证券代码:000918 证券简称:嘉凯城 公告编号:2022-017

嘉凯城集团股份有限公司

2021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。

除下列董事外，其他董事亲自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	符谙	
办公地址	上海市徐汇区虹桥路536号嘉凯城集团上海办公中心	上海市徐汇区虹桥路536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@calxon-group.com	ir000918@calxon-group.com	

2、报告期主要业务或产品简介

报告期内，公司主营业务为房地产开发与销售，经营模式包含自主开发销售以及管理输出的轻资产运营模式。公司房地产业务主要经营区域位于长三角，在上海、杭州、南京、苏州等城市有存量住宅及商业项目。报告期内，公司院线业务已形成一定规模。截至2021年底，公司在全国125个城市拥有影城166家，银幕数量972块。

报告期内，公司紧紧围绕年度工作目标，重点做好了以下工作：

1、加快存量资产去化，开拓融资业务，加强资金集中管控，严控支付计划，实现资金最大化利用，保证了公司的正常运营。

2、稳步推进院线业务发展，提高盈利能力。院线公司不断深化标准化管理，以提升营运及观影品质为重点，确保影城始终提供高品质的观影服务，全国市场占有率进一步提升。

3、进一步优化公司管理架构，提升管理效率。公司逐步建立起以紧密型集团化管理为核心，目标计划管理为抓手的管理模式，并配套重建产品体系，确保公司产品的体系化、标准化，项目运作的规范化。此外，公司还以精练务实为原则对现有制度删繁就简，以发挥新管理模式的最大效能。

4、全面梳理整合公司各业务板块，充分利用影视文化产业、健康管理、商业管理的优质资源，采用多元化的拓展模式，形成自主开发和轻资产管理输出并举的业务模式。

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

	2021年末	2020年末	本年末比上年末增减	2019年末
总资产	12,794,007,709.60	13,492,670,529.31	-5.18%	19,025,004,073.41
归属于上市公司股东的净资产	1,009,343,066.87	2,301,766,906.77	-56.15%	3,567,341,689.40
	2021年	2020年	本年比上年增减	2019年
营业收入	1,373,561,283.24	999,918,419.44	37.37%	1,651,980,018.54
归属于上市公司股东的净利润	-1,268,952,638.10	-1,261,091,312.89	-0.62%	114,369,818.83
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-956,362,868.70	-1,295,564,016.60	26.18%	-800,250,878.09
经营活动产生的现金流量净额	511,417,776.09	-421,704,347.58	221.27%	537,113,743.48
基本每股收益（元/股）	-0.70	-0.70	0.00%	0.06
稀释每股收益（元/股）	-0.70	-0.70	0.00%	0.06
加权平均净资产收益率	-76.11%	-42.97%	-33.14%	3.26%

（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	360,955,665.66	321,968,320.92	254,159,860.02	436,477,436.64
归属于上市公司股东的净利润	-159,917,249.75	-267,248,099.05	-136,416,393.15	-705,370,896.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-102,337,984.36	-175,341,500.92	-159,710,440.19	-518,972,943.23
经营活动产生的现金流量净额	161,990,636.26	91,470,401.65	132,146,377.53	125,810,360.65

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	63,109	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	82,137	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、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
深圳市华建控股有限公司	境内非国有法人	29.90%	539,453,259		质押	144,335,320
广州市凯隆置业有限公司	境内非国有法人	12.90%	232,755,413		质押	232,755,413
浙江国大集团有限责任公司	国有法人	6.43%	115,940,000		质押	89,040,000
过鑫富	境内自然人	1.92%	34,596,600			
香港中央结算有限公司	境外法人	0.61%	10,935,863			
王文胜	境内自然人	0.44%	7,848,701			
刘自力	境内自然人	0.43%	7,819,964			
李建南	境内自然人	0.36%	6,537,904			
黄冠	境内自然人	0.36%	6,437,900			
山西鼎晨房地产开发集团有限公司	境内非国有法人	0.34%	6,067,565			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十名普通股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）	截止报告期末，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34,596,600股，截止本报告期末，过鑫富累计持有公司股票数量增加了12,255,400股；刘自力通过信用证券账户持有公司股票3,379,683股，截止报告期末，刘自力累计持有公司股票数量增加了1,499,600股；李建南通过信用证券账户持有公司股票5,273,200股，截止本报告期末，李建南累计持有公司股票数量增加了169,000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

5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

□ 适用 √ 不适用

三、重要事项

2021年6月24日，深圳市华建控股有限公司（以下简称"华建控股"）与广州市凯隆置业有限公司（以下简称"广州凯隆"）签署了《广州市凯隆置业有限公司与深圳市华建控股有限公司关于嘉凯城集团股份有限公司之股份转让协议》，广州凯隆拟通过协议转让的方式将其持有的公司539,453,259股流通股股份（占嘉凯城已发行股份总数的29.90%）转让给华建控股。

2021年8月19日及2021年9月10日，广州凯隆分别完成了本次协议转让的第一批次402,662,117股及第二批次136,791,142股的股份过户登记手续，并取得了中国证券登记结算有限责任公司出具的《证券过户登记确认书》。

具体内容详见公司于2021年6月25日、2021年8月21日及2021年9月14日在巨潮资讯网发布的《关于控股股东签署〈股份转让协议〉及〈表决权放弃承诺函〉暨控制权拟发生变更的提示性公告》（公告编号：2021-034）、《关于控股股东部分股份完成过户登记手续暨公司控制权变更完成的公告》（公告编号：2021-040）及《关于股东部分股份完成过户登记手续暨权益变动进展的公告》（公告编号：2021-047）。

证券代码：000918 证券简称：嘉凯城 公告编号：2022-007

嘉凯城集团股份有限公司关于子公司为合并报表范围内子公司提供担保的公告

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

嘉凯城城市建设发展（上海）有限公司（以下简称"嘉凯城城建上海公司"）及嘉凯城集团（上海）有限公司（以下简称"嘉凯城上海公司"）系嘉凯城集团股份有限公司（以下简称"公司"、"本公司"）全资子公司，郑州中凯置业有限公司（以下简称"郑州中凯置业"）系嘉凯城上海公司全资子公司。经嘉凯城城建上海公司及郑州中凯置业股东会议通过，同意为嘉凯城上海公司与江西浙大中凯科技园发展有限公司（以下简称"江西中凯"）之间的0.16亿元债务承担连带担保责任。

根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》的相关规定，本次担保需经公司董事会及股东大会审议通过后生效。

