

# 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 2024 年度财务审计机构。立信中联会计师事务所为公司 2024 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 2024 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 2024 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，阳光城为合作方公司的融资提供担保，存在对外担保未按规定程序履行审议、披露的情况，对外担保事项可能披露不完整。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、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，董事会一如既往认真分析市场形势及公司经营情况，董事会成员及管理层持续在一线解决问题，做好保交付的同时坚定执行“三高战略”，持续化解债务降本增效工作，打造低能耗敏捷组织，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

公司在前两个年度审计工作过程中已经深刻认识到在持续发展方面的风险。2025 年为增强持续经营及盈利能力，促进长远发展，公司积极努力采取措施，在当前仍然面临较大挑战的情况下，公司将：

**（1）坚定执行“三高战略”。**2024 年公司积极作为，遵循行业发展方向和市场逻辑，提出三高战略发展模式，即高品质产品、高质量服务、高效率运营。未来的行业格局是基于产品、服务和效率的竞争，不断提升产品和服务品质，在行业竞争中脱颖而出，通过产品战略，重塑品牌形象，实现城市深耕。以客户为中心，把基础工作做好，做到极致，不断提高服务质量和水平，为业主提供全方位、多元化、有温度的服务。持续改进与创新，提高客户认可度和粘性。提高执行力，训练高品质、高效率的落地能力。通过“9+3”客户敏感点产品体系、户内精装密码、工程质量 4321 等持续落地执行，一定会带来口碑、溢价、流速的提升，改善公司经营基本面。

**（2）持续做好保交付工作。**公司调动一切可用资源，2024 全年交付房屋约 5 万套，基本完成保交付任务。出险后，公司以销定产，严格遵守各项资金监管政策，2025 年公司将按合同约定高品质交付 1.5 万套，未来公司也将持续落实、履行房企保交楼的社会责任。

**（3）持续降费提效。**2024 年公司将原湖南区域、云桂区域合并为中南区域，将广州区域、深圳区域合并为华南区域，通过区域合并实现减员提效。2025 年公司将持续降费提效，减少固定成本开支，打造敏捷型、低能耗组织，敢于任用年轻骨干，鼓励管理层下沉管理、一线办公，极致压缩固定费用，以干毛巾拧出水的精神长期坚持。

**（4）持续化解债。**公司将继续保持化债工作积极推进，努力推进金融债务打折和展期降息，努力盘活低效土储和问题项目，并按三高战略要求，实现市场化经营和销售。持续化解供应商债务，打造战略资源生态圈，通过加大工抵比例，减少现金支出，降低公司现金流压力。

阳光城集团股份有限公司

董 事 会

二〇二五年四月二十九日