

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	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@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基调继续保持稳定。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，优化管理模式、有效控制各项费用和成本，加快存量资产去化力度，第二主业院线业务发展初具规模，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	1,651,980,018.54	1,694,158,598.97	-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	-1,570,225,538.06	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	18,852,721,135.92	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%	5,058,976,492.81

(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	415,377,001.69	384,299,329.09	512,462,083.86	339,841,603.90
归属于上市公司股东的净利润	-102,225,532.49	-275,357,354.55	-62,400,458.43	554,353,164.30
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	131,953,463.43	86,624,380.75	220,907,550.26

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	44,545	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	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	国有法人	6.93%	125,040,000	0	质押	86,762,200	

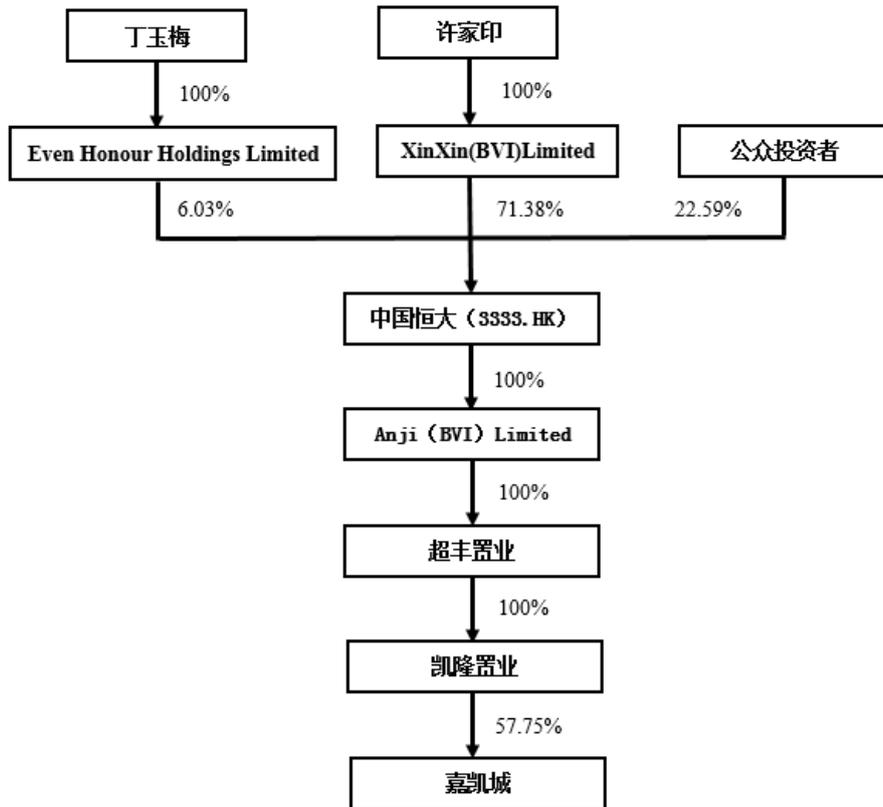
有限责任公司						
浙江省天地实业发展有限责任公司	境内非国有法人	2.33%	41,970,000		0 质押	41,970,000
过鑫富	境内自然人	0.92%	16,631,500		0	
香港中央结算有限公司	境外法人	0.89%	16,021,428		0	
中信证券股份有限公司	国有法人	0.78%	14,037,221		0	
邹丽俐	境内自然人	0.37%	6,720,336		0	
刘自力	境内自然人	0.35%	6,320,364		0	
陈宝林	境内自然人	0.33%	6,033,420		0	
浙江省食品有限公司	国有法人	0.32%	5,768,000		0	
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属国有股权（原浙江省商业集团有限公司持有）已通过无偿划转方式置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了 2,308,500 股；陈宝林通过信用证券账户持有公司股票 6,033,420 股，报告期内陈宝林累计持有公司股票增加了 1,065,080 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、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，调控取得预期效果。落实“一城一策”长效机制试点稳妥推进，坚持“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%；商品房销售额159,725亿元，增长6.5%。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》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涨幅微扩，同比涨幅回落。从政策调控方面看，确保房地产市场平稳发展依然是调控的主要方向。

2019年，电影行业发展良好，国内票房总量已超640亿元，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，全国加入城市电影院线的电影院银幕总数将达到8万块以上。