二、被担保人基本情况

公司名称：嘉凯城集团（上海）有限公司

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：10000万元人民币

成立日期：1999年3月30日

注册地点：上海市静安区威海路281号

法定代表人：魏彦辉

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】

股权结构：公司持股100%。

主要财务指标：2020年12月31日，资产总额658,986.98万元，负债总额495,788.29万元，净资产163,198.69万元，2020年1-12月营业收入4,094.52万元，利润总额-23,943.39万元，净利润-24,148.64万元；2021年9月30日，资产总额648,015.29万元，负债总额500,648.36万元，净资产147,366.93万元，2021年1-9月营业收入1,506.22万元，利润总额-15,789.16万元，净利润-15,831.76万元。

担保方及被担保方股权关系：

三、担保协议的主要内容

担保方1：嘉凯城城市建设发展（上海）有限公司

担保方2：郑州中凯置业有限公司

被担保方：嘉凯城集团（上海）有限公司

债权人：江西浙大中凯科技园发展有限公司

担保金额：0.16亿元

担保期限：10个月

担保方式：连带责任担保

四、本次担保对公司的影响

本次担保为公司基于日常经营需要，担保方及被担保方均为公司100%控股，嘉凯城城建上海公司及郑州中凯置业为嘉凯城上海公司提供担保的风险可控，有利于保障公司持续、稳健发展及整体战略目标的实现。不存在损害公司及股东利益情形，不会对公司的正常经营发展造成不利影响。

五、累计对外担保数额及逾期担保情况

截止本公告日，公司及控股子公司的担保额度总金额为86.53亿元，公司及控股子公司对外担保总余额为3.25亿元，占公司最近一期经审计净资产的14.13%；公司不存在对合并报表外单位提供的担保以及逾期担保。

特此公告。

嘉凯城集团股份有限公司董事会

二〇二二年三月五日

证券代码：000918 证券简称：嘉凯城 公告编号：2022-019

嘉凯城集团股份有限公司关于预计2022年度公司与关联方发生关联交易的公告

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、日常关联交易的基本情况

（一）关联交易概述

根据嘉凯城集团股份有限公司（以下简称"公司"）经营需要，预计2022年度与公司控股股东深圳市华建控股有限公司（以下简称"华建控股"）及其关联方发生关联交易9,571.17万元；根据公司院线业务发展需要，预计2022年度与公司持股5%以上股东广州市凯隆置业有限公司（以下简称"广州凯隆"）及其关联方发生关联交易3,850万元。2022年度，以上关联交易总额预计不超过13,421.17万元。

公司第七届董事会第十九次会议暨2021年年度董事会于2022年4月29日召开，关联董事时守明、赵云龙、张晓琴、蒋维、王道魁、李怀彬回避表决，出席会议的非关联董事以3票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于预计2022年度公司与关联方发生关联交易的议案》；公司独立董事对该关联交易事项发表了事前认可意见和独立意见。

该事项需提交股东大会审议，关联股东华建控股回避表决，广州凯隆所持公司股份已承诺放弃表决权。

（二）预计关联交易类别和金额

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	合同签订金额或预计金额	截至披露日已发生金额	上年发生金额
向关联人支付担保费	华建控股及关联方	华建控股及其关联方为公司融资提供担保总额不超过60亿元	无担保费	0	0	0
向关联人支付委托贷款利息或资金拆借利息	华建控股及关联方	通过银行委托贷款或资金拆借方式向华建控股及其关联方借款不超过20亿元	根据不高于银行同期贷款利率的标准确定，且低于公司通过基金、信托等方式融资的平均水平	预计2022年需支付利息总额不超过8,700万元	1,760.23万元	1,782.23万元
因商业管理等业务与华建控股及其关联方发生业务往来	华建控股及关联方	因商业管理业务与华建控股及其关联方发生经营管理服务费及物业费等	以市场价为原则	不超过764.90万元	1.18万元	0
因租赁、采购等与关联方发生业务往来	华建控股及关联方	因日常经营发生的办公室租赁费、物业费、保洁费、采购等费用	以市场价为原则	不超过106.27万元	57.20万元	14.43万元
向关联人提供电影放映	广州凯隆及其关联方	售卖电影票及电影院卖品	以市场价为原则	不超过200万元	35.20万元	8,536.95万元
向关联人提供广告营销	广州凯隆及其关联方	向关联人提供电影映前广告放映服务或阵地广告宣传租赁等服务	以市场价为原则	不超过150万元	0	5,306.41万元
接受关联方场地租赁	广州凯隆及其关联方	接受关联方场地租赁服务	以市场价为原则	不超过2,200万元	532.12万元	1,786.24万元
接受关联方物业服务	广州凯隆及其关联方	接受关联方场地物业服务	以市场价为原则	不超过1,300万元	263.23万元	599.59万元

上一年度日常关联交易实际发生情况

关联交易类别	关联人	关联交易内容	实际发生金额	预计金额	实际发生额占同类业务比例（%）	实际发生额与预计金额差异（%）	披露日期及索引
向关联人支付委托贷款利息或资金拆借利息	华建控股及关联方	华建控股及关联方通过受让债权、银行委托贷款或资金拆借方式向公司借款不超过24.31亿元	1,782.23万元	不超过2,379.27万元	100%	25.09%	2021年9月24日公告编号：2021-055嘉凯城集团股份有限公司关于公司与控股股东及其关联方发生关联交易的公告
向关联人提供电影放映	广州凯隆及其关联方	售卖电影票及电影院卖品	8,536.95万元	不超过22,600万元	100%	62.23%	2021年3月31日公告编号：2021-017嘉凯城集团股份有限公司关于预计2021年度公司与控股股东及其关联方发生关联交易的公告
向关联人提供广告营销	广州凯隆及其关联方	向关联人提供电影映前广告放映服务或阵地广告宣传租赁等服务	5,306.41万元	不超过7,400万元	100%	28.29%	2021年3月31日公告编号：2021-017嘉凯城集团股份有限公司关于预计2021年度公司与控股股东及其关联方发生关联交易的公告
接受关联方场地租赁	广州凯隆及其关联方	接受关联方场地租赁服务	1,786.24万元	不超过3,500万元	100%	48.96%	2021年3月31日公告编号：2021-017嘉凯城集团股份有限公司关于预计2021年度公司与控股股东及其关联方发生关联交易的公告
公司董事会对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明（如适用）			通过银行委托贷款或资金拆借方式向嘉凯城的借款总额小于预计，以及院线业务日常经营发生的交易金额低于预期，故关联交易总额低于原预计金额。				
公司独立董事对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明（如适用）			经核查，公司2021年度日常关联交易实际发生总金额低于预计总金额，主要由于关联方为公司提供借款时，借款总额低于预期以及院线业务日常经营发生的交易金额低于预期所致，不存在损害公司及其他股东合法权益的情形。				

