嘉凯城集团股份有限公司

证券代码:000918　证券简称:嘉凯城　公告编号:2019-016

2018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	喻学斌	韩飞、张学温	
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@evergrande.com	ir000918@evergrande.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、苏州等长三角区域城市。

报告期内,房地产宏观调控政策总体基调保持稳定,集中度进一步提高。自恒大入主嘉凯城以来,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,在完善管理模式、确保公司业务稳步运行的前提下,进一步降低各项费用和成本,加快存量资产整合力度,积极培育发展第二主业,不断增强公司可持续发展能力。

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

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位:人民币元

	2018年	2017年	本年比上年增减	2016年
营业收入	1,694,158,598.97	1,258,734,023.42	34.59%	3,074,342,290.41
归属于上市公司股东的净利润	-1,564,047,010.29	1,987,749,618.41	-178.68%	398,830,998.97
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,570,225,538.06	-1,847,310,369.04	15.00%	-1,957,958,672.46
经营活动产生的现金流量净额	-779,238,425.54	-2,663,617,861.88	70.75%	-834,837,335.68
基本每股收益(元/股)	-0.870	1.10	-179.09%	0.22
稀释每股收益(元/股)	-0.870	1.10	-179.09%	0.22
加权平均净资产收益率	-36.60%	48.82%	-85.42%	17.23%
	2018年末	2017年末	本年末比上年末增减	2016年末
总资产	18,852,721,135.92	26,119,268,136.68	-27.82%	35,591,391,705.41
归属于上市公司股东的净资产	3,456,475,084.90	5,058,976,492.81	-31.68%	3,077,998,236.98

(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	374,925,547.34	280,622,602.48	114,950,822.93	923,659,626.22
归属于上市公司股东的净利润	-90,499,186.45	-150,668,450.25	-298,093,619.31	-1,024,785,754.28
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-185,658,962.56	-227,412,249.59	-272,429,804.71	-884,724,521.20
经营活动产生的现金流量净额	-520,010,712.07	-96,655,185.71	-214,801,164.56	52,228,636.80

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

公司在2018年第一、二季度收到的海南华航股权款占用期间利息及其他债权款利息在第一、二季度未计入非经常性损益,2018年年度报告中调整为非经常性损益列报。

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

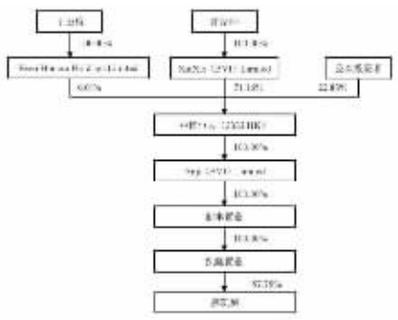
报告期末普通股股东总数	50,406	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	50,738	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前10名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
广州市凯隆置业有限公司	境内非国有法人	57.75%	1,042,002,117	0			
浙江国大集团有限责任公司	国有法人	8.80%	158,762,200	0	质押	140,762,200	
浙江省天地实业发展有限责任公司	境内非国有法人	3.31%	59,672,600	0	质押	59,380,000	
中信证券股份有限公司	国有法人	1.28%	23,150,972	0			
过鑫富	境内自然人	1.05%	18,940,000	0			
中国银河证券股份有限公司	国有法人	0.89%	16,027,300	0			
刘自力	境内自然人	0.35%	6,320,364	0			
浙江省食品有限公司	国有法人	0.32%	5,768,000	0			
浙商糖酒集团有限公司	国有法人	0.32%	5,761,000	0			
陈宝林	境内自然人	0.28%	4,968,340	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、浙江省食品有限公司、浙商糖酒集团有限公司为浙商集团控股子公司,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)	无						

(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、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

