

# 阳光城集团股份有限公司董事会

## 关于非标准意见涉及事项的专项说明的公告

阳光城集团股份有限公司（以下简称“公司”）聘请立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信中联会计师事务所”）为公司 2023 年度财务审计机构。立信中联会计师事务所为公司 2023 年度财务报告出具了保留意见的审计报告。根据有关规定的要求，公司董事会对该审计报告涉及事项作如下说明：

### 一、立信中联会计师事务所出具的保留审计意见情况

#### （一）持续经营能力

如财务报表附注二、2 所述，截止 2023 年 12 月 31 日，阳光城存在大额已到期未支付的债务，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，公司经营出现较大困难。由于毛利率下降、存货减值、利息费用化等因素影响，导致公司持续亏损。截止 2023 年 12 月 31 日归属于母公司股东净资产为负数。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

如财务报表附注十一、3 中对外提供担保情况所述，我们发现阳光城为合作方的融资提供违规担保 5.45 亿元，上述对外担保未按规定履行审议、披露程序，我们无法获取充分适当的审计证据以判断公司该担保事项披露的完整性和准确性及其对财务报表可能产生的影响。截至 2023 年 12 月 31 日，上述违规担保中对平潭兴祁禾企业管理咨询有限公司提供的 2.95 亿元违规担保已经协商解除担保责任。

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于阳光城公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表保留意见提供了基础。

## 二、董事会对非标准保留审计意见的说明

公司董事会认为，立信中联会计师事务所的报告揭示了公司在过去一年持续经营上的实际情况，董事会十分重视，认真分析市场形势及公司经营情况，董事会成员及管理层下沉到一线，做到管做一体，将保交付放在首位，持续化解债务，做好降本增效工作，打造低能耗敏捷组织，升级产品助力销售，盘活资产保值增值，促进公司可持续经营。

## 三、董事会关于消除非标意见涉及事项的具体措施

公司在 2022 年度审计工作过程中即深刻认识到公司在持续发展方面的风险。2023 年为增强持续经营及盈利能力，改善业务现状，促进长远发展，公司积极努力采取措施，但当前环境复杂仍面临较大挑战，公司将：

**(1) 加强运营体系协同管理和资源调配作用，确保交付目标。**2023 年度，公司积极履行保交付的社会责任，交付 10 万余套，全年实现营业收入 478 亿，比上年同期增长约 20%。2024 年公司将继续深化大运营管理体系，强化专业协同管理，加强集团内各区域间的资源调配，发挥战略供应商体系作用，集中全力确保交付，公司将通过“一盘一策”策略梳理项目经营、运营逻辑，加强运营及交付的可持续性。

**(2) 积极研究政策，持续化解债务。**2023 年公司积极沟通化解债务，全年总负债降低约 410 亿（其中有息负债下降约 36 亿）。2024 年公司将继续在债务化解专题小组领导下，根据新的市场环境及债务情况调整化解思路，同时研究政策口期，助力公司进一步化解债务风险。

**(3) 持续优化组织结构，降本增效打造低能耗敏捷组织。**公司在 2023 年以稻盛和夫精益经营哲学指导下，以低能耗敏捷组织为目标，加大区域合并、人员优化、多次降薪降费，全年销售费用 14 亿，比上年同期下降约 31%，全年管理费用约 9 亿，比上年同期下降约 25%，2024 年公司将继续发挥一岗多能作用，持续的优化组织降本增效。

**(4) 持续升级产品，转化和盘活资产，促进资产保值增值，提升销售质量。**2023 年公司首席执行官兼任首席技术官，紧抓新产品研发工作，对现有存货进行产品升级助力营销，为增产增值保值和利润实现做出典型样板。2024 年，公司将继续以提升销售质量、保障项目经营为指导原则，因城施策、因盘施策，推动项目净利润提升，同时聚焦高货值等重点项目，解决项目经营问题，实现可持续发展。

阳光城集团股份有限公司

董 事 会

二〇二四年四月二十九日