报告期内，公司紧紧围绕年初制定的工作目标，克服重重困难，在处置存量资产、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公开挂牌的方式，以1.9亿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9.9亿元的成交价格转让

了苏州嘉和欣实业有限公司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，湖州太湖阳光假日、湖州龙溪翡翠、无锡财富中心等项目均取得了较好的销售业绩。

2、稳步推进第二主业发展，增加公司盈利点。院线公司2019年新增开业影城99家，累计已开业影城117家，银幕数770块，其中中国巨幕56块，座位数12.8万个，覆盖全国26个省市的95个市县。2019年院线公司影城观影人次约1444万人，票房全国大盘占比约0.78%。

3、进一步深化管理，提升效率。2019年，公司为适应业务转型及培育第二主业，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，梳理公司各项业务，完善公司各类制度编订，进一步加强制度化、标准化管理，通过信息化手段提升公司管理效率，各类业务审批时效较上年同期有显著提升。

公司主要经营区域市场情况

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	886.9	18.7
房屋施工面积	14802.97	0.9	11721	3.6	9025.76	5.2
其中：住宅施工面积	7446.43	-1.0	6072	2.5	5807.87	4.4
房屋新开工面积	3063.44	14.0	2073	-6.8	1864.81	1.3
其中：住宅新开工面积	1572.90	6.8	1125	-15.2	1285.4	6.9
房屋竣工面积	2669.67	-14.3	1130	-10.9	1160.06	24.0
其中：住宅竣工面积	1453.28	-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	1353.70	1.5	1100	-4.6	989.05	10.1

新增土地储备项目

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积(m ²)	计容建筑面积(m ²)	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m ²)	总建筑面积(万m ²)	剩余可开发建筑面积(万m ²)
太湖阳光假日 C4 酒店地块	2.46	0.68	-
千岛湖住宅地块	2	-	-
总计	4.46	-	-

主要项目开发情况

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(m ²)	规划计容建筑面积(m ²)	本期竣工面积(m ²)	累计竣工面积(m ²)	预计总投资金额(万元)	累计投资总金额(万元)
湖州	湖州龙溪翡翠	湖州龙溪港东岸D地块	住宅和商业	99.23%	2013年05月19日	住宅竣工，商业在建	100.00%	88,299	295,702	227,554	227,554	348,300	366,780
上海	奉贤海湾项目	海湾镇2343号地块	商业	54.40%	2015年07月08日	在建		65,438	98,156	0	0	84,300	32,791

常州	横林城市客厅	横林顺通路东侧、横林大道南侧	商业	100.00%	2018年09月11日	待建		21,242	39,862	0	0	27,000	4,806
杭州	千岛湖城市客厅	淳安县千岛湖龙山后侧列岛	商业	55.00%	2018年04月13日	待建		31,068	49,707	0	0	53,800	12,721

主要项目销售情况

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 (m ²)	累计预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m ²)	本期结算面积 (m ²)	本期结算金额 (万元)
上海	上海新江湾城市之光	上海市杨浦区国安路789弄	住宅、商铺、车位	100.00%	87704	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377弄	住宅、商铺、车位	100.00%	114029	110075	105010	0	711	114029	0	110
上海	上海佘山曼荼园	上海市松江区佘山镇佘天昆公路333弄	别墅	100.00%	37759	36182	17987	0	0	17151	0	0
浙江	塘栖城市客厅	杭州市余杭区塘栖镇文苑路80-144号	商业	100.00%	34692	14155	7500	0	0	7500	0	0
浙江	枫桥城市客厅	浙江省诸暨市枫桥镇三贤路五号	商业	100.00%	22307	10877	3487	0	0	3175	1366	1,319
浙江	新埭城市客厅	浙江省平湖市新埭镇虹桥路669弄	商业	100.00%	21358	12996	8520	0	0	8264	676	498
浙江	崇福城市客厅	浙江省嘉兴市桐乡市崇福镇语溪大道528号	商业	100.00%	49612	29394	3112	0	0	3113	758	1,358
浙江	湖州龙溪翡翠	浙江省湖州市吴兴区爱山街道红旗	住宅、底商、沿河商业、下沉式商业街、商	99.23%	295702	379190	71079	19223	28,804	58687	14707	21,951