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

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

2018年的房地产市场调控政策基本保持了连续性和稳定性,总体围绕"房住不炒"和"租购并举"的基本基调,各地"因城施策",切实履行城市主体责任,不断完善住房市场和保障体系建设,促进房地产市场平稳健康发展。2018年,全国房地产开发投资120264亿元,比上年增长9.5%;房地产开发企业土地购置面积29142万平方米,比上年增长14.2%;土地成交价款16102亿元,比上年增长18%;商品房销售面积171654万平方米,比上年增长1.3%,商品房销售额149973亿元,比上年增长12.2%。

公司目前房地产业务主要经营区域是上海,在长三角的主要二、三线城市南京、苏州、无锡、湖州等地有开发住宅及商业项目。

报告期内,公司紧紧围绕年初制定的工作目标,在处置低效房地产资产、积极培育第二主业等方面取得了较大成效。

1、加快资产出售及存量资产去化,改善公司经营基本面。其中,公司通过浙江产权交易所以3.55亿元的价格公开挂牌转让了杭州嘉凯城滨虹房地产开发有限公司100%股权、杭州名城博园置业有限公司100%股权、诸暨嘉凯城房地产开发有限公司100%股权、重庆华衢房地产开发有限公司100%股权和张家港嘉凯城房地产开发有限公司75%股权;通过整体销售方式成功出售了上海嘉杰广场等项目。此外,湖州太湖阳光假日、湖州龙溪翡翠、无锡财富中心等项目2018年实现销售5.87亿元,回款4.12亿元。

2、积极培育第二主业。2018年7月,公司收购了北京明星时代影院投资有限公司和艾美(北京)影院投资有限公司100%股权。这意味着公司正式涉足院线业务,开启培育第二主业之路。特别是通过收购北京明星时代影院从而拥有的电影发行经营许可证,为后续院线业务的培育和发展奠定了基础。公司通过租赁场地自营、并购等形式持续扩展新业务规模,截止2019年2月底,已拥有自有影城97家,屏幕669块。

3、进一步深化管理,提升效率,压缩各项费用。2018年公司"三费总额"86,079 万元,较上年同期146,343万元减少60,264万元。其中,管理费用23,272万元,较上年减少26.11%,营销费用5,197万元,较上年减少12.01 %,财务费用57,609万元,较上年减少47.12%。

报告期内,公司实现营业收入169,416万元,实现利润总额-163,786万元;实现归属于母公司净利润-156,405万元。

1、公司主要经营区域市场情况

公司目前主要经营区域是上海,上海市场情况如下:

上海房地产行业发展状况(面积单位:万平方米;数据2018年1-12月,)

类别	上海	
	面积	同比(%)
土地出让面积	749	-3
房屋施工面积	14672.37	-4.5
其中:住宅施工面积	7520.39	-6.2
房屋新开工面积	2687.17	2.6
其中:住宅新开工面积	1473.17	5.0
房屋竣工面积	3115.76	-8.0
其中:住宅竣工面积	1730.27	-7.1
房屋销售面积	1767.01	4.5
其中:住宅销售面积	1333.29	-0.6

上海"十三五"规划住房用地供应5500公顷,总量较"十二五"增加20%,主要为稳定市场对未来上海供应地紧张预期;但实际每年供地缺口逐年放大,直接导致新房供应短缺。2018年土地市场依旧冷淡,底价成交已成常态,政策更是下调起始楼板价推地,限制条件增多,自持比例最大达30%,央企、国企以及行业领头羊依旧是主力买家。

2、公司经营情况

(1)报告期内,公司主要项目开发进展情况如下:

序号	项目名称	所在城市	权益比例(%)	占地面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	已完工建筑面积(㎡)	预计总投资(亿元)	实际投资额(亿元)	项目进展
1	湖州龙溪翡翠	湖州	99.23	88,299	295701.85	227554.11	34.83	35.79	住宅部分已竣工,商业A、B楼在建
2	苏州苏纶场	苏州	61.1	115525	240004	93145.3	51.3	42.7	北区完工;南区待建
3	奉贤海湾项目	上海	54.4	65,438	98,156	0	8.43	1.83	在建
4	千岛湖城市客厅	杭州	70	31,068	49,707	0	5.38	1.23	在建
6	孟河城市客厅	常州	100	32,966	43,350	0	2.83	0.87	在建
7	横林城市客厅	常州	100	21,242	39,862	0	2.70	0.44	在建
8	闲林城市客厅	杭州	100	17,859	27,681	0	3.40	0.74	在建
9	星桥城市客厅	杭州	100	20,745	33164	0	3.84	0.99	在建
	合计	—	—	393142	827625.85	320699.41	112.71	84.59	—