（一）关联方华建控股基本信息

1、基本信息

（1）公司名称：深圳市华建控股有限公司

（2）法定代表人：张晓琴

（3）主营业务：一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；从事工业、农业、能源、交通、旅游项目的投资（具体项目另行审批）；从事建筑工程施工；建筑材料、建筑机械的购销及其他国内贸易；物业管理、投资管理；经济信息咨询；从事进出口业务。，许可经营项目是：。深圳市华建控股有限公司目前的经营状态为存续（在营、开业、在册）。

（4）住所：深圳市福田区沙头街道深南大道6031杭钢富春商务大厦1112

（5）股东构成及实际控制人：华建控股由深圳市嘉惠实业发展有限公司100%控股，实际控制人为王忠明先生

（6）华建控股主要财务数据：截至2021年12月31日，总资产152.304亿元，净资产37.417亿元，2021年度营业收入0元，净利润-0.016亿元。

（7）华建控股不是失信被执行人。

2、华建控股与上市公司的关联关系

华建控股为公司控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，华建控股为公司的关联法人。公司与华建控股及其关联方之间发生的交易构成关联交易。

3、华建控股履约能力分析

华建控股资产实力雄厚，经营稳健，履约情况良好，不存在履约能力障碍。

（二）关联方广州凯隆基本信息

1、基本信息

（1）公司名称：广州市凯隆置业有限公司

（2）法定代表人：韩雪

（3）主营业务：房地产中介服务（具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询，网址：http://cri.gz.gov.cn/。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。）

（4）住所：广州市海珠区工业大道南821号都市广场50-55号楼三层自编号T03之四

（5）股东构成及实际控制人：广州凯隆由广州市超丰置业有限公司100%控股，实际控制人为许家印先生

（6）主要财务数据：截至2021年12月31日，总资产1072.84亿元，净资产466.98亿元，2021年度营业收入0元，2021净利润-19.71亿元。

（7）广州凯隆不是失信被执行人。

2、广州凯隆与上市公司的关联关系

广州凯隆为公司持股5%以上股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，广州凯隆为公司的关联法人。公司向广州凯隆及其关联方提供电影放映、广告营销、接受广州凯隆及其关联方场地租赁服务物业服务等行为构成关联交易。

3、广州凯隆履约能力分析

公司与广州凯隆发生的关联交易主要系院线业务，且主要业务为公司向广州凯隆租赁场地并支付费用，广州凯隆及相关方不存在履约障碍。

三、关联交易主要内容

（一）关联交易主要内容

1、公司与华建控股关联交易预计

2022年度，华建控股及其关联方为公司融资提供担保总额不超过60亿元，无担保费；公司通过银行委托贷款或资金拆借方式向华建控股及其关联方借款不超过20亿元，公司按不高于司按不高于银行同期贷款利率（4.35%/年）支付贷款利息，预计2022年需支付利息总额不超过8,700万元。同时，预计2022年度公司因商业管理业务与华建控股及其关联方发生经营管理服务费及物业费，关联交易金额不超过764.90万元，因日常经营需要与华建控股及其关联方发生租赁及采购等业务，关联交易金额不超过106.27万元。预计2022年度，公司与华建控股及其关联方发生的关联交易总额不超过9,571.17万元。

2、公司与广州凯隆关联交易预计

2022年度，公司因发展院线业务，向广州凯隆及其关联方提供电影放映、广告营销以及接受其场地租赁、物业服务等业务，预计发生关联交易金额不超过3,850万元。

2022年度，以上关联交易总额预计不超过13,421.17万元。

（二）定价原则和定价依据

1、公司与华建控股及其关联方因担保和支付贷款利息发生的关联交易依据市场价格定价，遵循公平、合理的原则。贷款利率是根据不高于银行同期贷款利率的标准确定，且低于公司通过基金、信托等方式融资的平均水平。单笔具体交易价格依据前述定价原则，由双方在签订具体合同时约定。公司与华建控股及其关联方因商业管理业务及日常经营发生的各类关联交易均按照市场化定价为原则，交易双方均参考市场公允价格的情况下确定协议价格，并根据公平、公正的原则签订合同。

2、与广州凯隆及其关联方因开展院线业务而发生的各类关联交易均按照市场化定价为原则，交易双方均参考市场公允价格的情况下确定协议价格，并根据公平、公正的原则签订合同。

（三）关联交易协议签署情况

1、公司与华建控股及其关联方因担保和支付贷款利息发生的关联交易，相关协议将根据单笔具体交易另行签订。因日常经营及业务发展需要与华建控股及其关联方、广州凯隆及其关联方发生的各项关联交易根据实际发生情况另行签订协议。

2、公司向广州凯隆及其关联方提供电影放映、广告营销、接受广州凯隆及其关联方场地租赁服务等行为根据实际需求发生，交易的发生时间和发生金额具有不确定性；观影交易为实时结算，广告营销服务和接受广州凯隆及其关联方场地租赁服务将根据实际发生情况另行签订协议。

四、关联交易的目的和对公司的影响

公司控股股东华建控股及其关联方为公司部分融资提供担保能有效提升公司的融资能力；华建控股及其关联方通过委托贷款或资金拆借方式向公司提供借款，能够解决公司发展部分资金需求。公司因日常经营及业务发展需要与华建控股及其关联方、广州凯隆及其关联方发生的各类关联交易均按照市场化定价为原则，有利于公司业务拓展及新业务培育。

上述关联交易定价公允，不存在损害上市公司利益行为，不会对上市公司独立性产生影响，同时，公司主要业务也不会因此类交易而对关联人形成依赖。

五、独立董事的事前认可意见和独立意见

公司独立董事陈三联先生、梁文昭先生、郭朗晖先生事前对上述关联交易事项进行了审查，发表了事前认可意见，并在公司第七届董事会第十九次会议暨2021年年度董事会审议该关联交易事项时发表了独立意见。

（一）独立董事事前认可意见

控股股东及其关联方为公司提供担保，能增强公司的融资能力，无担保费，未发现损害公司及公司其他股东利益的情形；控股股东及其关联方通过银行委托贷款或资金拆借方式向公司提供借款，有利于公司的发展，公司向控股股东及其关联方支付的利率是根据不高于银行同期贷款利率的标准确定，且低于公司通过基金、信托等方式融资的平均水平，不存在损害公司及其他股东合法权益的情形；公司因日常经营及业务发展需要与华建控股及其关联方、广州凯隆及其关联方发生的各项关联交易均按照市场化定价为原则，交易双方均参考市场公允价格的情况下确定协议价格，并根据公平、公正的原则签订合同，不存在损害公司及其他股东合法权益的情形。