		路318号	场、办公、酒店式公寓									
浙江	湖州太湖阳光假日	湖州太湖旅游度假区梅洲路277号	独栋、排屋、高层、小高层、洋房、商业	98.90%	262371	327018	282796	7015	9,502	247578	10950	15,316
浙江	嘉善阳光城	嘉善县晋吉路93号	住宅、别墅、商铺、车库、自行车库、地下车位	48.30%	285718	276178	270039	4263	1,310	276178	4266	1,733
浙江	双林城市客厅	双林镇虹凤南路253号	商业	100.00%	21497	12187	5249	0	0	5247	458	540
浙江	泽国城市客厅	浙江省温岭市泽国镇泽国大道475号	商业	100.00%	35670	17505	12122	0	0	12144	74	78
浙江	瓶窑城市客厅	杭州余杭区瓶窑镇瓶窑大道2号	商业	100.00%	46390	19431	1288	0	0	1137	314	267
浙江	分水城市客厅	杭州市桐庐县分水镇五云路31号	商业	100.00%	21287	12281	1611	0	0	1261	289	403
浙江	横村城市客厅	杭州市桐庐县横村镇横政路299号	商业	100.00%	21938	12930	5294	0	0	4088	200	176
江苏	无锡财富中心	无锡滨湖区太湖新城立德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	356763	0	0	385618	0	1,835
上海	嘉杰国际广场	上海市虹口区四川北路1717弄	住宅、办公、车位	55.00%	119999	107620	107620	1079	2,482	89644	1079	2,364
江苏	嘉业阳光城	南京市黄山路128号	商铺、会所	97.66%	166560	166309.2	166309.2	340	816	328424	0	45

主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m ²)	累计已出租面积 (m ²)	平均出租率
江西浙大中凯科技园	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	5572.36	15.40%
南京嘉业国际城	南京	商业	97.66%	37376.64	12772.68	28.57%
店口城市客厅	店口	商业	100.00%	44313.6	36585.31	82.56%
塘栖城市客厅	塘栖	商业	100.00%	24397.72	23665.81	97.10%
双林城市客厅	双林	商业	100.00%	21497.45	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%	45596.56	41548.92	91.66%
新埭城市客厅	新埭	商业	100.00%	20879.78	17237.86	86.66%
枫桥城市客厅	枫桥	商业	100.00%	19650.33	16305.49	82.80%
瓶窑城市客厅	瓶窑	商业	100.00%	35501.74	30093.05	84.75%
崇福城市客厅	崇福	商业	100.00%	46254.44	29912.5	64.81%
泽国城市客厅	泽国	商业	100.00%	33696.73	28974.28	86.62%
分水城市客厅	分水	商业	100.00%	20937.99	0	0.00%
苏州吴门印象	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

融资途径

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1 年之内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
银行贷款	9.50	5.225%-10.925%	6.58	2.91		
信托融资	52.29	8.8%-12%	31.88	3.50	14.91	2.00
其他	31.05	4.35%-15%	27.61	3.04	0.40	
合计	92.83	4.35%-15%	66.06	9.45	15.31	2.00

发展战略和未来一年经营计划

(一) 公司发展战略

公司将继续加大存量资产去化力度，不断提升经营基本面，通过资产整合提升未来可持续发展能力。同时，加快院线业务拓展，进一步培育发展第二主业，稳步推进商管业务，积极打造产业投资平台，增强公司盈利能力。

(二) 2020年主要经营计划

1、大力推进在售项目销售工作。加强销售管理，依据产品特点制定有效的销售方案。顺应市场形势，把控销售节奏，采取灵活的价格策略，积极拓展销售渠道，加快产品去化。

2、立足现实，对现有存量资产进行梳理分类，根据资产特点因地制宜，研究探索多种形式的销售方案，加快存量去化。

3、继续积极探索培育第二主业，在原有基础上通过租赁自营、并购、加盟等模式进一步扩大影城规模，提升市场份额。创新影院综合体模式，积极开展影视、文化、商业、儿童、娱乐等多产业融合，建立标准化发展模式，打造影都文化产业。

4、提升产业投资能力。充分利用公司旗下子公司在基金业务等方面的经验和优势，打造集投资和资产管理业务于一体的投融资平台，为公司寻找新的利润增长点。

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	771,733,112.51	279,415,400.55	36.21%	-44.49%	-32.46%	6.45%
影视放映	619,130,383.58	104,153,950.61	16.82%	1,852.17%	753.49%	67.08%

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

报告期内影视放映收入较上年增长1,852.17%，占营业收入的37.48%，主要为影视放映业务为2018年三季度末新增业务，2019年公司加快发展影视放映业务，影视放映收入较上年大幅增长。