(2)报告期内,土地储备情况如下:

序号	地块名称	取得时间	土地面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	所处区域	土地使用性质
1	千岛湖住宅地块	2001	20,000	—	杭州淳安县	住宅
2	太湖阳光假日C4酒店地块	2001	24,582	6,800	湖州太湖旅游度假区	住宿餐饮用地
3	柏江城市客厅	2014	18,565	29593.26	绍兴柏江经济技术开发区	商业用地
4	坎墩城市客厅	2015	13,871	19,016	浙江省宁波市慈溪市	商业用地
	合计	—	77018	55409.26	—	—

(3)报告期内,房地产出租情况如下:

序号	项目名称	用途	权益比例(%)	占地面积(㎡)	建筑面积(㎡)	出租率(%)
1	江西浙大中凯科技园	办公楼	64	—	33991.70	97.05%
2	无锡国际城	商业、办公	58.05	55,959.3	137739.97	15.40%
3	苏州苏纶场	商业	61.1	—	93145.3	18.89%
4	南京嘉业国际城	商业	97.66	—	34220.18	34.99%
5	唐口城市客厅	商业	100	46864	46090.36	81.78%
6	塘栖城市客厅	商业	100	22593	34692.42	88.67%
7	双林城市客厅	商业	100	19333.43	21497.44	84.31%
8	横村城市客厅	商业	100	21551	21938.28	70.44%
9	海盐城市客厅	商业	100	39769	62845.94	89.55%
10	新埭城市客厅	商业	100	19322	21357.36	88.73%
11	枫桥城市客厅	商业	100	19933.20	22195.22	81.82%
12	瓶窑城市客厅	商业	100	32477	46390.02	94.65%
13	崇福城市客厅	商业	100	41776.51	49612	61.12%
14	泽国城市客厅	商业	100	22426	38481.63	87.78%
15	分水城市客厅	商业	100	21442	20937.99	0%
16	太湖阳光假日度假酒店	商业	98.90	2749.63	6129.75	0%
17	苏州吴门印象	商业	41	—	12534.70	87.15%
合计		—	—	—	703800.3	—

(4)报告期内,主要销售项目结算情况如下:

序号	项目名称	权益比例(%)	计容建筑面积(㎡)	预售面积(㎡)	结算面积(㎡)
1	上海新江湾城市之光	100	87,704	961.7	0
2	上海徐汇城市之光	100	114,029	583.75	630.45
3	上海余山曼茶园	100	37,759	0	0
4	塘栖城市客厅	100	34,692	0	0
5	枫桥城市客厅	100	22,307	0	339.42
6	新埭城市客厅	100	21,358	0	595.84
7	崇福城市客厅	100	49,612	0	298.35
8	湖州龙溪翡翠	99.23	295702	8917.9	6344.14
9	湖州太湖阳光假日	98.9	262,371	7829.47	1440.52
10	嘉善阳光城	48.3	285,718	1028.55	2053.95
11	双林城市客厅	100	21,497	0	527.56
12	泽国城市客厅	100	35,670	0	30.64
13	瓶窑城市客厅	100	46,390	0	174.27
14	分水城市客厅	100	21,287	1123.98	485.44
15	横村城市客厅	100	21,938	0	0
16	无锡财富中心	61.75	285,064	9338.63	4473.4
17	苏州苏纶场	61.1	240,004	0	0
18	苏州阳光假日	94	374,427	0	0
19	苏州阳光城	94	316,779	0	0
合计		一	2,574,308	29783.98	17393.98

