名称:浙江名城实业集团有限公司

注册资本:3000万元

成立日期:2001年5月21日

注册地点:杭州市中山路15号

法定代表人:董东

主营业务:金属材料及制品、贵金属、有色金属、煤矿砂、焦炭、建筑装饰材料、机械设备、化工产品(不含危险品)、五金交电、通信设备、办公用品、日用品、电子产品、通讯行业、软件服务、输配电气、电子信息、通讯行业、软件服务、输配电气、房地产、农牧饲渔、国际贸易、旅游酒店、有色金属、塑胶制品、纺织服装、电信运营、文化传媒等,审计的上市公司资产总额均值744,387万元。中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)具有公司所在行业审计业务经验。

(四)执业信息

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)及其从业人员不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

刘凯跃(拟签字项目合伙人)从事证券服务业务超过10年,张旋(拟签字注册会计师)从事证券服务业务多年,具备相应专业胜任能力。

程聪中从事证券服务业务(特殊普通合伙)质量控制复核和程序,张学锋拟担任项目质量控制复核人,张学锋从事证券服务业务多年,负责审计和复核多家上市公司,具备相应专业胜任能力。

(五)独立性和诚信记录

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。最近三年,中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)未受到刑事处罚,累计受(收)到证券监管部门行政处罚0次,证券监管部门采取行政监管措施4次,交易所采取自律监管措施1次。

拟签字项目合伙人刘凯跃,拟签字注册会计师张旋、项目质量控制复核人张学锋最近三年无刑事处罚、行政处罚、行政监管措施和自律监管措施的记录。

(六)审计收费

公司根据审计工作量及公允合理的定价原则确定年度审计费用,年报及内控审计费用合计为人民币200万元,不含差旅费。

三、拟续聘会计师事务所履行的程序

1.审计委员会履职情况

公司审计委员会认为中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)在为公司提供年报审计及内控审计服务工作中,恪尊职守,遵循独立、客观、公正的执业准则,较好地完成了公司委托的审计工作,同意续聘中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司提供2020年度的审计工作。

2.独立董事事前认可意见及独立意见

独立董事事前认可意见:经核查,中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)具有证券、期货相关业务执业资格,执业经验丰富,能够独立胜任公司的审计工作,且在多年的审计工作中能够坚持独立审计原则,审计意见客观真实,准确地反映公司的实际情况。我们认可公司续聘中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2020年度审计机构,同意将此议案提交公司第七届董事会第四次会议暨2019年年度董事会审议。

独立董事独立意见:中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)具备从事证券、期货相关业务资格,其在担任公司2019年度审计机构期间,遵守中国注册会计师审计准则,勤勉尽责,客观、公正地发挥了作为审计机构的作用,较好地完成了公司委托的审计工作,在其为公司提供审计服务的过程中,能够坚持独立、客观、公正的执业准则,较好地完成了公司委托的审计工作。公司续聘中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司提供2020年度的审计工作,有利于保证公司审计工作的连续性和稳定性,不会损害公司和股东的利益。

四、提请股东大会审议事项

1.聘任中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司提供年报审计及内控审计服务工作中,恪尊职守,遵循独立、客观、公正的执业准则,较好地完成了公司委托的审计工作。公司续聘中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司提供2020年度的审计工作,有利于保证公司审计工作的连续性和稳定性,不会损害公司和股东的利益。

2.提请股东大会在股东大会审议通过的担保额度范围内申请具体的担保事宜(包含《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》规定的需要提交股东大会审批的全部担保事项)。

3.若担保事项发生重大调整或超过预计的担保额度,应按照法律法规及规范性文件规定履行相应的审批程序。

(四)以上担保额度自公司股东大会审议通过之日起至2020年12月31日有效。

具体内容详见公司同日刊载于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《嘉凯城集团股份有限公司关于2020年度对控股公司担保的公告》。

特此公告。

嘉凯城集团股份有限公司董事会
二〇二〇年四月三十日

证券代码:000918　证券简称:嘉凯城　公告编号:2020-018

嘉凯城集团股份有限公司

关于聘任证券事务代表的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告所载资料真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2020年4月28日,嘉凯城集团股份有限公司(以下简称"公司")召开了第七届董事会第四次会议暨2019年年度董事会,审议通过了《关于聘任公司证券事务代表的议案》。同意聘任蒋说先为公司证券事务代表,协助董事会秘书履行职责,任期自本次董事会审议通过之日起至公司第七届董事会届满之日止。

蒋说先(简历附后)已经取得了深圳证券交易所董事会秘书任职资格证书,其任职资格符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等的有关规定,符合《公司章程》的有关规定。

