

嘉凯城集团股份有限公司
出具非标准无保留审计意见
涉及事项的专项说明

大华核字[2023]0011595 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：京22NLHGBVYR



嘉凯城集团股份有限公司
出具非标准无保留审计意见涉及事项的
专项说明

	目 录	页 次
一、	出具非标准无保留审计意见 涉及事项的专项说明	1-4



出具非标准无保留审计意见 涉及事项的专项说明

大华核字[2023]0011595 号

嘉凯城集团股份有限公司全体股东：

我所接受委托，业已完成嘉凯城集团股份有限公司（以下简称嘉凯城公司）2022 年度财务报表的审计工作，并于 2023 年 4 月 26 日出具了大华审字[2023]000529 号带有带与持续经营相关的重大不确定性事项段的无保留审计意见的审计报告。

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则 14 号—非标准审计意见及其涉及事项的处理》、《监管规则适用指引——审计类第 1 号》和《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，现将非标准审计意见涉及事项情况说明如下：

我们在上述财务报表审计中，依据《中国注册会计师审计准则第 1221 号——计划和执行审计工作的重要性》，以嘉凯城 2022 年度经常性业务的税前利润的 5%计算了上述审计的合并财务报表整体重要性水平，金额为 5,240.00 万元。



一、非标准无保留审计意见内容

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二、（二）所述，嘉凯城公司 2021 年度、2022 年度已连续两年发生亏损，亏损金额（归属母公司）分别为 126,895.26 万元、98,396.92 万元；截止 2022 年 12 月 31 日，流动负债高于流动资产 288,458.63 万元，归属于母公司股东权益为-9,705.56 万元。这些事项或情况，表明存在可能导致对嘉凯城公司持续经营能力产生重大疑虑的不确定性。

该事项不影响已发表的审计意见。

二、出具非标准无保留审计意见的理由和依据

嘉凯城公司 2021 年度、2022 年度已连续两年发生亏损，亏损金额（归属母公司）分别为 126,895.26 万元、98,396.92 万元；截止 2022 年 12 月 31 日，流动负债高于流动资产 288,458.63 万元，归属于母公司股东权益为-9,705.56 万元。

针对目前情况，公司管理层出台一系列的改善措施：

1、公司加速推进可售资产的销售、回款工作，制定 2023 年度销售计划及回款目标。

2、公司着力打造存量代建、不良资产项目管理、资金平台合作开发、定制化服务四大轻资产业务板块。轻资产业务的不断推进，将提升公司的盈利水平，有利于降低财务风险。

3、加快推进优质项目开发建设。

4、对于存量债务，公司积极与债务人沟通展期方案。

5、加强影院经营管理，扩大公司利润与现金流；优化影城结构，大幅提升我司影城整体盈利水平。

6、控股股东在遵守上市公司治理规则及相关法规情况下，将继续采取资金、提供担保等措施支持嘉凯城公司的持续经营，承诺不会



在影响本公司持续经营的情况下，催收本公司所欠之款项。控股股东还将利用自身在粤港澳大湾区积累的城市更新、棚户改造、工程施工等业务优势，支持本公司主营业务发展，并将利用其在农牧、酒店、高科技等产业方面的优势，与本公司进行战略协同，提升本公司持续经营能力。

7、经公司第七届董事会第二十五次会议决议批准，公司拟通过非公开发行的方式向深圳市建轲投资有限公司发行股票不超过 539,272,839 股，价格为 1.90 元/股，募集资金总额为 102,461.84 万元，预计于 2023 年完成，此举将大幅提升公司持续经营能力。

尽管嘉凯城公司已在财务报表附注二、（二）持续经营能力评价中充分披露了已采取的改善措施及未来相关筹划，但仍无法消除我们对公司持续经营能力的疑虑。根据《中国注册会计师审计准则第 1503 号-在审计报告中增加调事项段和其他事项段》第七条规定，如果认为有必要提醒财务报表使用者关注已在财务报表中列报或披露，且根据职业判断认为对财务报表使用者理解财务报表至关重要的事项，注册会计师在已获取充分、适当的审计证据证明该事项在财务报表中不存在重大错报的条件下，应当在审计报告中增加强调事项段。强调事项段应当仅提及已在财务报表中列报或披露的信息。

