

中喜会计师事务所有限责任公司

ZHONGXI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中喜会计师事务所有限责任公司

关于苏宁环球股份有限公司2008年度实际盈利未达到盈利预测的道歉信

中喜综字[2009]第01001号

中喜会计师事务所有限责任公司接受苏宁环球股份有限公司(以下简称“苏宁环球”或“公司”)的委托,根据《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号——预测性财务信息的审核》,审核了苏宁环球2008年度盈利预测,并出具了中喜专审字【2007】第01383号盈利预测审核报告。

苏宁环球管理层对盈利预测的基本假设、选用的会计政策及其编制基础、盈利预测信息的恰当列报承担责任,我们的责任是在审核的基础上对盈利预测发表审核意见。我们只能判断有无任何证据表明假设不合理,并没有对盈利预测的结果能否实现发表意见。我们审核了苏宁环球编制的盈利预测表的基本假设、编制基础和选用会计政策的一致性、预测信息列报的恰当性。

苏宁环球盈利预测预计2008年可实现归属母公司的净利润为88,050.22万元,实际实现归属于母公司的净利润为51,997.43万元,实际比盈利预测减少36,052.79万元,未达预测数比例为40.95%;南京浦东房地产开发有限公司预计2008年度实现净利润50,542.76万元,实际实现净利润20,953.46万元,与盈利预测相差29,589.3万元,未达盈利预测比例为58.54%。具体如下:

公司及主要子公司2008年度预测与实现数对比表(货币单位:万元)

		实现数	预测数	差额
南京浦东建设房地产开发有限公司	营业收入	83,855.06	175,937.85	-92,082.79
	毛利润	45,630.86	99,985.05	-54,354.19
	净利润	20,953.46	50,542.76	-29,589.30
本公司合并报表	营业收入	228,557.83	415,983.38	-187,425.55
	毛利润	121,411.44	196,413.74	-75,002.30
	净利润	56,895.48	98,681.88	-41,786.40
	归属于母公司净利润	51,997.43	88,050.22	-36,052.79

2007年我国宏观经济和房地产行业运行情况良好,房地产市场成交活跃,房价持续上涨,苏宁环球管理层基于对我国宏观经济和房地产行业在2008年甚至更

Add: No.88 West Changan ave, Beijing P.R.C

Tel: (010)83915232 83915233

Fax: (010)83913756

Post Code: 100031

地址: 中国北京市西长安街88号

电话: (010)83915232 83915233

电传: (010)83913756

邮政编码: 100031

中喜会计师事务所有限责任公司

ZHONGXI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

长一段时期内持续稳定发展的判断，并预计公司于2008年1月1日完成2007年度非公开发行工作的假设下，制定了2008年度的开发计划和销售计划，并据此编制了公司2008年度盈利预测报告。但进入2008年度以来，由于宏观政策调控、国际国内经济形势突变等原因，我国房地产行业快速进入深幅调整，各主要城市房地产成交量均急剧大幅萎缩，行业发展状况发生重大变化；加之公司2007年度非公开发行工作未能顺利实施，与房地产同行业其他公司一样，公司面临资金紧缺的困难局面。为有利于公司的健康发展，公司对项目的开工进度、开盘时间进行了调整，因此未能达到盈利预测的利润目标。

综上所述，由于国际金融危机的影响，2008年宏观经济和房地产行业发生了重大不利变化，导致公司盈利预测的基本假设发生了深刻变化，无法实现预测的目标。我们对苏宁环球未实现2008年度的盈利预测深表遗憾，并向投资者道歉。

中国注册会计师：郝素花

中喜会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师：高明来

中国·北京

二〇〇九年四月二十八日

Add: No. 88 West Changan ave, Beijing P.R.C
Tel: (010) 83915232 83915233
Fax: (010) 83913756
Post Code: 100031

地址：中国北京市西长安街 88 号
电话：(010) 83915232 83915233
电传：(010) 83913756
邮政编码：100031