

# 深圳证券交易所

---

## 关于对嘉凯城集团股份有限公司的关注函

公司部关注函〔2023〕第 214 号

嘉凯城集团股份有限公司董事会：

你公司于 2023 年 4 月 20 日披露的《2022 年度业绩预告修正公告》（以下简称“业绩预告修正公告”）显示，你公司预计营业收入由 166,000 万元降至 145,000 万元，归属于上市公司股东的净利润（以下简称“净利润”）由亏损 97,000 万元扩大至亏损 112,000 万元，扣除非经常性损益后的净利润（以下简称“扣非后净利润”）由亏损 136,000 万元扩大至 156,000 万元，归属于上市公司股东的所有者权益（以下简称“净资产”）为-11,000 万元，业绩修正主要原因为对存货、应收款项等计提的减值损失金额增加约 13,000 万元。你公司因预计 2022 年净资产为负，公司股票可能触及《股票上市规则》第 9.3.1 条规定的退市风险警示情形。

我部对此表示关注，请你公司核实并就以下事项进行说明：

1. 截至 2020 年末、2021 年末、2022 年 6 月末，你公司存货

期末余额分别为 566,485.60 万元、568,570.88 万元、555,040.77 万元，主要为开发产品，其中至少五成开发产品竣工时间早于 2017 年。你公司 2020 年、2021 年、2022 年上半年对存货计提存货跌价准备分别为 0 元、6.37 万元、0 元。业绩预告修正公告显示，你公司预计于报告期内对存货计提减值。请你公司：

(1)说明你公司近三年报告期末的存货构成，开发销售状态，并结合你公司主营业务所处行业、生产经营及销售情况等，分业务板块分别说明你公司存货可变现净值的确认依据及主要测算过程，重要假设及关键参数的选取标准及依据，与 2021 年相比是否存在较大变化，如是，请说明主要原因及合理性，并结合相关项目实际销售价格、所在地区市场情况、周边竞品价格等，说明报告期存货跌价准备计提的合理合规性，是否符合所处地区市场变化趋势，是否偏离同行业可比公司情况，以前年度存货跌价准备计提是否充分、合理。

(2)你公司 2022 年半年度未计提存货跌价准备，但于 2023 年 4 月 20 日补计提 2022 年末存货跌价准备。请说明补计提存货跌价准备的具体情况，存货减值迹象的判断依据及发生时间，以及迟至 4 月 20 日才补计提相关减值的原因及合理性。

请年审机构核查并发表明确意见。

2.截至 2020 年末、2021 年末、2022 年 6 月末，你公司应收款项（含应收账款、应收票据、其他应收款）期末账面余额分别为 280,277.49 万元、247,251.39 万元、253,349.16 万元，其中

三年以上账龄应收款项占应收款项账面余额的比例分别为26.83%、30.02%、36.07%。你公司2020年、2021年、2022年上半年计提信用减值损失分别为2,728.11万元、3,968.69万元、282.42万元。截至2020年末、2021年末、2022年6月末，你对苏州嘉和欣实业有限公司（以下简称“嘉和欣实业”）的其他应收款期末账面余额分别为127,866.70万元、139,552.76万元、145,013.66万元，占应收款项账面余额的比例分别为45.62%、56.44%、57.24%。你公司于2023年2月22日披露的《关于对深圳证券交易所<关注函>的复函》显示，你公司已采取持有嘉和欣实业1%股权且委派执行董事、参与嘉和欣实业的经营管理、取得苏州苏纶场项目南区土地抵押权等措施，应收嘉和欣实业债权得以保证。同时，你公司称嘉和欣实业“经营情况及财务状况稳中向好”，因此按照1%的比例对应收嘉和欣实业债权计提信用减值损失。公开信息显示，嘉和欣实业曾因欠缴税款于2021年4月、2022年7月被苏州市税务局列入欠税公告名单。2021年，嘉和欣实业因未按照执行通知书履行给付义务，被苏州市姑苏区人民法院列为限制高消费企业。

(1) 请说明你公司本次计提信用减值损失涉及欠款方的具体情况，包括但不限于欠款方名称，与你公司、你公司董监高及控股股东、实际控制人的关联关系，款项金额、性质及账龄，欠款方偿债能力及信用风险等，说明本次计提减值对象的信用风险较以前年度的变化情况，本次及以前年度信用减值损失计提是否

充分合理。

(2) 请说明嘉和欣实业欠缴税款、被列为限制高消费企业的具体情况，相关事项是否已实际影响嘉和欣实业的正常经营，并结合嘉和欣实业的经营情况、财务状况、履约能力等，说明嘉和欣实业以前年度及 2022 年信用风险是否已显著恶化，本次及以前年度信用减值损失计提是否充分合理，是否存在报告期内集中计提信用减值损失的情形。

(3) 你公司已持有嘉和欣实业 1% 股权且委派执行董事并参与嘉和欣实业的经营管理。请你公司结合《监管规则适用指引——会计类第 1 号》有关重大影响的判断，说明你公司是否已能够对嘉和欣实业实施重大影响，你对持有嘉和欣实业 1% 股权的会计处理是否符合企业会计准则的相关规定。

请年审机构核查并发表明确意见。

3. 业绩预告修正公告显示，你公司净利润亏损增加 15,000 万元，扣非后净利润亏损增加 20,000 万元。而你公司本次修正原因为对存货、应收款项等计提减值金额预计增加约 13,000 万元。请说明你公司除对存货、应收款项等计提减值外，其他影响业绩预告修正的主要事项、修正原因及合理性，并说明相关事项对你公司非经常性损益的具体影响。

4. 业绩预告修正公告显示，你公司将营业收入由 166,000 万元向下修正至 145,000 万元。请你公司说明涉及调整的部分业务的主要情况，结合涉及调整业务的相关合同条款及收入确认政策，

说明本次收入调整的主要原因及依据,是否符合企业会计准则的相关规定,并说明相关调整对你公司损益的影响。

5. 请说明你公司知悉可能导致净资产为负的最早时点,你公司是否及时履行信息披露义务,你公司在财务管理及信息披露事务管理等方面的内部控制是否存在重大缺陷。同时,请对照《股票上市规则》等相关规定,全面核查并说明是否存在其他应披露未披露的重大风险事项。

6. 你公司于2023年3月19日披露的《关于控股股东股份冻结的进展公告》显示,你公司控股股东深圳市华建控股有限公司(以下简称“华建控股”)因为他人债务提供担保,债权人因债务纠纷已向法院申请财产保全,致使华建控股持有你公司29.90%的股份全部被冻结。请你公司说明控股股东华建控股涉及相关担保的具体情况及相关最新进展,并结合华建控股经营状况及财务状况等,进一步说明被冻结股份是否存在被强制执行的风险,相关事项对你公司控制权稳定性、经营管理可能产生的影响,以及华建控股拟采取的应对措施。

请你公司就上述问题做出书面说明,在2023年4月27日前将有关说明材料报送我部并对外披露,同时抄送派出机构。同时,提醒你公司及全体董事、监事和高级管理人员严格遵守《证券法》《公司法》等法律法规,以及本所《股票上市规则》等规定,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  
上市公司管理一部  
2023年4月23日