证券代码：002146　证券简称：荣盛发展　公告编号：临2022-057号

荣盛房地产发展股份有限公司关于控股股东增加一致行动人及在一致行动人内部协议转让股份暨权益变动的提示性公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

重要内容提示：

1、因资产规划需要，公司控股股东荣盛控股与牛伞资产签署《股份转让协议》，拟以协议转让方式转让其持有的公司无限售条件流通股合计217,408,200股，占公司总股本的5.00%，由牛伞资产对协议受让股份进行资产管理，同时荣盛控股与牛伞资产签署《一致行动人协议》，构成一致行动关系。

2、本次股份转让属于公司控股股东及其一致行动人成员内部构成发生变化，其合计持股比例、数量和表决权未发生变化，不涉及向市场减持。

3、本次股份转让不触及要约收购，亦不会导致公司控股股东及实际控制人发生变化。

4、本次股份转让尚需通过深圳证券交易所合规性审核，并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理股份过户相关手续。本次股份转让能否最终完成尚存在不确定性。

5、本次交易不会对公司的正常生产经营造成不利影响，不存在损害公司和中小股东利益的情形。本次交易涉及的后续事宜，公司将按照相关事项的进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

一、本次增加一致行动人及内部协议转让股份的基本情况

荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“公司”）于今日收到控股股东荣盛控股股份有限公司（以下简称“荣盛控股”）出具的《关于增加一致行动人及一致行动人内部协议转让股份的通知函》，因资产规划需要，荣盛控股拟以协议转让方式向上海牛伞资产管理有限公司（代表“上海牛伞如山私募证券投资基金”）（以下简称“牛伞资产”）转让其持有的公司无限售条件流通股合计217,408,200股，占公司总股本的5.00%，由牛伞资产对协议受让股份进行资产管理，同时荣盛控股与牛伞资产签署《一致行动人协议》，构成一致行动关系。

本次股份变动为荣盛控股向其一致行动人内部进行的转让，不涉及向市场减持，不会导致荣盛控股及其一致行动人合计持股比例、数量和表决权发生变化。

1、本次股份一致行动人内部协议转让的具体情况如下：

转让方	受让方	转让方式	转让数量（股）	转让比例（%）	转让价格（元/股）
荣盛控股	牛伞资产	协议转让	217,408,200	5.00%	2.718

2、本次股份一致行动人内部协议转让各方持股情况变动如下：

股东名称	本次变动前		变动股份	本次变动后	
	股数（股）	占总股本比例	数量（股）	股数（股）	占总股本比例
荣盛控股	1,450,840,043	33.37%	217,408,200	1,233,431,843	28.37%
牛伞资产	0	0	217,408,200	217,408,200	5.00%

二、《股份转让协议》双方基本情况

（一）转让方基本情况

公司名称：荣盛控股股份有限公司；

注册地址：河北省廊坊开发区春明道北侧；

法定代表人：王德武；

注册资本：64400万元人民币；

统一社会信用代码：91131000741510 93XM；

企业类型：其他股份有限公司（非上市）；

经营期限：自2002年7月31日起，长期有效；

经营范围：对建筑业、工程设计业、房地产业、建材制造业、金属制造业、卫生业、金融、保险业、采矿业的投资；

通讯地址：河北省廊坊市开发区春明道北侧；

股东情况：荣盛控股由101名自然人持股，耿建明为第一大股东，持股比例为60.09%；

实际控制人为耿建明。

（二）受让方基本情况

公司名称：上海牛伞资产管理有限公司（代表“上海牛伞如山私募证券投资基金”）；

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区富特北路211号302部位368室；

法定代表人：周文昌

注册资本：1000万元人民币；

统一社会信用代码：91310000MA1K35HEXA；

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；

经营期限：2015年12月30日 至 2065年12月29日；

经营范围：资产管理，投资管理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】；

通讯地址：上海市浦东新区银城路117号瑞明大厦504；

股东情况：李伟持股60%、周文昌持股40%。

三、《股份转让协议》的主要内容

本《股份转让协议》（以下简称“本协议”）由以下双方于2022年6月24日于上海市签署：

甲方（转让方）：荣盛控股股份有限公司

乙方（受让方）：上海牛伞资产管理有限公司（代表“上海牛伞如山私募证券投资基金”）

第一条 股份转让

1、甲方、乙方一致同意，甲方通过协议转让的方式将其持有的上市公司217,408,200股股份转让给乙方。

2、标的股份的转让价格为：2.718元/股，转让价款合计为人民币590,915,487.60元（大写：人民币伍亿玖仟万零玖拾壹万伍仟肆佰捌拾柒元陆角，以下简称“股份转让价款”）。