(5)截止报告期末,公司融资情况如下:

序号	融资类别	授信额度(亿元)	本报告期末融资余额(亿元)	融资成本区间	融资期限结构
1	银行贷款	10.12	6.09	4.9%-9.025%	1年-12年
2	信托融资	68.49	56.09	8%-12%	6个月-5年
3	委托贷款	0.70	0.35	9.5%-9.9%	2年
4	融资租赁	12.05	1.65	9.5%	2年
5	商票融资	3.00	3.00	6.00%	1年
6	股东资金拆借	50.00	21.52	4.35%	1年-2年
合计		144.36	88.70		

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位:元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
房屋销售	1,390,234,452.67	413,695,545.43	29.76%	36.96%	20.81%	-3.98%
物业管理	167,777,395.07	-24,751,474.97	-14.75%	7.41%	-21.32%	-1.69%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内,公司营业收入同比增加34.59%,系本年加大了房地产资产的处置力度,除部分项目销售结转外,本年处置了上海嘉杰国际广场等投资性房地产项目;公司营业成本同比增加39.24%,系本年收入增加对应结转成本增加所致;归属于上市公司普通股股东的净利润总额同比大幅减少178.68%,主要系本年非经常性收益减少及本年经减值测试,对存货、商誉等部分资产计提减值准备所致。

6、面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

(1)会计政策变更

2018年6月15日,财政部印发了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号),对一般企业财务报表格式进行了修订。

公司根据要求对财务报表相关科目进行列报调整,并对2017年度可比会计期间的比较数据进行了调整,具体受影响的列报项目如下:

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应付利息	56,471,265.33	其他应付款	4,677,613,031.98
应付股利	7,663,321.22		
其他应付款	4,613,478,445.43		

(2)会计估计变更

本公司本年度无重要的会计估计变更。

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

本公司2018年度纳入合并范围的子公司共137户,本公司本年度合并范围比上年度增加51户,减少8户,详见第十一节"财务报告"、八"合并范围的变更"。

一、收购子公司

1、收购北京明星时代影院投资有限公司100%股权(下设16家全资子公司);

2、收购艾美(北京)影院投资有限公司100%股权。

二、转让子公司

1、退回海南华航房地产有限公司70%股权;

2、转让重庆华衢房地产开发有限公司100%股权、杭州名城博园置业有限公司100%股权、杭州嘉凯城滨虹房地产开发有限公司100%股权、张家港嘉凯城房地产开发有限公司75%股权、诸暨嘉凯城房地产开发有限公司100%股权。

三、新设子公司

1、新设27家全资子公司,分别是:

安徽省恒大嘉凯影城管理有限公司、辽宁恒大嘉凯影城管理有限公司、河南省恒大嘉凯影城管理有限公司、重庆市恒大嘉凯影院管理有限公司、广西恒大嘉凯影城管理有限公司、广东省恒大嘉凯影城管理有限公司、甘肃省恒大嘉凯影城管理有限公司、湖南省恒大嘉凯影院管理有限公司、浙江恒大嘉凯影院管理有限公司、内蒙古恒大嘉凯影城管理有限公司、福建省嘉凯影院管理有限公司、山西恒大嘉凯影城管理有限公司、山东省恒大嘉凯影城管理有限公司、黑龙江省恒大嘉凯影城管理有限公司、贵州恒大嘉凯影城管理有限公司、海南省恒大嘉凯影城管理有限公司、上海嘉凯影院管理有限公司、宁夏恒大嘉凯影院管理有限公司、江苏恒大嘉凯影城管理有限公司、天津市恒大嘉凯影院管理有限公司、四川恒大嘉凯影院管理有限公司、吉林省恒大嘉凯影城管理有限公司、陕西省恒大嘉凯影城管理有限公司、河北恒凯电影院线有限公司、湖北省恒大嘉凯影城管理有限公司、无锡嘉凯城商业经营管理有限公司、江西省嘉凯影院管理有限公司