我们认为以上关联交易符合公司经营发展的需要，符合有关法律、法规和公司章程、制度的规定。基于此，我们同意将《关于预计2022年度公司与关联方发生关联交易的议案》提交公司第七届董事会第十九次会议暨2021年年度董事会审议。

（二）独立意见

公司董事会在审议该议案前取得了我们的事前认可。公司董事会在审议该议案时表决程序符合有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的相关规定。

控股股东及其关联方为公司提供担保，能增强公司的融资能力，无担保费，未发现损害公司及公司其他股东利益的情形；控股股东及其关联方通过银行委托贷款或资金拆借方式向公司提供借款，有利于公司的发展，公司向控股股东及其关联方支付的利率是根据不高于银行同期贷款利率的标准确定，且低于公司通过基金、信托等方式融资的平均水平，不存在损害公司及其他股东合法权益的情形；公司因日常经营及业务发展需要与华建控股及其关联方、广州凯隆及其关联方发生的各项关联交易均按照市场化定价为原则，交易双方均参考市场公允价格的情况下确定协议价格，并根据公平、公正的原则签订合同，不存在损害公司及其他股东合法权益的情形。

经核查，2021年日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的主要原因系关联方为公司提供借款时，借款总额低于预计额度以及院线业务日常经营发生的交易金额低于预期所致。

我们同意将该议案提交公司股东大会审议。

六、备查文件

（一）《第七届董事会第十九次会议暨2021年年度董事会决议》

（二）《第七届监事会第十四次会议决议》

（三）《嘉凯城集团股份有限公司独立董事关于预计公司关联交易等有关事项的事前认可意见》

（四）《嘉凯城集团股份有限公司独立董事关于公司2021年关联方资金占用和关联方交易等有关事项的独立意见》

特此公告。

嘉凯城集团股份有限公司董事会

二〇二二年四月三十日

证券代码：000918 证券简称：嘉凯城 公告编号：2022-020

嘉凯城集团股份有限公司关于2022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"）于2022年4月29日召开第七届董事会第十九次会议暨2021年年度董事会，审议通过了《关于2022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（含控股公司对下属控股公司、下属控股公司对合并报表范围内主体提供担保）后续提供总计不超过113亿元担保，公司对下属控股公司累计担保总额不超过130.5亿元。

（二）提请股东大会在批准上述担保事项的前提下，授权公司董事长在额度范围内审批具体的担保事宜（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情形）。

（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下一年度股东大会召开之日有效。

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及控股子公司	嘉凯城（上海）互联网科技有限公司	100%	99.26%	13,745.17	140,000	138.70%	否
	嘉凯影院发展有限公司	100%	136.17%	0	50,000	49.54%	否
	嘉凯城集团商业资产管理有限公司	100%	155.50%	0	20,000	19.81%	否
	浙江名城实业集团有限公司	100%	122.23%	0	20,000	19.81%	否
	上海聚典贸易有限公司	100%	102.11%	0	20,000	19.81%	否
	苏州嘉运实业有限公司	100%	115.90%	0	15,000	14.86%	否
	上海嘉永实业发展有限公司	54.40%	84.43%	17,200	120,000	118.89%	否
	无锡嘉启房地产开发有限公司	58.05%	112.69%	0	20,000	19.81%	否
	南京嘉业房地产开发有限公司	97.66%	46.09%	0	100,000	99.07%	否
	嘉凯城城镇化建设发展（海盐）有限公司	100%	66.41%	0	20,000	19.81%	否
	嘉凯城集团城镇化建设发展有限公司	99%	64.49%	0	60,000	59.44%	否
	上海城路投资发展有限公司	90%	1.26%	0	350,000	346.76%	否
	湖州嘉恒置业有限公司	99.23%	118.83%	0	80,000	79.26%	否
	嘉凯城城市建设发展（上海）有限公司	100%	0.00%	0	20,000	19.81%	否
	嘉凯城集团股份有限公司	0	69.00%	23,800	95,000	94.12%	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140,000万元。该资金主要用于院线运营。

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：霍东

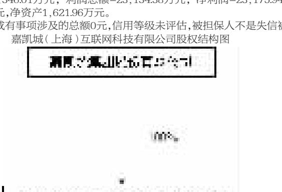
主营业务：从事网络科技专业领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让；接受金融机构委托从事金融业务流程外包、接受金融机构委托从事金融信息技术外包、金融信息服务（除金融许可业务）；软件开发，资产管理，实业投资、投资管理，投资咨询、企业管理咨询；区内仓储服务（除危险品），电影设备的经营性租赁。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

股权结构：嘉凯城集团股份有限公司持股100%

主要财务指标：2021年度营业收入57,346.01万元，利润总额-23,134.38万元，净利润-23,175.94万元，2021年12月31日资产总额219,152.04万元，负债总额217,530.08万元，净资产1,621.96万元。

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）为嘉凯影院发展有限公司融资担保50,000万元。该资金主要用来院线运营。

公司名称：嘉凯影院发展有限公司

注册资本：10,000万元

成立日期：2015年12月4日

注册地点：北京市朝阳区晨光家园306号楼6层601内6002室

法定代表人：许耀东

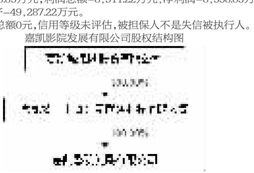
主营业务：电影放映；项目投资；组织文化艺术交流活动（不含演出）；投资管理；投资咨询；企业管理咨询；经济贸易咨询；文艺创作；企业管理；制作、发布广告；销售工艺品、日用品。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；电影放映依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

股权结构：嘉凯城（上海）互联网科技有限公司持股100%

主要财务指标：2021年度营业收入56,518.85万元，利润总额-8,511.22万元，净利润-8,558.63万元，2021年12月31日资产总额136,270.45万元，负债总额185,557.68万元，净资产-49,287.22万元。