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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则统称“新金融工具准则”），要求境内上市企业自2019年1月1日起执行新金融工具准则。	经本公司第六届董事会第二十五次会议于2019年3月6日决议通过	本公司于2019年1月1日起开始执行前述新金融工具准则，详见“注”
2019年4月30日，财政部印发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会【2019】6号），要求已执行新金融工具准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业，或已执行新金融工具准则和新收入准则但未执行新租赁准则的企业，应当结合通知附件1和附件2的要求对财务报表项目进行调整。本公司根据通知要求对财务报表相关科目进行了列报调整。	经本公司第六届董事会第三十四次会议于2019年8月22日决议通过	本公司从2019年度中期财务报表开始根据通知要求对财务报表格式的相关内容进行了相应变更。

注：

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本公司调整2019年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2018年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对本公司的主要变化和影响如下：

A、首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

a、对合并财务报表的影响

2018年12月31日（变更前）			2019年1月1日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	747,593,046.95	货币资金	摊余成本	747,593,046.95
应收账款	摊余成本	91,486,423.85	应收账款	摊余成本	91,486,423.85
其他应收款	摊余成本	3,325,717,173.87	其他应收款	摊余成本	3,325,717,173.87
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	3,750,000.00	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	3,750,000.00

b、对公司财务报表的影响

2018年12月31日（变更前）			2019年1月1日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	129,279,972.91	货币资金	摊余成本	129,279,972.91
其他应收款	摊余成本	12,897,441,212.38	其他应收款	摊余成本	12,897,441,212.38

B、首次执行日，原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节表

a、对合并报表的影响

项目	2018年12月31日（变更前）	重分类	重新计量	2019年1月1日（变更后）
摊余成本：				
应收账款	91,486,423.85			
重新计量：预计信用损失准备				
按新金融工具准则列示的余额				91,486,423.85
其他应收款	3,325,717,173.87			
重新计量：预计信用损失准备				
按新金融工具准则列示的余额				3,325,717,173.87
以公允价值计量且其变动计入当期损益：				
其他非流动金融资产				
加：自可供出售金融资产（原准则）转入		3,750,000.00		

按新金融工具准则列示的余额				3,750,000.00
---------------	--	--	--	--------------

b、对公司财务报表的影响

项目	2018年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日(变更后)
摊余成本:				
其他应收款	12,897,441,212.38			
重新计量: 预计信用损失准备				
按新金融工具准则列示的余额				12,897,441,212.38

C、首次执行日, 金融资产减值准备调节表

a、对合并报表的影响

计量类别	2018年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日(变更后)
摊余成本:				
应收账款减值准备	172,411,190.13			172,411,190.13
其他应收款减值准备	628,892,885.58			628,892,885.58

b、对公司财务报表的影响

计量类别	2018年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日(变更后)
摊余成本:				
其他应收款减值准备	12,303,591.56			12,303,591.56

(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2019年度纳入合并范围的子公司共120户, 比上年度增加4户、减少21户, 具体为:

一、新设子公司:

公司2019年度新设立4家子公司: 北京恒大嘉凯影院管理有限公司、新疆恒大嘉凯影院管理有限公司、上海嘉胤企业管理咨询中心(有限合伙)、黄山衡运置业有限公司。

二、注销子公司

公司2019年度对10家子公司进行了清算注销。如下表所示:

公司名称	公司名称
上海京凯投资管理有限公司	嘉凯城城镇化建设发展(海宁许村)有限公司
上海城隍投资发展有限公司	北京影泽影院管理有限公司
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)	杭州嘉绪企业管理合伙企业(有限合伙)

三、转让子公司

公司2019年度转让11家子公司股权: 湖州太湖温泉度假酒店有限责任公司, 嘉凯城集团物业服务有限责任公司及下属子公司浙江嘉杭物业管理有限公司、郑州中凯物业管理有限公司及上海恒豪基业物业服务有限责任公司, 苏州嘉和欣实业有限公司, 嘉凯城城镇化建设发展(绍兴)有限公司, 嘉凯城城镇化建设发展(余

杭闲林)有限公司,嘉凯城城镇化建设发展(余杭星桥)有限公司,嘉凯城城镇化建设发展(常州)孟河有限公司,嘉凯城城镇化建设发展(慈溪坎墩)有限公司。

嘉凯城集团股份有限公司

法定代表人: 钱永华

2020年4月28日