



关于对阳光城集团股份有限公司 2022 年度财务报表发表非标准审计意见 的专项说明

立信中联专审字[2023]D-0431 号

深圳证券交易所：

我们接受委托，对阳光城集团股份有限公司（以下简称“阳光城”）2022 年度财务报表进行了审计，并于 2023 年 4 月 27 日出具了保留意见的审计报告（报告文号：立信中联审字[2023]D-0956 号）。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第 14 号——非标准审计意见及其涉及事项的处理》和《深圳证券交易所股票上市规则》的要求，就相关事项说明如下：

一、非标准审计意见涉及的主要内容

（一）持续经营能力

如财务报表附注二、2 所述，截止 2022 年 12 月 31 日，阳光城已逾期未支付的债务本金 626.32 亿元，包括金融机构、合作方在内的部分债权人通过司法程序向公司相关经营主体和债务主体追偿逾期债务，导致公司经营出现较大困难。由于毛利率下降、存货跌价、利息费用化等因素影响，2022 年度归属于母公司股东净亏损 125.53 亿元，以上信息表明存在导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

阳光城已在财务报表附注二、2 中披露了该持续经营重大疑虑，但未能充分披露部分尚在论证和报批过程中的对公司持续经营假设合理性有重大影响的改善措施。

（二）对外担保



如财务报表附注十二、4 中对外提供担保情况所述，阳光城作为担保方，对外部单位提供担保合计 5.45 亿元，这些对外担保未按规定履行审议、披露程序，由于阳光城公司内部控制存在的重大缺陷，我们无法获取充分适当的审计证据以判断公司对外担保披露的完整性和准确性及其对财务报表可能产生的影响。

二、出具非标准审计意见的理由和依据

（一）合并财务报表的整体重要性水平

在执行阳光城 2022 年度财务报表审计工作时，我们确定的合并财务报表整体的重要性水平为 4.48 亿。阳光城是以营利为目的的实体，2020 年盈利，2021 年、2022 年均为亏损。我们以最近三年营业利润绝对值的平均值 89.59 亿为基数，按照 5%的比率确定的重要性水平为 4.48 亿。本期重要性水平的确定原则与上期一致。

（二）发表保留意见的理由和依据

1. 持续经营能力

如“一（一）持续经营能力”所述，阳光城存在可能导致对持续经营能力产生重大影响的重大不确定性。阳光城已披露了拟采取的应对措施，根据取得的审计证据，我们认为阳光城运用持续经营假设是适当的。但未能充分披露部分尚在论证和报批过程中的对公司持续经营假设合理性有重大影响的改善措施。

根据《中国注册会计师审计准则第 1324 号——持续经营》第二十二规定，如果运用持续经营假设是适当的，但存在重大不确定性，且财务报表对重大不确定性未作出充分披露，注册会计师应当按照《中国注册会计师审计准则第 1502 号——在审计报告中发表非无保留意见》的规定，恰当发表保留意见或否定意见。

我们认为，持续经营事项对阳光城的财务报表可能产生的影响重大，但仅限于对财务报表的持续经营披露的影响，不具有广泛性影响，因此我们对该事项发表了保留意见。

2. 对外担保

如“一（二）对外担保”所述，由于阳光城内部控制存在重大缺陷，对外担



保未经董事会、股东大会审议通过，我们无法获取充分适当的审计证据以判断公司对外担保披露的完整性和准确性及其对财务报表可能产生的影响。

根据《中国注册会计师审计准则第 1502 号——在审计报告中发表非无保留意见》第八条规定，当存在下列情形之一时，注册会计师应当发表保留意见：（一）在获取充分、适当的审计证据后，注册会计师认为错报单独或汇总起来对财务报表影响重大，但不具有广泛性；（二）注册会计师无法获取充分、适当的审计证据以作为形成审计意见的基础，但认为未发现的错报（如存在）对财务报表可能产生的影响重大，但不具有广泛性。

我们认为，对外担保事项对阳光城的财务报表可能产生的影响重大，但仅限于对财务报表的对外担保、或有事项披露的影响，不具有广泛性影响，因此对该事项发表了保留意见。

三、保留意见涉及事项对阳光城公司财务状况、经营成果和现金流量的具体影响

持续经营能力保留事项，与财务报表披露相关，对报告期阳光城财务状况、经营成果和现金流量没有影响。

对外担保保留事项，其可能存在的错报属于或有事项的范畴。如果未来发现存在未经披露的对外担保事项，则公司在或有事项满足预计负债确认条件时计入未来期间的预计负债。该保留事项对报告期阳光城财务状况、经营成果和现金流量没有影响。

2022 年阳光城营业收入 399.19 亿元，归母净利润亏损 125.53 亿元，归母净资产 52.20 亿元，保留事项不会改变公司盈亏性质，不会触发财务类强制退市。上述保留事项仅限于对财务报表的特定项目产生影响。

四、上期导致非标准审计意见涉及事项在本期的情况

阳光城 2021 年度财务报表业经本所审计，并由本所出具了立信中联审字[2022]D-0697 号保留意见的审计报告，保留事项为持续经营能力存在重大不确定性未作出充分披露，该事项在本年度仍然存在，未得到消除，其对本年度的影响已在本专项说明中进行了说明。



本专项说明仅供深圳证券交易所对阳光城定期报告审核之用。不得用作任何其他用途。



（此页无正文）

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

（项目合伙人）

中国注册会计师：

中国天津市

2023年4月27日