2、新设6家子公司,持股比例99.98%,分别是:

杭州嘉绪企业管理合伙企业(有限合伙)、杭州嘉雍企业管理合伙企业(有限合伙)、杭州嘉道企业管理合伙企业(有限合伙)、杭州嘉丰企业管理合伙企业(有限合伙)、杭州嘉顺企业管理合伙企业(有限合伙)、杭州嘉乾企业管理合伙企业(有限合伙)。

四、注销子公司

2018年对浙江名城钢铁有限公司、苏州名城房地产置业有限公司进行了清算注销。

嘉凯城集团股份有限公司

法定代表人:黄涛

2019年3月23日

股票代码:000918　股票简称:嘉凯城　公告编号:2019-017

嘉凯城集团股份有限公司关于预计2019年度公司与控股股东及其关联方发生关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、日常关联交易的基本情况

(一)关联交易概述

嘉凯城集团股份有限公司(以下简称"公司")为满足日常经营以及院线业务发展需要,预计2019年度与公司控股股东广州市凯隆置业有限公司(以下简称"广州凯隆")及其关联方发生如下关联交易:

1、控股股东广州凯隆及其关联方为公司部分融资提供担保,预计2019年广州凯隆及关联方为公司融资提供担保总额不超过150亿元,无担保费。

2、公司通过银行委托贷款或资金拆借方式向广州凯隆及其关联方借款不超过50亿元,按不高于4.35%/年的利率支付贷款利息,预计2019年需支付利息总额不超过21,800万元。2018年公司该项关联交易实际发生金额7,312万元。

3、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、广告营销等业务,预计2019年发生关联交易金额不超过3,590万元。2018年公司未有此项关联交易发生。

2019年度,以上关联交易总额预计不超过25,390万元。

公司第六届董事会第二十六次会议于2019年3月21日召开,关联董事黄涛、林漫俊、杨松涛、李怀彬、霍东回避表决,出席会议的非关联董事以4票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于预计2019年度公司与控股股东及其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,关联股东广州凯隆回避表决。

(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	广州凯隆及其关联方	广州凯隆及关联方为公司融资提供担保总额不超过150亿元	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	广州凯隆及其关联方	通过银行委托贷款或资金拆借方式向广州凯隆及其关联方借款不超过 50亿元	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2019年需支付利息总额不超过21,800万元。	0	7,312万元
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2880万元	239万元	0
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710万元	10万元	0
合计				预计不超过25,390万元	249万元	7,312万元

(三)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
向关联人支付担保费	广州凯隆及其关联方	广州凯隆及其关联方为公司融资提供担保总额不超过150亿元	0	0	0%	0	2018年3月24日公告编号:2018-012
向关联人支付委托贷款利息或资金拆借利息	广州凯隆及其关联方	通过银行委托贷款或资金拆借方式向广州凯隆及其关联方借款不超过50亿元	7,312万元	不超过21,800万元	100%	66.56%	2018年3月24日公告编号:2018-012
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	0	0	0	0	
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	0	0	0	0	
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,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2018年度日常关联交易实际发生总金额低于预计总金额20%以上,主要由于控股股东及其关联方为公司提供借款时,借款总额低于预期所致,不存在损害公司及其他股东合法权益的情形。				

注:2018年公司未有因开展院线业务与广州凯隆及其关联方发生的关联交易,因此该类交易无实际发生金额。

二、关联方介绍

(一)关联方基本信息

1、公司名称:广州市凯隆置业有限公司

2、法定代表人:李国东

3、主营业务:房地产业(具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查 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。)

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、主要财务数据(母公司口径):截至2017年12月31日,总资产215.15亿元,净资产8.67亿元,2017 年度营业收入0元,净利润-4.2亿元。

6、广州凯隆不是失信被执行人。

(二)与上市公司的关联关系

广州凯隆为公司控股股东,根据《深圳证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 条第(一)款规定,广州凯隆为公司的关联法人。广州凯隆及其关联方为公司提供担保,公司向广州凯隆及其关联方支付借款利息、提供电影放映和广告营销服务等行为构成关联交易。