嘉凯影院发展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。

嘉凯影院发展有限公司股权结构图



（三）为嘉凯城集团商业资产管理有限公司融资担保20,000万元。该资金主要用于经营。

公司名称：嘉凯城集团商业资产管理有限公司

注册资本：5,000万元

成立日期：2013年1月7日，

注册地点：上海市虹口区海宁路137号7层（集中登记地）

法定代表人：韩强

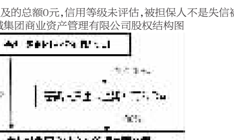
主营业务：资产管理，投资咨询，商务咨询，会议及展览服务，物业管理，企业管理，市场营销策划，企业形象策划，商务咨询，市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验），文化艺术交流活动策划；销售金银饰品，化妆品，皮具，包装材料，五金交电，照相器材，通信设备及相关产品，工艺美术品，家具，文体用品，建筑装潢材料，机电设备，玩具。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

股权结构：嘉凯城集团股份有限公司持股99%，嘉凯城集团（上海）有限公司持股1%

主要财务指标：2021年度营业收入8,818.53万元，利润总额-2,813.40万元，净利润-2,813.40万元，2021年12月31日资产总额123,125.67万元，负债总额191,463.89万元；净资产-68,338.22万元。

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）为浙江名城实业集团有限公司融资担保20,000万元。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：5,000万元

成立日期：2001年5月21日

注册地点：杭州市中山路115号

法定代表人：魏彦辉

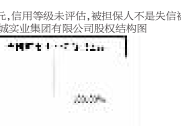
主营业务：金属材料及制品、贵金属、有色金属、铁矿砂、焦炭、建筑装饰材料、机械设备、化工产品（不含危险品）、五金交电、通信设备、办公自动化设备、轻纺产品、工艺美术品（不含金饰品）、健身器材、体育用品、旅游用品、日用百货、服装的销售；机械设备的租赁，经营进出口业务。

股权结构：嘉凯城集团股份有限公司持股100%

主要财务指标：2021年度营业收入7.10万元，利润总额-1,026.13万元，净利润-1,026.13万元，2021年12月31日资产总额12,036.95万元，负债总额14,713.35万元；净资产-2,676.40万元。

浙江名城实业集团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。

浙江名城实业集团有限公司股权结构图



（五）为上海聚典贸易有限公司融资担保20,000万元。该资金主要用于经营。

公司名称：上海聚典贸易有限公司

注册资本：1,000万元

成立日期：2002年10月21日

注册地点：上海市宝山区泰和西路3389号1-790室

法定代表人：魏彦辉

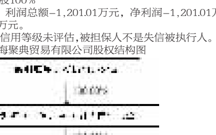
主营业务：一般项目：建筑材料、建筑设备、装饰材料、机电设备、绿化树木、苗木、盆景、煤炭、橡胶制品、矿产品、石油制品（不含危险化学品）、化工原料及产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、珠宝首饰、针纺织品、金属材料、包装材料、纸制品的销售，经济信息咨询服务，以下限分支机构经营：食用农产品、第二类医疗器械的销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：货物进出口；技术进出口；进出口代理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

股权结构：嘉凯城（上海）互联网科技有限公司持股100%

主要财务指标：2021年度营业收入-116.24万元，利润总额-1,201.01万元，净利润-1,201.01万元，2021年12月31日资产总额17,206.78万元，负债总额17,569.44万元；净资产-362.65万元。

上海聚典贸易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。

上海聚典贸易有限公司股权结构图



（六）为苏州嘉运实业有限公司融资担保15,000万元。该资金主要用于经营。

公司名称：苏州嘉运实业有限公司

注册资本：5,000万元

成立日期：2010年6月23日

注册地点：苏州市沧浪区人民路239号

法定代表人：李洵

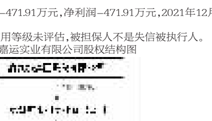
主营业务：房地产开发、经营。自有房屋租赁、代办权证、广告位租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

股权结构：嘉凯城集团嘉业有限公司持股100%

主要财务指标：2021年度营业收入0万元，利润总额-471.91万元，净利润-471.91万元，2021年12月31日资产总额28,827.95万元，负债总额33,413.01万元；净资产-4,585.06万元。

苏州嘉运实业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。

苏州嘉运实业有限公司股权结构图



（七）为上海嘉永实业发展有限公司融资担保120,000万元。该资金主要用于经营。

公司名称：上海嘉永实业发展有限公司

注册资本：5,667万元

成立日期：2007年3月26日

注册地点：上海市虹口区海宁路137号7层(集中登记地)

法定代表人：胡林

主营业务：许可项目：货物进出口；技术进出口；房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：国内货物代理，票务代理，企业管理咨询，企业形象策划，会展会务服务，商务信息咨询（不含投资类咨询），通信设备、计算机，网络信息、系统集成技术专业领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，劳务服务（不含劳务派遣），广告设计、制作、代理、发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；销售日用百货，服装服饰，针纺织品，文化用品，体育用品及器材，办公用品，工艺礼品，玩具，五金交电，皮革制品，金银饰品，通信设备及相关产品，矿产品（除专控），计算机及配件。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

股权结构：浙江嘉业投资发展有限公司持股74.9956%，上海嵘嘉企业管理有限公司持股14.9991%，苏州嘉业房地产开发有限公司持股10.0053%

主要财务指标：2021年度营业收入11.43万元，利润总额-95.84万元，净利润-95.84万元，2021年12月31日资产总额55,068.96万元，负债总额46,492.9万元；净资产8,576.07万元。

上海嘉永实业发展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。

上海嘉永实业发展有限公司股权结构图

（八）为无锡嘉启房地产开发有限公司融资担保20,000万元。该资金主要用于经营。

公司名称：无锡嘉启房地产开发有限公司

注册资本：8,160万元

成立日期：2009年9月28日

注册地点：无锡市滨湖区太湖新城嘉业财富中心6号

法定代表人：陈伟

主营业务：房地产开发经营、房屋租赁。（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）。

股权结构：苏州嘉业房地产开发有限公司持股62%，无锡市太湖新城建设投资管理有限公司持股5%，深圳启恒投资有限公司持股33%

主要财务指标：2021年度营业收入39,631.21万元，利润总额-5,808.45万元，净利润-4,398.36万元，2021年12月31日资产总额132,419.59万元，负债总额149,219.36万元；净资产-16,799.77万元。

无锡嘉启房地产开发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。

无锡嘉启房地产开发有限公司股权结构图

（九）为南京嘉业房地产开发有限公司融资担保100,000万元。该资金主要用于经营。

公司名称：南京嘉业房地产开发有限公司

注册资本：5,000万元

成立日期：2002年11月08日

注册地点：南京市建邺区庐山路158号嘉业国际城1幢102室

法定代表人：魏彦辉

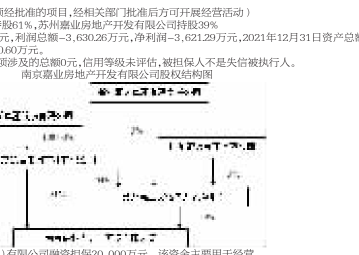
主营业务：房地产开发、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股权结构：嘉凯城集团嘉业有限公司持股61%，苏州嘉业房地产开发有限公司持股39%

