

江苏中南建设集团股份有限公司

关于对 2023 年度财务报告带强调字段的无保留审计意见的专项说明

江苏中南建设集团股份有限公司（简称“公司”）2023 年度审计机构致同会计师事务所（特殊普通合伙）（简称“致同”）对公司 2023 年度财务报告出具了带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计意见，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》《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，公司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落的主要内容

致同在出具的公司 2023 年度财务报告审计报告中指出：“我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二所述，中南建设公司 2023 年归母净亏损为 529,270.02 万元，且于 2023 年 12 月 31 日，中南建设公司流动负债高于流动资产 674,212.42 万元，流动负债中包括短期借款、一年内到期的非流动负债的有息负债余额共计为 2,272,686.50 万元，期末货币资金余额为 750,489.03 万元，其中包括受限资金 335,753.53 万元。同时，金融机构、供应商等部分债权人通过司法程序向中南建设公司相关经营主体和债务主体追偿逾期债务，导致中南建设公司及子公司陷入多起债务诉讼或仲裁。这些事项或情况，连同财务报表附注二所示的其他事项，表明存在可能导致对中南建设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、对相关事项的说明

公司审慎评估目前及不少于未来 12 个月的流动资金、财务状况、经营状况以及可能的融资来源，鉴于公司 2024 年之后竣工交付规模下降支付需求降低，以及国家金融支持房地产市场平稳健康发展、城市房地产融资协调机制等政策进一步落地，公司新增融资有机会增加，融资性支出将进一步下降，公司认为未来将能够获得足够的运营资金、融资来源以及减少偿债支出，以确保公司未来一年及更长时间内能够持续稳健运营。公司认为采用持续经营基础编制公司财务报告是恰当的。

三、公司应对措施

公司将采取以下措施以减轻运营资金压力及改善财务状况，进一步提升公司持续经营能力：

1、盘活资源，降本增效，努力保持经营性现金流为正，实现稳健经营。

（1）进一步优化销售策略，加强销售力度，加快资金回笼；

（2）加强与主要供应商的沟通，进一步优化付款安排，合理控制有关款项支付，确保施工有序进行；

（3）充分利用现有资源，通过盘活合作项目资产、处置非核心资产、追回各类应收款项等多种渠道，化解债务纠纷，快速回收现金；

(4) 抓住政策和市场机遇，评估选取优质项目，充分发挥集团内产业间联动优势，通过轻资产等多种方式，承接 EPC 模式的代建项目，展开新的业务；

(5) 围绕基建、房建、安装、装饰、劳务、机具料具等坚定打造建筑全产业链，为客户提供设计施工一体化服务，与加强与央国企合作及行业头部企业的合作，争取更多发展机会；

(6) 进一步加强组织管理变革，开展多项降本增效举措，减少非核心必要的营运开支，减少资金需求。

2、借助各类政策支持，合理增加新的融资，与金融机构及各类投资者就原有融资达成新的偿付安排，降低成本，改善负债结构。

(1) 抓住“保交楼、保民生、保稳定”等国家政策机会，充分利用现有项目资源，增加保交付借款和纾困资金；

(2) 借助《关于做好经营性物业贷款管理的通知》及城市房地产融资协调机制等政策支持，积极申请经营性物业贷融资及落地白名单融资；

(3) 利用延长金融支持房地产市场平稳健康发展有关政策期限等机会，持续与各类金融机构及投资者协商，达成更符合实际情况的偿付安排，化解债务风险，降低成本，减少现金偿付压力。

特此说明。

江苏中南建设集团股份有限公司

董事会

二〇二四年四月二十三日