(三)履约能力分析

广州凯隆主要财务指标稳步增长,经营稳健,履约情况良好,不存在履约能力障碍。

三、关联交易主要内容

(一)关联交易主要内容

1、控股股东广州凯隆及其关联方为公司部分融资提供担保,预计2019年广州凯隆及关联方为公司融资提供担保总额不超过150亿元,无担保费;

2、公司通过银行委托贷款或资金拆借方式向广州凯隆及关联方借款不超过50亿元,按不高于4.35%/年的利率支付贷款利息,预计2019年需支付利息总额不超过21,800万元;

3、公司因发展院线业务,向广州凯隆及关联方提供电影放映、广告营销等业务,预计2019年发生关联交易金额不超过3,590万元。

2019年度,以上关联交易总额预计不超过25,390万元。

(二)定价原则和定价依据

1、与广州凯隆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。

2、与广州凯隆及其关联方因开展院线业务而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。

(三)关联交易协议签署情况

公司与广州凯隆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。

公司向广州凯隆及其关联方提供电影放映、广告营销等行为根据关联方业务需求发生,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,广告营销服务将根据关联方需求另行签订协议。

四、关联交易的目的和对公司的影响

公司控股股东广州凯隆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;广州凯隆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。公司向广州凯隆及其关联方提供电影放映、广告营销等业务,均按照市场化定价为原则,有利于公司培育发展第二主业。

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情况和独立意见

公司独立董事贾生华先生、陈三联先生、梁文昭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,并在公司第六届董事会第二十六次会议审议该关联事项时发表了独立意见。

(一)独立董事事前认可意见

广州凯隆及其关联方为公司提供担保能有效提高公司的融资能力,无担保费,不存在损害公司及其他股东合法权益的情形;广州凯隆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;公司因开展院线业务与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2019年度公司与控股股东及其关联方发生关联交易的议案》提交公司第六届董事会第二十六次会议审议。

(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;公司因开展院线业务与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,公司2018年度日常关联交易实际发生总金额低于预计总金额20%以上,主要由于控股股东及其关联方为公司提供借款时,借款总额低于预期所致,不存在损害公司及其他股东合法权益的情形。2018年公司未有因开展院线业务与广州凯隆及其关联方发生的关联交易,因此该类交易无实际发生金额。

我们同意将该议案提交公司股东大会审议。

六、备查文件目录

(一)公司第六届董事会第二十六次会议决议;

(二)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;

(三)独立董事关于公司2018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

二〇一九年三月二十三日

股票代码:000918　股票简称:嘉凯城　公告编号:2019-018

嘉凯城集团股份有限公司关于2019年度对控股公司担保的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、担保情况概述

嘉凯城集团股份有限公司(以下简称"公司")第六届董事会第二十六次会议审议通过了《关于2019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28亿元担保(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44.27亿元。

(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2019 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%	87.71%	62,018.24	100,000	19.77%	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%	90.28%	0	150,000	29.65%	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%	185.5%	10,000	30,000	5.93%	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:10,000 万元

成立日期:2015年4月30日

注册地点:中国(上海)自由贸易试验区富特西一路115号2号楼2层K2部位

法定代表人:李怀彬

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,投资理理,投资咨询,企业管理咨询;区内仓储服务(除危险品)。

股权结构:嘉凯城集团股份有限公司持股100%。

主要财务指标:2017 年度营业收入0元,利润总额-106.62万元,净利润-106.62万元,2017 年 12 月 31 日资产总额484.22万元,负债总额55.42万元,净资产428.80万元。2018年前三季度营业收入0元,利润总额-29.14万元,净利润-29.14万元,2018 年 9 月 30 日资产总额77,222.26万元,负债总额67,732.59万元,净资产9,489.67万元。

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,不是失信被执行人。

嘉凯城(上海)互联网科技有限公司股权