



深圳湘江高科股份有限公司

关于沈阳、香港好天地商贸有限公司、有物业、

深圳市家福景置业有限公司、以及

物产海北香港好天地、有物业、深圳、香港、家福景、的专项说明
2017年12月31日 况说明

沈阳宜家家居置业有限公司持有物业、深圳宜家家居置业有限公司持有物业、长春宜家家居置业有限公司持有物业、
深圳宜家家居置业有限公司持有物业以及深圳宜家家居服务有限公司持有的郑州物业、长春物业和厦门物

2017年12月31日减值测试情况说明的专项说明

德师报(函)字(18)第 Q00449 号

宜家家居股份有限公司董事会:

深圳香

根据中国证券监督管理委员会《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证券监督管理委员会公告[2016]第26号)的要求,贵公司编制了贵公司的《沈阳宜家家居置业有限公司持有物业、深圳宜家家居置业有限公司持有物业、长春宜家家居置业有限公司持有物业、深圳宜家家居服务有限公司持有的郑州物业、长春物业和厦门物

如贵编制和对外披露情况说明并确保其真实性、合法性及完整性是贵公司管理层的责任。我们根据中国注册会计师审计准则,对贵公司编制的《沈阳宜家家居置业有限公司持有物业、深圳宜家家居置业有限公司持有物业、长春宜家家居置业有限公司持有物业、深圳宜家家居服务有限公司持有的郑州物业、长春物业和厦门物

为了更好地理解沈阳宜家家居有限公司持有物业、深圳宜家家居置业有限公司持有物业、长春宜家家居置业有限公司持有物业、深圳宜家家居服务有限公司持有的郑州物业、长春物业和厦门物

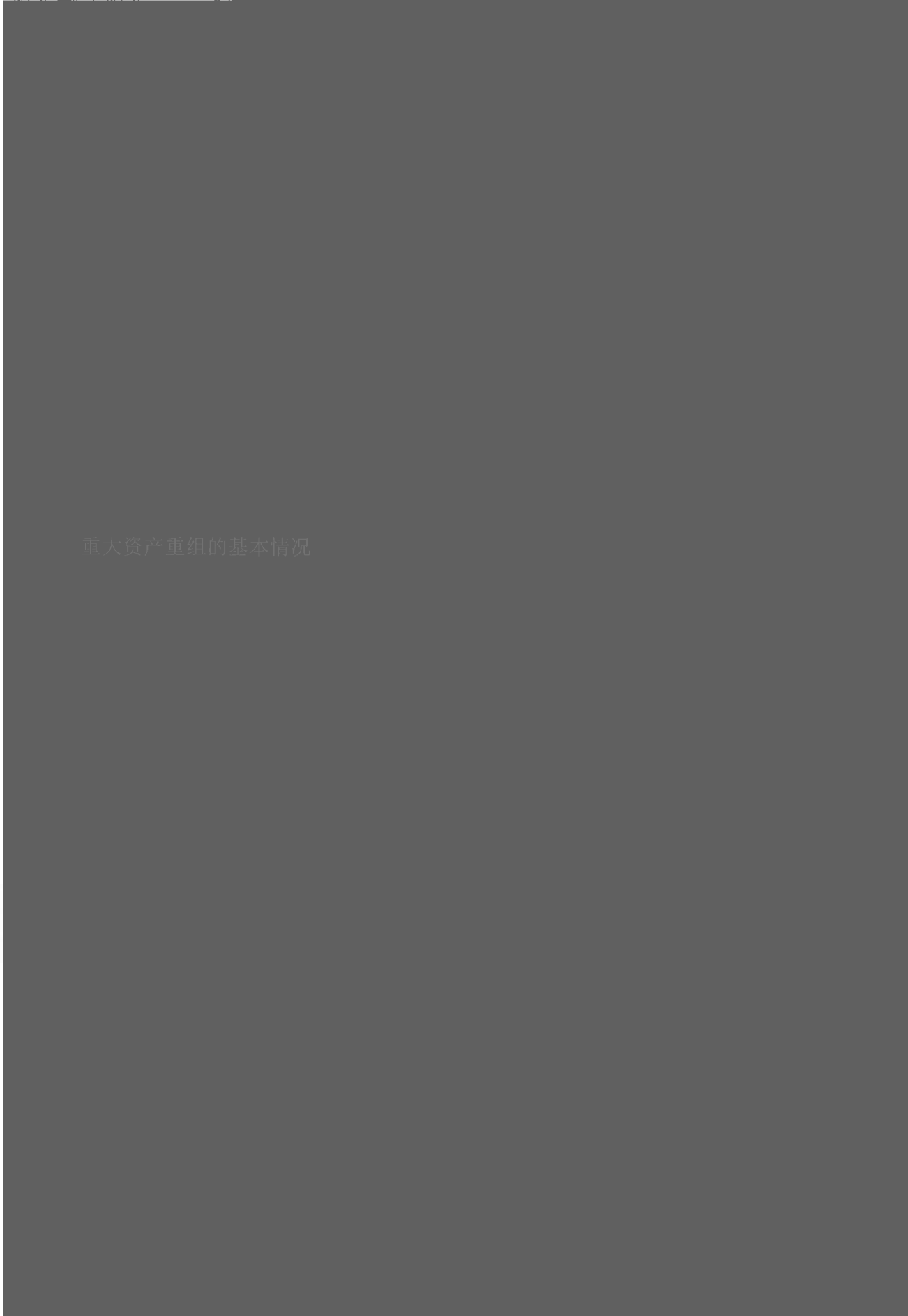
为贵公司向中国证券监督管理委员会申报五类物业 2017年12月31日减值测试

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙) 中国注册会计师

中国·上海 350200011493

中国注册会计师 刘佳坤 3502000125

2018年4月9日



重大资产重组的基本情况

第
七
章

一、 重大资产重组的基本情况(续)

2016年5月3日，标的资产沈阳好天地完成了股东变更登记手续，沈阳市工商行政管理局出具了变更登记通知书（编号：（沈01）登记内变字【2016】第1600187092号），并签发了新的营业执照（注册号：912101007555296746）。本次变更后，本公司持有沈阳好天地100%的股权。

2016年6月22日，郑州物业完成过户手续，相关产权已经登记至本公司名下。 2016年7月26日，

2016年7月26日，郑州物业完成过户手续，相关产权已经登记至本公司名下。 2016年

减值测试情况

聘请北京中林资产评估有限公司(以下简称“北京中林”)对五处物业2017年12月31日的公允价值进行评估。

于2月23日出具了中林评字[2018]第59号评估报告，于2018年3月10日出具了北京中林于2018年1月23日出具了中林评字[2018]第51号和第56号评估报告。评估报告所载五处物业2017年12月31日公允价值中林评字[2018]第51号和第56号评估结果价值为人民币491,465.90万元，高于同致信德在其评估报告及其说明中载明的市场比较法评估结果。五处物业存在减值情况。现将五处物业的减值比较如下：

人民币万元	单位			
差异	序号	物业项目	2017年12月31日经北京中林评估的公允价值	同致信德出具评估报告及其说明之市场比较法评估结果
28,659.33	1	沈阳好天地持有物业	209,281.00	170,622.67
1,541.80	2	沈阳好天地持有物业	12,608.10	11,066.30
36,775.29	3	郑州物业	72,025.87	35,250.58
11,610.60	4	郑州物业	15,261.47	4,650.87
244.09	5	郑州物业	89,711.24	89,467.15
42,835.81		合计	491,465.90	418,057.57

