

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 2025 年度财务审计机构。立信中联会计师事务所为公司 2025 年度财务报告出具了无法表示意见的审计报告。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无法表示审计意见情况

（一）与持续经营相关的重大不确定因素

1、如财务报表附注二、2 所述，截至 2025 年 12 月 31 日，阳光城集团存在大额已到期未支付的借款本金总额为 661.27 亿元，货币资金账面余额 17.28 亿元，债务总额远大于货币资金账面余额，尽管公司已采取措施积极化解债务，债务化解的结果仍存在重大不确定性。

2、如财务报表附注十一、4 所述，由于公司流动性出现阶段性紧张及债务风险，部分金融机构及合作方向公司提起了诉讼或仲裁。截至报告日，单项涉案金额超过 1,000 万元的诉讼或仲裁涉案金额合计 614.50 亿元，涉及借款类、工程类、营销类合同；另单项涉案金额 1,000 万元以下的其他零星各类诉讼或仲裁涉案金额合计 59.85 亿元。诉讼事项的结果及其对财务报表的影响仍存在重大不确定性。

3、受房地产市场整体下行的影响，毛利率下降、存货减值、对外投资项目的收益不如预期、利息费用化等，导致公司持续亏损。截至 2025 年 12 月 31 日，合并报表股权权益合计为-350.39 亿元，其中归属于母公司股东权益合计-402.06 亿元。

上述事项表明存在可能导致对阳光城集团持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。阳光城集团已在财务报表附注二、2 中披露了拟采取的应对计划或改善措施，但最终结果依然具有不确定性。

（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，阳光城集团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准意见涉及事项的具体措施

公司董事会审慎考虑本公司日后的流动资金、经营状况以及可用的融资来源，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，在各级地方政府、监管机构等部门的指导和支持下，采取以下措施化解流动性及债务逾期风险，保障项目经营交付，维护各方利益，推动公司可持续发展：

(1) 继续推行和深化“三高战略”。2025年公司坚定的推行三高战略，与两会提出的建设安全、舒适、绿色、智慧的好房子高度契合，多地三高项目示范项目从示范区落地到完成交付，在产品、服务和效率的竞争中脱颖而出，通过产品战略，重塑了品牌形象，实现城市深耕。2026年公司依然会深化三高战略，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 等一系列举措的迭代和深化，提升项目的口碑、溢价、流速的提升，赋能公司经营基本面的改善。

(2) 持续化解债。2025年公司努力推进金融债务打折和展期降息，将金融解局工作作为集团一号工程，集团区域协同作战，一行一策，与金融机构良性沟通。2026年公司将继续保持化债工作积极推进，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。

(3) 进一步组织优化降本增效。2025年公司继续优化组织，深化集团-区域-项目三层架构，对区域内部进行系统性整合，在以行政区域划分为基本前提下，以业务协同联动为导向调整区域管辖范围，集团职能下沉，重点项目提级集团专项督办，

降本的同时做到重点项目重点关注。2026 年公司将持续以干毛巾拧出水的精神长期坚持，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。

（4）加大经营性收入及风险防控力度。2025 年公司制定了“粮仓工程”，集团与区域甚至项目一线一起，深挖资产运营潜力，做大经营性收入，为集团贡献持续稳定的现金流。同时，风险管控不能松懈，要完善预警机制，加强管理、定期巡盘、动态监控，确保基本盘不跑偏、核心经营目标不失控，严防黑天鹅事件冲击基本盘。

阳光城集团股份有限公司

董 事 会

二〇二六年四月二十九日