我们认为嘉凯城公司持续经营能力仍然存在不确定性。因此，依据准则的相关规定，我们在报告中对持续经营能力予以强调，出具了带强调事项段无保留意见的审计报告。

三、非标准无保留审计意见涉及事项对报告期内公司财务状况、经营成果和现金流量的影响程度

与持续经营相关的重大不确定性涉及事项对嘉凯城公司 2022 年度财务状况与经营成果无重大影响。



四、非标准无保留审计意见涉及事项是否明显违反会计准则及相关信息披露规范性规定

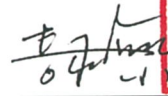
与持续经营相关的重大不确定性涉及事项不明显违反会计准则及相关信息披露规范性规定。

本专项说明是本所根据中国证监会的有关规定出具的，不得用作其他用途。由于使用不当所造成的后果，与执行本业务的会计师事务所和注册会计师无关。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



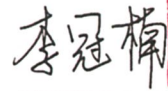
中国注册会计师：





李相繁

中国注册会计师：





李冠楠

二〇二三年四月二十六日





营业执照

(副本) (7-1)

统一社会信用代码
91110108590676050Q



扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息、体验更多应用服务。

名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)
 类型 特殊普通合伙企业
 经营范围 审计业务、验资业务、清算业务、资产评估、税务咨询、企业管理咨询、法律、法规规定的其他经营活动。(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)

出资额 2880万元
 成立日期 2012年02月09日
 主要经营场所 北京市海淀区四环中路16号院7号楼1101



审计报告、验资报告、清算报告、资产评估、税务咨询、企业管理咨询、法律、法规规定的其他经营活动。(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)

此件仅用于业务报告专用，复印无效。



登记机关

2023年01月09日



国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0000093

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一七年十一月三日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)



首席合伙人: 梁春

主任会计师:

经营场所: 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010148

批准执业文号: 京财会许可[2011]0101号

批准执业日期: 2011年11月03日

此件仅用于业务报告专用, 复印无效。





注册编号: 110002540036
 No. of Certificate
 批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Beijing Institute of CPAs
 发证日期: 2015年12月4日
 Date of Issuance



姓名: 李相军
 Full name: 李相军
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1973-09-24
 Date of Birth: 1973-09-24
 工作单位: 北京中兴新世纪会计师事务所
 Working unit: 北京中兴新世纪会计师事务所
 身份证号码: 37232519730924323X
 Identity card No. 37232519730924323X

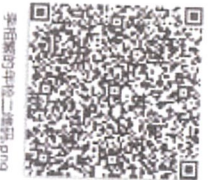


姓名: 李相军
 证书编号: 110002540036
 2007年3月20日

合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



转出: 2012.8.19.
 注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2012年1月12日
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2012年1月12日
 转出: 2013.5.2
 转出: 2018.11.15



合格，继续有效一年。
 valid for another year after

转出: 2013.5.2
 转出: 2018.11.15
 1. When producing this certificate, the CPA shall show the original this certificate to the competent Institute of CPAs.
 2. This certificate shall not be used by the holder. No transfer, alienation, and so on, shall be allowed.
 3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
 4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.
 转出: 2018.11.15





证书编号: 110101360990
 No. of Certificate
 批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2022 年 03 月 21 日
 Date of Issuance

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.



姓名: 李冠楠
 Full name
 性别: 男
 Sex
 出生日期: 1991-06-10
 Date of birth
 工作单位: 信永中和会计师事务所(特
 Working unit
 殊普通合伙)
 Identity card No. 37148119910610009X



同意调入
 Agree the holder to be transferred to
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2022 年 11 月 08 日
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2022 年 11 月 08 日

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入
 Agree the holder to be transferred to
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2022 年 11 月 08 日
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2022 年 11 月 08 日

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