主要财务指标：2021年度营业收入0万元，利润总额-3,630.26万元，净利润-3,621.29万元，2021年12月31日资产总额83,845.270万元，负债总额38,644.67万元；净资产45,200.60万元。

南京嘉业房地产开发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。

南京嘉业房地产开发有限公司股权结构图



（十）为嘉凯城城镇化建设发展（海盐）有限公司融资担保20,000万元。该资金主要用于经营。

公司名称：嘉凯城城镇化建设发展（海盐）有限公司

注册资本：9,100万元

成立日期：2014年07月07日

注册地点：浙江省嘉兴市海盐县武原街道城西路12号网商大厦0424室

法定代表人：魏彦辉

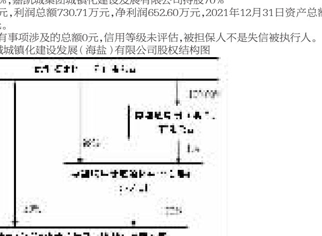
主营业务：城镇基础设施、公共配套设施及以城镇生活服务平台为核心的综合性建设项目投资（不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资）；城镇规划及设计；房地产开发经营；日用百货销售；物业管理及物业出租；仓储、展览、展示、会展、会务、企业管理咨询、投资管理及咨询（不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资）、商务信息咨询、企业营销策划、财务咨询、资产管理服务；设计、制作、代理、发布国内各类广告。

股权结构：嘉凯城集团股份有限公司持股30%，嘉凯城集团城镇化建设发展有限公司持股70%

主要财务指标：2021年度营业收入569.22万元，利润总额730.71万元，净利润652.60万元，2021年12月31日资产总额46,270.78万元，负债总额30,727.805万元；净资产15,542.98万元。

嘉凯城城镇化建设发展（海盐）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。

嘉凯城城镇化建设发展（海盐）有限公司股权结构图



（十一）为嘉凯城集团城镇化建设发展有限公司融资担保60,000万元。该资金主要用于经营。

公司名称：嘉凯城集团城镇化建设发展有限公司

注册资本：100,000万元

成立日期：2013年9月16日

注册地点：杭州市西湖区天目山路398号1幢308室

法定代表人：魏彦辉

主营业务：城镇规划及设计，城镇基础设施及公共配套设施的建设与投资，（不含房产开发），建筑与安装，物业管理，房屋租赁，酒店管理咨询服务，，仓储服务（不含危险品），会展服务，设计、制作国内各类广告，企业管理、营销策划咨询服务，实业投资，投资管理，投资咨询，资产管理服务，商务咨询服务，百货销售。

股权结构：嘉凯城集团股份有限公司持股99%，嘉凯城集团（浙江）有限公司持股1%

主要财务指标：2021年度营业收入18,751.92万元，利润总额-20,656.66万元，净利润-18,955.48万元，2021年12月31日资产总额238,035.05万元，负债总额153,511.56万元；净资产84,523.49万元。

嘉凯城集团城镇化建设发展有限公司或有事项涉及的总额0元，信用等级未评估。

嘉凯城集团城镇化建设发展有限公司股权结构图

（十二）为上海城路投资发展有限公司融资担保350,000万元。该资金主要用于经营。

公司名称：上海城路投资发展有限公司

注册资本：20,000万元

成立日期：2015年5月26日

注册地点：上海市浦东新区川沙路530号344-17室

法定代表人：吴淑芳

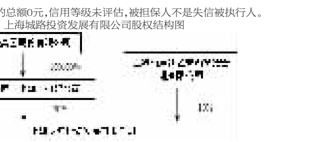
主营业务：投资管理，建筑专业建设工程设计，市政公用建设工程施工，园林绿化，物业管理，商务咨询，建筑装潢材料、金属材料的销售，从事建筑工程领域内的技术咨询。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

股权结构：嘉凯城集团（上海）有限公司持股90%，上海浦东新区曹路投资管理有限公司持股10%

主要财务指标：2021年度营业收入0万元，利润总额-6.58万元，净利润-6.58万元，2021年12月31日资产总额20,178.18万元，负债总额254.70万元；净资产19,923.48万元。

上海城路投资发展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。

上海城路投资发展有限公司股权结构图



（十三）为湖州嘉恒置业有限公司融资担保80,000万元。该资金主要用于经营。

公司名称：湖州嘉恒置业有限公司

注册资本：20,000万元

成立日期：2011年11月25日

注册地点：浙江省湖州市太湖丽景C幢1225室

法定代表人：蔡中

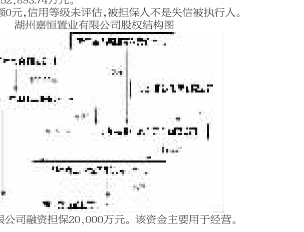
主营业务：房地产开发、经营，物业管理。

股权结构：湖州嘉业房地产开发有限公司持股70%，嘉凯城集团嘉业有限公司持股30%

主要财务指标：2021年度营业收入53,28.96万元，利润总额-17,034.76万元，净利润-17,039.97万元，2021年12月31日资产总额280,949.40万元，负债总额333,843.14万元；净资产-52,893.74万元。

湖州嘉恒置业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。

湖州嘉恒置业有限公司股权结构图



（十四）为嘉凯城城市建设发展（上海）有限公司融资担保20,000万元。该资金主要用于经营。

公司名称：嘉凯城城市建设发展（上海）有限公司

注册资本：5,000万元

成立日期：2021年9月27日

注册地点：上海市静安区南京西路993号19层1903J室

法定代表人：魏彦辉

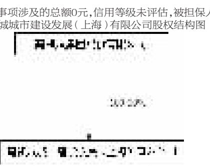
主营业务：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：市场营销策划；园区管理服务；工程管理服务；物业管理；医学研究和试验发展；远程健康管理服务；体育健康服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；智能家庭消费设备销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

股权结构：嘉凯城集团股份有限公司持股100%

主要财务指标：2022年一季度营业收入0元，利润总额0元，净利润0元，2022年3月31日资产总额52,921.04万元，负债总额19,122.22万元；净资产33,798.82万元。

