

关于对嘉凯城集团股份有限公司的关注函

公司部关注函（2019）第 26 号

嘉凯城集团股份有限公司董事会：

你公司于 2019 年 1 月 30 日披露的《2018 年度业绩预告》（以下简称《业绩预告》）显示，公司预计 2018 年度实现归属于上市公司股东的净利润约为-16 亿元，亏损的主要原因包括房地产业务继续收缩、对部分资产计提了减值准备等。

我部对上述情况表示关注。请你公司核查并说明以下事项：

1. 你公司 2018 年三季度报告显示，公司 2018 年前三季度实现归属于上市公司股东的净利润为-5.4 亿元。请结合你公司所处行业发展状况、经营环境、营运效率、主要财务指标变化、与同行业公司对比、业务是否存在季节性特点等情况，说明你公司 2018 年第四季度业绩大幅亏损的原因，各主要亏损项目的预计亏损金额，并充分论证分析第四季度利润大幅波动的合理性。

2. 《业绩预告》显示，你对部分资产计提了减值准备。请你公司说明计提减值准备涉及的主要资产项目及具体计提金额，各相关资产项目计提减值准备的主要原因，会计处理依据及合规性，并结合 2017 年度可比数据，分析以前年度是否足额计提了减值准备，2018 年计提减值准备的合理性。

3. 你公司 2018 年三季度完成收购北京明星时代影院投资有限公司、艾美（北京）影院投资有限公司，导致商誉增加 3.55 亿元。请

结合你公司 2018 年计提商誉减值准备的具体情况，说明是否存在收购当年即计提商誉减值准备的情形及合理性，收购相关资产进行评估的各项假设是否发生重大不利变化、相关参数选取是否与实际不符，并列表对比 2018 年实际经营指标与评估预测经营指标的差异，变化幅度超过 30% 的，请分析原因。同时，请结合上述情况说明相关资产收购对价的合理性，董事会在收购相关资产过程中是否履行勤勉尽职义务。

4. 你公司回复我部 2017 年年报问询函时表示，相关存货不存在减值迹象，且公司 2017 年转回转销存货跌价准备导致利润增加 525 万元。请结合你公司 2018 年计提存货跌价准备的具体情况、行业发展状况、可比公司情况等，说明存货可变现净值的确定过程，是否符合当地房地产可比交易和市场数据的变化趋势，并进一步分析 2017 年转回和 2018 年计提存货跌价准备的主要原因及合理性。

请你公司在 2019 年 2 月 12 日前将上述说明材料报送我部。涉及信息披露事项的，请及时履行信息披露义务。同时，提醒你公司及全体董事、监事、高级管理人员严格遵守《证券法》《公司法》等法规及《股票上市规则》的规定，真实、准确、完整、及时、公平地履行信息披露义务。

特此函告

深圳证券交易所

公司管理部

2019 年 1 月 31 日