3、双方同意，在本协议签署之日至转让生效（完成）之日期间，若因目标公司送股、公积金转增、拆分股份、配股等原因导致本协议所述目标股份数量变动或其他除权、除息事项的，则目标股份数量相应变动。双方同意，发生本条情形不影响股份转让价款总额。

4、甲方、乙方一致同意，股份转让价款按照如下方式支付：

自双方于中国证券登记结算有限责任公司公司（以下简称“登记结算公司”）办理完毕标的股份过户至乙方名下手续之日起5个工作日内，乙方以银行转账的方式将第一笔股份转让价款的230,000,000元（大写：人民币贰亿叁仟万元整）支付至甲方的银行账户。

自双方于登记结算公司办理完毕标的股份过户至乙方名下手续之日起180日内，乙方以银行转账的方式将剩余股份转让价款，即360,915,487.60元（大写：人民币叁亿陆仟零玖拾壹万伍仟肆佰捌拾柒元陆角）支付至甲方的银行账户。

5、甲方、乙方同意本次股份转让中发生的各项税收、费用由双方根据中国法律规定自行承担。

第二条 双方声明、保证及承诺

1、甲方在此向乙方声明、保证及承诺如下：

（1）其具备签署本协议的资格和能力；

（2）其签署及履行本协议，不违反任何法律法规、规范性文件，不违反其与第三人签署的合同（已经取得第三人同意的除外）或国家司法机关、行政机关、监管机构、仲裁机构发出的判决、命令或裁决等；

（3）对其持有的标的股份拥有完整的所有权，标的股份为无限售流通股，不存在任何转让限制，且在标的股份上未设置任何权利负担；

（4）截至本协议签署之日，不存在任何针对标的股份的未决争议、诉讼、仲裁、司法或可能导致标的股份权利被限制之行政程序或政府调查，也不存在将要对标的股份提起诉讼、仲裁、司法或行政程序或政府调查并可能导致标的股份被冻结、查封的任何情形或者风险；

（5）目标的股份过户至乙方名下之日起，不会对标的股份进行任何处置（包括但不限于直接或间接转让、质押或设定其他第三方权益等）；

（6）其将积极签署一切其履行本协议的所有必要文件并采取必要行动，就本协议约定事宜积极办理及配合乙方办理向监管机构和相关部门申请、批准、备案等相关手续，并及时履行法定的信息披露义务。

2、乙方在此向甲方声明、保证及承诺如下：

（1）具备签署本协议的资格和能力；

（2）保证按照本协议的约定支付股份转让价款；

（3）其将积极签署一切其履行本协议的所有必要文件并采取必要行动，就本协议约定事宜积极办理及配合甲方办理向监管机构和相关部门申请、批准、备案等相关手续，并及时履行法定的信息披露义务。

第三条 协议的解除

甲乙双方同意，除双方达成一致意见或本协议另有约定外，任何一方均不得单方面解除本协议。

第四条 协议的修改及补充

甲乙双方同意，本协议签署后，双方对本协议任何条款作出的修改，或就本协议未尽事宜进行的协商补充，均应以书面形式作出，有关协议文件为本协议不可分割的组成部分。

第五条 违约责任

1、本协议任何一方违反或未履行其在本协议中的陈述、保证、承诺、义务或责任，即构成违约行为。

2、本协议任何一方发生违约行为，致使对方承担任何费用、责任或蒙受任何损失，违约方应就上述费用、责任或损失全额赔偿履约方。

第六条 保密

1、任何一方未经对方书面同意，不得向任何第三方披露本协议之任何条款，亦不得向任何第三方披露与本协议有关的任何文件之内容。

2、若任何一方被要求根据法律透露有关协议内容，该方应该在合理的时间内向对方进行通报并寻求其他保密措施。

第七条 适用法律及争议解决

1、本协议的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中国法律。

2、执行本协议发生的与本协议有关的一切争议，协议双方应通过友好协商解决。如果不能协商解决，应提交上海国际经济贸易仲裁委（上海国际仲裁中心）申请仲裁，仲裁裁决是终局性的且对各方当事人具有约束力，仲裁费由败诉方承担（除裁决另有规定除外）。