嘉凯城城市建设发展（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。

嘉凯城城市建设发展（上海）有限公司股权结构图



（十五）控股子公司为嘉凯城集团股份有限公司融资担保95,000万元，上述资金主要用于经营。

公司名称：嘉凯城集团股份有限公司

注册资本：180,419.15万元

成立日期：1998年8月14日

注册地点：浙江省杭州市上城区惠民路56号1号楼318室

法定代表人：王道魁

主营业务：房地产投资，实业投资，营销策划，国内商品贸易及进出口业务，自有房屋出租，物业管理（以上涉及法律法规和国务院决定规定需报经有关部门审批的项目，取得批准后方可经营），房地产咨询，投资咨询服务。

股权结构：截至2021年12月31日，深圳市华建控股有限公司持股29.9%，广州市凯隆置业有限公司持股12.9%，浙江国大集团有限责任公司持股6.43%，其余为公众股份。

主要财务指标：2021年度营业收入137,356.13万元，利润总额-133,833.41万元，归母净利润-126,895.26万元，2021年12月31日资产总额1,279,400.77万元，负债总额1,177,226.75万元，归母净资产100,934.31万元。

嘉凯城集团股份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。

嘉凯城集团股份有限公司股权结构图

四、担保协议的主要内容

本次担保事项是确定年度担保额度的总安排，尚未签署担保协议。本次担保事项经公司股东大会审议通过后，相关担保协议在被担保人根据实际资金需求进行借贷时签署，协议主要内容以公司及全资子公司签订的具体合同为准。

五、董事会意见

公司董事会经审议，认为上述担保事项的被担保方均为公司合并报表范围内主体，提供担保的资金主要用于业务经营等，为上述公司提供担保的财务风险处于公司可控制的范围之内，不存在与中国证监会《上市公司监管指引第8号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》（证监会公告[2022]26号）相违背的情形。公司将通过加强财务内部控制、监控被担保人的合同履行情况、及时跟踪被担保人的经济运行情况，强化担保管理，降低担保风险。

六、累计对外担保数额及逾期担保情况

本次担保后，上市公司及其控股子公司的担保额度总金额为130.5亿元、本次担保提供后上市公司及控股子公司对外担保总余额为3.09亿元，占上市公司最近一期经审计净资产的30.62%；公司不存在对合并报表外单位提供的担保以及逾期担保。

特此公告。

嘉凯城集团股份有限公司董事会

二〇二二年四月三十日

证券代码：000918 证券简称：嘉凯城 公告编号：2022-021

嘉凯城集团股份有限公司关于续聘2022年度会计师事务所的公告

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。

嘉凯城集团股份有限公司（以下简称"公司"）于2022年4月29日召开的第七届董事会第十九次会议暨2021年年度董事会、第七届监事会第十四次会议分别审议通过了《关于续聘2022年度会计师事务所的议案》，同意续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供2022年度财务报表及内控审计服务，本事项尚需提交公司股东大会审议，具体情况如下：

一、拟聘任会计师事务所事项的情况说明

大华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称"大华所"）具有证券期货业务从业资格，具备为上市公司提供审计服务的经验与能力，在为公司提供审计服务的工作中，能够遵循独立、客观、公正的职业准则，恪尽职守，为公司提供了高质量的审计服务，其出具的报告能够客观、真实地反映公司的实际情况、财务状况和经营成果，切实履行了审计机构职责，从专业角度维护了公司及股东的合法权益。

鉴于大华会计师事务所（特殊普通合伙）在为公司提供财务报表及内控审计服务工作中，恪尽职守，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，公司拟续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供2022年度财务报表及内控审计服务。

二、拟续聘会计师事务所的基本情况

（一）机构信息

1、基本信息

（1）名称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

（2）统一社会信用代码：91110108590676050Q

（3）成立日期：2012年2月9日

（4）首席合伙人：梁春

（5）注册地址：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

（6）企业类型：特殊普通合伙企业

（7）经营范围：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；无（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（8）资质情况：具备财政部、中国证券监督管理委员会核发的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》。

（9）人员信息：截至2021年12月31日，合伙人264名；有1481名注册会计师，其中签署过证券服务业务审计报告的注册会计师929人。

（10）业务信息：大华会计师事务所（特殊普通合伙）2020年度经审计的业务收入252,055.32万元，其中审计业务收入225,357.80万元，证券业务收入109,535.19万元。上市公司2020年报审计376家，其中房地产行业审计客户10家，上市公司涉及的主要行业包括制造业、信息传输软件和信息技术服务业、房地产业、批发和零售业、建筑业等，审计收费总额41,725.72万元。

2、投资者保护能力

大华会计师事务所（特殊普通合伙）已计提的职业风险基金和已购买的职业保险累计赔偿限额之和超过人民币7亿元。职业保险购买符合相关规定。

近三年因在执业行为相关民事诉讼中承担民事责任的情况：无。

3、诚信记录

大华会计师事务所（特殊普通合伙）近三年因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚1次、监督管理措施26次、自律监管措施0次、纪律处分2次。79名从业人员近三年因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚1次、监督管理措施37次、自律监管措施1次、纪律处分3次。

（二）项目信息

1、基本信息

拟签字项目合伙人：李相繁

拟签字注册会计师：张琼

质量控制复核人：唐卫强

拟签字项目合伙人：李相繁，2004年12月成为注册会计师，2006年12月开始

从事上市公司审计，2021年9月开始在大华所执业，2021年1月开始为本公司提供审计服务；近三年签署上市公司审计报告数量为1。从事过的证券服务业务主要包括：

序号	业务类型	项目名称	负责范围
1	上市公司	嘉凯城集团股份有限公司	项目合伙人
2	新三板	参仙源参业股份有限公司	签字注册会计师
3	上市公司	中节能太阳能股份有限公司	现场负责人

拟签字注册会计师：张琼，2016年12月成为注册会计师，2018年12月开始从事上市公司审计，2021年12月开始在大华所执业，2019年12月开始为本公司提供审计服务；近三年签署上市公司审计报告数量为2。从事过的证券业务主要包括：

序号	业务类型	项目名称	负责范围
1	上市公司	华油惠博普科技股份有限公司	签字注册会计师
2	上市公司	嘉凯城集团股份有限公司	签字注册会计师
3	新三板	联博瑞翔（北京）国际物流股份有限公司	签字注册会计师
4	新三板	北京斯科瑞新材料科技股份有限公司	签字注册会计师
5	新三板	江苏华盛电气股份有限公司	签字注册会计师

