

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	符谕	
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
-------------	--------	---------------------	--------	-------------------	---	---------------------------	---

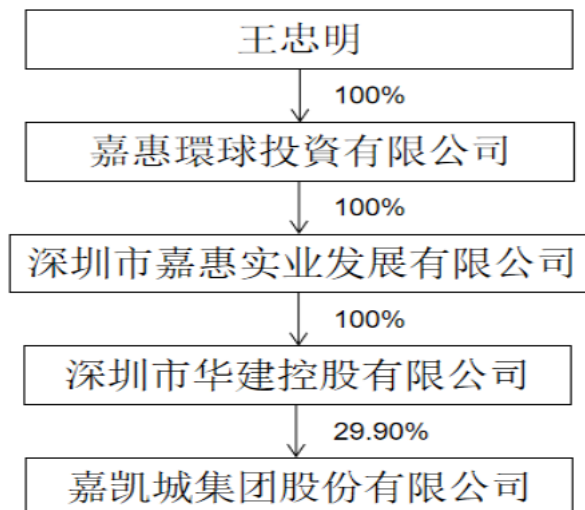
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
深圳市华建控股有限公司	境内非国有法人	29.90%	539,453,259		质押	144,335,320
广州市凯隆置业有限公司	境内非国有法人	12.90%	232,755,413		质押	232,755,413
浙江国大集团有限责任公司	国有法人	6.43%	115,940,000		质押	89,040,000
过鑫富	境内自然人	1.92%	34,596,600			
香港中央结算有限公司	境外法人	0.61%	10,935,863			
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，截止本报告期末，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）。