3、根据中国有关法律，如果本协议任何条款无效，不影响本协议其它条款的持续有效和执行。

第八条 不可抗力

1、“不可抗力”是指本协议任何一方不能合理控制、不可预见或即使预见亦无法避免的事件，该事件妨碍、影响或延误任何一方根据本协议履行其全部或部分义务。该事件包括但不限于地震、台风、洪水、火灾或其它天灾、战争、骚乱、罢工或任何其它类似事件。

2、如发生不可抗力事件，遭受该事件的一方应立即用可能的最快捷的方式通知对方，并在15日内提供证明文件说明有关事件的细节和不能履行或部分不能履行或需延迟履行本协议的原因，然后由甲乙双方协商是否延期履行本协议或终止本协议。

第九条 生效及文本

1、本协议经甲乙双方有效签署后生效。

2、本协议以中文书写。正本一式陆份，甲方壹份，乙方贰份，其余用于办理报批审核与过户手续，每份正本具有同等法律效力。

四、《一致行动人协议》的主要内容

甲方：荣盛控股股份有限公司

乙方：上海牛伞资产管理有限公司（代表“上海牛伞如山私募证券投资基金”）

（以下“甲方”“乙方”单称“一方”，合并称“双方”）

鉴于：双方系荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“公司”）的股东，为保障公司持续、稳定发展，提高公司经营、决策的效率，双方拟在公司股东大会中采取“一致行动”，以共同控制公司。

现双方为明确协议双方作为一致行动人的权利和义务，根据平等互利的原则，经友好协商，特签订本协议书，以资双方共同遵照执行。

第一条 一致行动的内容

1、在处理有关公司经营发展、根据《公司法》等有关法律法规和《公司章程》需要由公司股东大会作出决议的事项及其他相关事项均应采取一致行动，包括但不限于按照协议双方事先确定的一致的投票意见对股东大会审议的议案行使表决权，向股东大会行使提案权，行使董事、监事候选人提名权。

2、双方应采取一致行动的事项，包括但不限于：

1）决定公司的经营方针和投资计划；

2）选举和更换董事、监事、公司经理、副经理、财务负责人，决定有关董事、监事、公司经理、副经理、财务负责人的报酬事项；

3）审议批准董事会的报告；

4）审议批准董事会或者监事的报告；

5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

8）共同投票表决制订公司增加或者减少注册资本的方案以及发行公司债券的方案；

9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

10）修改公司章程；

11）共同投票表决决定公司内部管理机构的设置；

12）共同投票表决决定公司的基本管理制度；

13）共同行使在股东大会的其他职权。

3、采取一致行动的方式为：

就有关公司经营发展的重大事项向股东大会行使提案权和在股东大会上行使表决权时采取相同的意思表示，保持充分一致。

4、如一方拟就有关公司经营发展的重大事项向股东大会提出议案时，须事先与协议其他方充分进行沟通协商，在取得一致意见后，以本协议双方名义共同向股东大会提出提案。

5、协议双方在公司召开股东大会审议有关公司经营发展的重大事项前须充分沟通协商，就行使何种表决权达成一致意见，并按照该一致意见在股东大会上对该等事项行使表决权。

第二条 双方的声明、保证和承诺

1、双方均已取得签署本协议书的资格和授权，有权独立履行本协议权利义务，本协议一经签署对双方具有合法、有效的约束力。

2、双方对因采取一致性行动而涉及的文件资料，商业秘密及其可能得知的协议他方的商业秘密负有合理的保密义务。

3、双方履行本协议不会与其承担的其他合同义务冲突，也不会违反任何法律、法规。

4、协议双方声明：双方所作双项声明、保证和承诺是根据本协议签署日存在的实际情况而作出的，均合法有效，均不可撤销。

第三条 一致行动的特别约定

1、若协议双方在公司经营管理等事项上就某些问题无法达成一致时，应当按照持股多数原则作出一致行动的决定，协议双方应当严格按照该决定执行。

2、本协议有效期内，若本协议项下一方全部转让其持有的公司的股份导致其失去股东身份，则被转让股份的交割日起，本协议对其不再有约束。

第四条 违约责任

本协议任何一方不得违反本协议约定，否则对方可以要求继续履行；如违约方给守约方造成损失的，则守约方有权要求其赔偿。

第五条 争议解决方式

凡因履行本协议所发生的一切争议，协议双方均应通过友好协商的方法解决；但如果该项争议在任何一方提出友好协商之后仍未能达成一致意见的，双方应该将争议提交任何一方均有权将争议提交上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心），仲裁地点为上海，按照提交仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对甲乙双方均有约束力。