项目质量控制复核人：唐卫强，2004年5月成为注册会计师，2002年1月开始

从事上市公司和挂牌公司审计，2012年9月开始在大华所执业，2020年9月开始从事复核工作。

2、诚信记录

拟签字项目合伙人李相繁、签字注册会计师张琼、项目质量控制复核人唐卫 强无刑事处罚、行政处罚、行政监管措施和自律监管措施的记录。

3、独立性

拟聘任会计师事务所及项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人 不存在可能影响独立性的情况。

4、审计收费

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共计200万元，不含差旅费，其中：财务报表审计费用150万元，内控审计费用50万元。总额较上年无变化。

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大华会计师事务所（特殊普通合伙）在为公司提供财务报表审计及内控审计服务工作中，恪尽职守，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且在多年的审计工作中能够坚持独立审计原则，同意续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供2022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，大华会计师事务所（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，审计意见能真实、准确地反映公司的实际情况。我们认为公司续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2022年度审计机构，同意将此议案提交公司第七届董事会第十九次会议暨2021年年度董事会审议。

独立董事独立意见：大华会计师事务所（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2021年度审计机构期间，遵循中国注册会计师审计准则，勤勉尽职，客观、公正地发表了独立审计意见。在财务报表审计过程中，未发现该所及其工作人员有任何不当行为，也未发现公司及公司工作人员有试图影响其独立审计的行为。全体独立董事同意续聘该所为公司2022年度审计机构，并将该议案提请股东大会审批。

3、董事会及监事会审议情况

公司第七届董事会第十九次会议暨2021年年度董事会及第七届监事会第十四次会议，审议通过了《关于续聘2022年度会计师事务所的议案》。董事会及监事会同意拟续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供2022年度的审计工作，财务报表及内控审计报酬总计200万元，不含差旅费，并提交公司2021年年度股东大会审议。

4、生效日期

本次续聘会计师事务所事项尚需提交公司2021年年度股东大会审议，并自公司股东大会审议通过之日起生效。

四、备查文件

1、《第七届董事会第十九次会议暨2021年年度董事会决议》

2、《第七届监事会第十四次会议决议》

3、《审计委员会关于2021年年报工作会议决议》

4、《大华会计师事务所关于其基本情况的说明》

5、《嘉凯城集团股份有限公司独立董事关于公司2021年关联方资金占用和关联方交易等有关事项的独立意见》

6、《嘉凯城集团股份有限公司独立董事关于预计公司关联交易等有关事项的事前认可意见》

特此公告。

嘉凯城集团股份有限公司董事会

二〇二二年四月三十日

证券代码：000918 证券简称：嘉凯城 公告编号：2022-022

嘉凯城集团股份有限公司关于2021年度计提资产减值准备的公告

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。

为公允反映嘉凯城集团股份有限公司（以下简称"公司"、"本公司"）各类资产的价值，按照《企业会计准则》及《嘉凯城集团股份有限公司关于计提资产减值准备管理制度》的相关规定，每年末公司对各项资产进行清查，对存在减值迹象的资产进行减值测试，预计各项资产的可变现净值低于其账面价值时，经过确认或计量，计提资产减值准备。经测试，2021年度应计提各类资产减值准备161,692,907.69元，转回、转销及核销资产减值准备31,374,170.60元，各项目明细如下：

一、坏账准备

1、各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。承兑人为信用风险较高的公司

②应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
关联方组合	应收风险较低的关联方款项
账龄组合	除上述组合以外的组合

③其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
关联方组合	应收风险较低的关联方款项
保证金类组合	押金、保证金、代垫款项、应收政府单位款项
信用风险极低款项组合	根据预期信用损失测算，信用风险极低的其他应收款
其他组合	除上述组合以外的组合

④长期应收款

本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

2、计提坏账准备情况

按照公司计提坏账准备的政策，期末计提坏账准备816,699,955.45元，年初已计提804,330,560.94元，本期收回或转回坏账准备2,866,957.72元，因合并范围变化减少坏账准备23,016,204.51元，需计提坏账准备38,252,556.74元，其中：计提应收账款坏账准备13,403,814.23元，计提其他应收款坏账准备24,848,742.51元；

以上共计减少2021年度净利润12,369,394.51元，减少2021年度归属于上市公司股东的净利润9,958,012.13元。

二、存货跌价准备

1、存货跌价准备的计提方法

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

2、计提存货跌价准备情况

经测试，期末应计提存货跌价准备66,099,089.62元，年初已计提存货跌价准备71,526,447.14元，本期计提存货跌价准备63,650.85元，本期转回存货跌价准备2,703,878.26元，转销存货跌价准备2,787,130.11元。期末存货跌价准备余额为66,099,089.62元。本次计提、转回增加2021年度净利润2,640,227.41元，增加2021年度归属于上市公司股东的净利润 2,610,484.75元，具体如下：

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		计提	其他	转回	转销	其他	
开发产品	71,526,447.14	63,650.85		2,703,878.26	2,787,130.11		66,099,089.62
合计	71,526,447.14	63,650.85		2,703,878.26	2,787,130.11		66,099,089.62

三、长期资产减值准备

1、长期资产减值准备的计提方法

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

2、计提固定资产减值准备情况

经测试，本期应计提固定资产减值准备1,428,284.09元，本次计提减少2021年度净利润1,428,284.09元，减少2021年度归属于上市公司股东的净利润 1,428,284.09 元，具体如下：

项目	年初余额	本期计提金额	本期减少金额		期末余额
			转销数	其他	
电影放映设备	1,565,717.18	1,428,284.09			2,994,001.27
合 计	1,565,717.18	1,428,284.09			2,994,001.27

3、计提商誉减值准备情况

经测试，期末应计提商誉减值准备427,085,677.77元，年初已计提商誉减值准备415,302,377.77元，本期需计提商誉减值准备11,783,300.00元。期末，商誉减值准备余额为427,085,677.77元；

本次计提商誉减值准备减少2021年度净利润11,783,300.00元，减少2021年度归属于上市公司股东的净利润11,783,300.00 元。具体如下：

项目	年初余额	本期计提金额	本期减少金额		期末余额
上海中凯置业有限公司	71,309,734.72				71,309,734.72
浙江万振能源有限公司	450,000.00				450,000.00
恒大嘉凯影院发展有限公司	336,772,867.94	11,783,300.00			348,556,167.94
艾美（北京）影院投资有限公司	6,769,775.11				6,769,775.11
合 计	415,302,377.77	11,783,300.00			427,085,677.77

4、计提使用权资产减值准备情况

经测试，本期应计提使用权资产减值准备110,165,116.01元，本次计提减少2021年度净利润110,165,116.01元，减少2021年度归属于上市公司股东的净利润110,165,116.01元。期末，使用权资产减值准备余额为110,165,116.01元。具体如下：

（下转B730版）