

关于沈阳商业城股份有限公司
2022 年度业绩预告中重大不确定事项
的专项说明

大华核字[2023]001291 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：京22SCNUZW00



关于沈阳商业城股份有限公司
2022 年度业绩预告中重大不确定事项
的专项说明
(2022 年度)

	目 录	页 次
一、	专项说明	1-2
二、	沈阳商业城股份有限公司 2022 年度业绩预告 中重大不确定事项的说明	1



关于沈阳商业城股份有限公司 2022年度业绩预告中重大不确定事项 的专项说明

大华核字[2023]001291号

沈阳商业城股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对沈阳商业城股份有限公司（以下简称商业城）2022年度财务报表进行审计。截至本专项说明出具之日止，我们的审计工作尚在进行中，最终的审计意见尚未形成。

根据上海证券交易所《股票上市规则》、《上市公司日常信息披露工作备忘录第一号—临时公告格式指引》、《上市公司定期报告业务指南》及《自律监管指南第2号—业务办理》的相关规定，商业城编制了2022年度业绩预告中重大不确定事项的说明。编制和对外披露业绩预告中重大不确定事项的说明，并确保其真实性、准确性和完整性是商业城的责任。

我们注意到，商业城在《2022年度业绩预亏公告》中进行了风险提示：“公司2022年投资性房地产价值评估及年审工作尚在进行中，公司将在2022年年度报告中参照评估结果确认投资性房地产的



公允价值金额。若公司投资性房地产公允价值出现波动，将会对公司2022年业绩预告的准确性产生一定影响。

除上述事项以外，公司未发现存在其他影响本次业绩预告内容准确性的重大不确定因素。”

我们认为，商业城以公允价值计量的投资性房地产，公司每个会计年度末均需通过聘请评估机构对该等投资性房产公允价值进行估值，并参照评估结果确认投资性房地产的公允价值金额。若该等投资性房产所在地的房地产市场出现大幅变动导致公允价值的变动，可能会增加公司未来年度业绩波动的风险。因此上述不确定事项可能会对商业城2022年业绩预告的准确性产生一定影响。

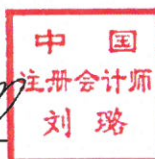
本专项说明仅供商业城披露2022年度业绩预告时使用，不得用作其他用途。由于使用不当所造成的后果，与执行本业务的注册会计师和会计师事务所无关。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



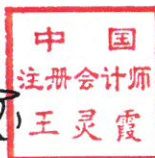
中国注册会计师：

刘璐



中国注册会计师：

王灵霞



二〇二三年一月十八日

