

证券代码：000918

证券简称：嘉凯城

公告编号：2023-013

## 嘉凯城集团股份有限公司 2022 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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

大华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了带持续经营重大不确定性段落的无保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

董事会审议的报告期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、余薇	
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

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。报告期内，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。

截至 2022 年底，公司在全国 116 个城市拥有影城 151 家，银幕数量 881 块。

### 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

	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减	2020 年末
总资产	10,442,348,008.18	12,794,007,709.60	-18.38%	13,492,670,529.31
归属于上市公司股东	-97,055,607.49	1,009,343,066.87	-109.62%	2,301,766,906.77

的净资产				
	2022 年	2021 年	本年比上年增减	2020 年
营业收入	1,451,064,679.28	1,373,561,283.24	5.64%	999,918,419.44
归属于上市公司股东的净利润	-983,969,154.80	-1,268,952,638.10	22.46%	-1,261,091,312.89
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,403,163,205.30	-956,362,868.70	-46.72%	-1,295,564,016.60
经营活动产生的现金流量净额	562,200,717.59	511,417,776.09	9.93%	-421,704,347.58
基本每股收益（元/股）	-0.55	-0.70	21.43%	-0.70
稀释每股收益（元/股）	-0.55	-0.70	21.43%	-0.70
加权平均净资产收益率	-190.19%	-76.11%	-114.08%	-0.43%

## (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	266,210,097.62	142,318,123.97	476,145,042.87	566,391,414.82
归属于上市公司股东的净利润	-178,264,661.90	-263,999,899.85	-219,135,540.21	-322,569,052.84
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-143,508,270.04	-288,893,520.09	-216,122,127.00	-813,188,296.46
经营活动产生的现金流量净额	137,815,058.99	49,982,027.77	251,782,949.32	122,620,681.51

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	58,249	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	60,053	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	431,335,320	
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	

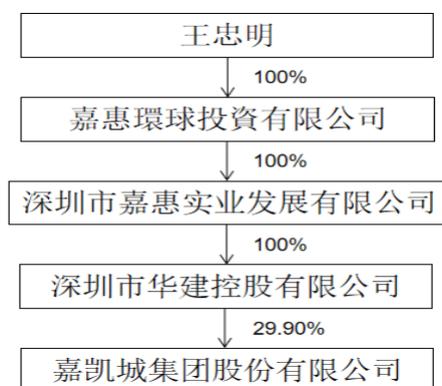
广州市凯隆置业有限公司	境内非国有法人	5.46%	98,550,797		冻结	94,960,027
过鑫富	境内自然人	3.42%	61,668,000			
中信证券股份有限公司	国有法人	0.62%	11,168,150			
香港中央结算有限公司	境外法人	0.60%	10,826,415			
华泰证券股份有限公司	国有法人	0.50%	9,024,362			
光大证券股份有限公司	国有法人	0.48%	8,637,686			
刘自力	境内自然人	0.43%	7,819,964			
国泰君安证券股份有限公司	国有法人	0.39%	6,946,626			
上述股东关联关系或一致行动的说明	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 61,668,000 股，截止本报告期末，过鑫富累计持有公司股票数量增加了 27,071,400 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未发生变化。					

## (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

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2022 年年末净资产为-9,705.56 万元。根据《深圳证券交易所股票上市规则（2023 年修订）》第 9.3.1 条的相关规定，公司符合“最近一个会计年度经审计的期末净资产为负值，或者追溯重述后最近一个会计年度期末净资产为负值”的情形，公司股票交易将被实施退市风险警示。同时，公司 2020 年、2021 年、2022 年扣除非经常性损益前后净利润

孰低者均为负值，且 2022 年度审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性，根据《深圳证券交易所股票上市规则》（2023 年修订）第 9.8.1 条“（七）公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性”的规定，公司股票交易将被深圳证券交易所实施其他风险警示。

敬请投资者注意投资风险。