蒋说先的联系方式如下:

联系地址:上海市徐汇区虹桥路36号嘉凯城集团上海办公中心

邮政编码:200030

联系电话:021-24267786

传真:021-24267733

联系人:蒋说先

电子邮箱:ir000918@evergrandegroup.com

特此公告。

嘉凯城集团股份有限公司董事会
二〇二〇年四月三十日

蒋说先,男,中国国籍,无境外永久居住权,出生于1989年8月,本科学历。曾任职于浙江国丰能源工程有限公司,杭州中恒电气股份有限公司,长城影视股份有限公司。蒋说先生于2015年11月取得深圳证券交易所颁发的董事会秘书资格证书,未持有公司股份,与公司董、监、高人员、持股5%以上股东、公司控股股东及实际控制人未存在任何关系,不存在《公司法》、《公司章程》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》所规定的不得担任公司证券事务代表的情形,未受中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。不是失信被执行人。

证券代码:000918　证券简称:嘉凯城　公告编号:2020-009

嘉凯城集团股份有限公司

第七届董事会第四次会议暨2019年年度董事会决议

本公司董事会及全体董事保证本公告所载资料真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

嘉凯城集团股份有限公司(以下简称"公司")第七届董事会第四次会议暨2019年年度董事会于2020年4月10日以通讯方式发出通知,4月20日上午10:00在上海市虹桥路36号嘉凯城集团上海办公中心4楼会议室以现场结合通讯的方式召开,会议应到董事11人,实到董事11人,符合《公司法》、《证券法》和《公司章程》的有关规定,会议由公司董事会主席鞠杰先生主持,审议通过了以下议案:

一、审议并通过了《2019年度董事会报告》。

其内容详见同日披露于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《嘉凯城集团股份有限公司2019年度董事会报告》。

表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权

二、审议并通过了《关于公司经营发展方针的议案》。

根据对政策环境、行业趋势、公司现状的综合分析,我们认为,公司目前的经营发展方针仍然适合公司的发展,因此,公司董事会决定继续沿用现有经营发展方针。

表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权

三、审议并通过了《关于公司2019年度利润分配预案的议案》。

经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2019年度公司实现归属于母公司股东的净利润-30,389.35万元,加期初未分配利润-45,068.42万元后,2019年末母公司可供分配的利润为-75,447.56万元。

2017年至2019年公司累计向股东分红金额为39,322.12万元,但基于2019年末母公司可供分配的利润为负值,且近几年公司所属主要商品项目处于去存化阶段,公司现金流紧张,资金压力较大,为保证公司正常经营和长远发展,2019年度公司拟实施现金分红、不送红股、也不进行公积金转增股本。该预案符合证监会关于现金分红的要求以及《公司章程》的规定。

表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权

四、审议并通过了《2019年度内部控制评价报告》。

表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权

五、审议并通过了《2019年度内部控制自我评价报告》。

表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权

六、审议并通过了《关于聘请2020年度内部控制审计机构,2019年公司内中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司内控审计报酬为200万元,不含差旅费。

基于中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)在为公司提供年报审计及内控审计服务工作中,恪尊职守,遵循独立、客观、公正的执业准则,较好地完成了公司委托的审计工作。董事会同意续聘中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司提供2020年度的审计工作,年报及内控审计报酬总计200万元,不含差旅费。

表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权

七、审议并通过了《关于2019年度募集资金存放与使用情况专项报告的议案》。

表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权

八、审议并通过了《关于2019年度内部控制规则落实情况的议案》。

表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权

九、审议并通过了《关于2019年度社会责任报告的议案》。

表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权

十、审议并通过了《关于2020年度公司与控股股东及其关联方发生关联交易的议案》。

根据公司经营计划及下属控股公司融资的需要,同意为下属控股公司提供以下担保事项:

(一)本公司为下属控股公司(含控股公司为其下属控股公司)后续提供总计不超过43亿元担保(含到期续保和新增担保),公司对下属控股公司累计担保总额(含已发生的担保)不超过232亿元。

(二)提请股东大会在股东大会审议通过的担保额度范围内申请具体的担保事宜(包含《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》规定的需要提交股东大会审批的全部担保事项)。

(三)若担保事项发生重大调整或超过预计的担保额度,应按照法律法规及规范性文件规定履行相应的审批程序。

(四)以上担保额度自公司股东大会审议通过之日起至2020年12月31日有效。

具体内容详见公司同日刊载于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《嘉凯城集团股份有限公司关于2020年度对控股公司担保的公告》。

特此公告。

嘉凯城集团股份有限公司董事会
二〇二〇年四月三十日

证券代码:000918　证券简称:嘉凯