

# 华夏幸福基业股份有限公司董事会

## 关于非标准无保留审计意见涉及事项的专项说明

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中兴财光华”）对华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”或“华夏幸福”）2021年度财务报表出具了包含与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见审计报告（中兴财光华审会字（2022）第111023号）。根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第14号——非标准审计意见及其涉及事项的处理》、《上海证券交易所股票上市规则》等的相关规定，公司董事会就上述意见涉及事项说明如下：

### 一、 审计报告中与持续经营相关的重大不确定性段的主要内容

中兴财光华在公司2021年度审计报告中指出：我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二所述，截至2021年12月31日，华夏幸福公司货币资金账面余额144.37亿元，其中受限资金16.50亿元；金融有息负债账面余额2,057.44亿元，其中短期借款及短期应付债券291.58亿元、一年内到期非流动金融负债1,241.93亿元，长期借款及应付债券523.93亿元。此外，2021年1月份华夏幸福公司开始出现未能偿付到期金融债务情形，截至本报告日累计未能如期偿还的债务金额合计442.51亿元（不含利息），金融负债的债权人有权按照相关融资协议要求华夏幸福公司偿还相关金融负债。上述情况表明存在可能导致对华夏幸福公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

### 二、 董事会针对审计意见涉及事项的相关说明

#### 1、与持续经营相关的重大不确定性涉及的相关事项

受宏观经济环境、行业环境、信用环境叠加多轮疫情影响，公司发生暂时性流动性风险，部分债务未能如期偿还。流动性风险及债务逾期的情况反过来对公司融资回款（含新增融资）产生较大影响，公司产业新城及相关业务、商业地产及相关业务的正常开展均受到一定影响。

#### 2、公司应对措施

（1）为化解公司债务风险，加快促进公司有序经营，公司积极争取地方政府支持，成立华夏幸福债委会，在各级地方政府、监管机构和债委会指导和支持

下，采取以下措施化解流动性及债务逾期风险：

一是积极配合省市市政府及专班和债委会工作，并在省市市政府及专班的指导和支持下，制定了《债务重组计划》，并于 2021 年 10 月 8 日披露了《债务重组计划》的主要内容。2021 年 12 月 9 日，债委会表决通过《债务重组计划》。2021 年 12 月 27 日，公司第七届董事会第十七次会议审议通过了《关于实施债务重组的议案》，就《债务重组计划》中涉及的债务重组交易的相关事项进行审议并授权。目前，公司正在省市市政府及专班的指导下努力克服疫情影响，按照整体计划有序推进债务重组协议签署、资产出售等《债务重组计划》落地实施的相关事宜。截至 2022 年 4 月 29 日，《债务重组计划》中金融债务已签约实现债务重组金额累计为 1,061.87 亿元；资产出售方面，公司已完成丰台和国际业务部分地产项目公司股权及永清产业新城和广阳产业新城平台公司股权转让协议的签署，并按照协议正在推进后续相关安排；二是全力保证公司正常生产经营，确保企业稳定生产、稳定就业；三是深入开展债权人沟通等，确保不抽贷、不压贷、不断贷，对到期债务进行展期，尽量减缓公司融资性现金流出压力，合理调整债务到期计划，保持债务余额整体稳定；四是通过加快资产处置、盘活存量资源、提高资产价值、引入战略合作等多种措施，积极认真应对，全力开展自救纾困和债务风险化解工作。

(2) 在业务开展上，持续增强“造血”能力，抓销售、促回款、保现金流。房地产业务保证住宅按时保质保量交付，加快资金回笼，保障销售回款目标达成；产业新城业务通过狠抓在途回款、推动增量回款、加快项目销售等措施，保障实现总回款目标；同时长短结合、多措并举招商引资，加速推动已签约项目落地投产，并通过最大化资源储备、强化土地营销、市场化供地、积极推动平台化等方式，为公司发展持续贡献新现金流；丰富产业服务产品线，新增招商辅助服务、数据服务、资本服务，整合内外资源，打造产业发展平台，提升对外服务能力，创新盈利模式，为公司创造新的业绩增长点。

(3) 在经营管理上，切实提升经营管理水平，持续降本增效，通过核心管理层降薪、组织优化、业务调整等措施加强成本控制，严控支出，保障公司经营效率提升；通过明晰各类业务最小单元，分类管理、精准施策；通过梳理处置、盘活存量资产以及股权合作等方式，瘦身缩表，优化公司资产负债结构，改善公

司流动性与财务状况，确保公司业务可持续与健康发展。

(4) 在组织管理上，加强组织管理，提升组织效能、提高管理效率。全力压降各项管理类费用支出，基于最小管理单元打造并激活组织，进一步加大授权、简化流程，调整组织阵型、提高决策效率。稳定干部和骨干队伍，保持队伍战斗力。

(5) 在区域政策上，坚持推进区域分类施策封闭管理，回款优先用于本区域或项目的投资及支出，防止风险在不同区域或项目间传导；根据不同区域的市场与政策情况寻找合适的投资机会，提升投资效率；全力开发基础好、回款快的区域，持续为公司贡献现金流；其他区域以收定支、实现自平衡。

(6) 继续聚焦核心都市圈，继续在投资管控、资产管理、风险管理体系等方面完善产业新城经营投资管理体系；增强产业招商能力，产业发展龙头化与轻资产并举，继续提升园区的综合开发与投资能力。

特此说明。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2022年4月29日