第六条 协议的变更或解除

1、本协议自双方在协议上签字盖章之日起生效，双方在协议期限内应完全履行协议义务，非经双方协商一致并采取书面形式本协议不得随意变更。

2、一致行动关系不得由协议的任何一方单方解除或撤销；除双方协商一致外，协议所述与一致行动关系相关的所有条款均为不可撤销条款。双方协商一致，可以解除本协议。

第七条 协议有效期限

本协议有效期为1年，自2022年6月24日至2023年6月23日。如双方协商同意，可以提前终止或延长本协议的期限。

第八条 其他

1、本协议中未尽事宜或出现与本协议相关的其他事宜时，由协议双方协商解决并另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

2、本协议一式贰份，协议双方双执壹份，具同等法律效力。

3、本协议经双方盖章后生效。

五、本次权益变动对公司的影响

本次股份转让系公司控股股东荣盛控股因资产规划需要、增加一致行动人并与其一致行动人内部进行的转让，荣盛控股通过协议转让方式将其持有的部分股份转让至牛伞资产，由受让方对受让的股份进行资产管理。本次股份转让不涉及向市场减持，不会导致其合计持股比例、数量和表决权发生变化，同时也不存在损害公司及其他股东利益的情形。

六、其他相关事项说明及风险提示

1、本次股份转让不存在违反《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规、部门规章、规范性文件的情况，也不存在相关主体在不得买卖公司股份的期间买卖公司股份的情形，亦不存在因本次股份转让而违反向在履行的承诺的情形。

2、本次股份转让不触及要约收购，亦不会导致公司控股股东及实际控制人发生变化。

3、根据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》等相关法律法规的要求，相关信息披露义务人已就本次股份转让履行了信息披露义务，具体内容详见公司同日披露的《荣盛房地产发展股份有限公司简式权益变动报告书》。公司指定信息披露媒体为《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn），公司相关信息以上述指定媒体披露的公告为准。

4、本次股份转让尚需通过深圳证券交易所合规性审核，并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理股份过户相关手续。本次股份转让能否最终完成尚存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

5、本次交易不会对公司的正常生产经营造成不利影响，不存在损害公司和中小股东利益的情形。公司将持续关注本次股份转让相关事项的实施进展情况，督促相关信息披露义务人遵守相关法律法规、部门规章、规范性文件的要求，及时履行信息披露义务。

七、备查文件

1、荣盛控股《关于增加一致行动人及一致行动人内部协议转让股份的通知函》；

2、荣盛控股与牛伞资产签署的《股份转让协议》；

3、荣盛控股与牛伞资产签署的《一致行动人协议》；

4、《荣盛房地产发展股份有限公司简式权益变动报告书》。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司董事会

二〇二二年六月二十七日

证券代码：000671　证券简称：阳光城　公告编号：2022-084

阳光城集团股份有限公司关于深圳证券交易所年报问询函回复的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

阳光城集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年5月30日收到深圳证券交易所《关于对阳光城集团股份有限公司2021年年报的问询函》（公司部年报问询函〔2022〕第414号，以下简称“问询函”），根据问询函中的要求，公司及时组织相关部门及公司的审计机构，就问询函所提出的问题进行了认真的讨论和分析，并向深圳证券交易所进行了书面回复，现将回函内容公告如下：

问题1：你公司2021年度审计报告“形成保留意见的基础”段落显示，截至审计报告披露日，你公司存在大额已到期未归还的借款，并且涉及多起未决事项，你公司因子公司未履行还款义务而被列为被执行人。你公司披露了拟采取的应对措施，但应对措施的实施存在重大不确定性，管理层未能按露消除重大不确定性的切实措施。这种情况表明存在可能导致对你公司持续经营能力产生重大影响的重大不确定性。你公司财务报表对这一事项未作出充分披露。你公司内部控制也因持续经营重大不确定性被出具了带强调事项段的无保留意见。此外，你公司2021年度、2022年第一季度归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（以下简称“扣非后净利润”）分别为-96.01亿元、-13.97亿元，2021年度房地产业务毛利率仅为5.51%，较上年同期下降13.37%。请你公司：

一、结合近年来房地产业务经营状况、收入确认及成本结转情况等，说明报告期房地产毛利率仅为5.51%的原因及合理性，是否与同行业可比公司存在较大差异。

回复：

2021年度，公司房地产业务确认收入376.67亿元，同比下降52.25%；结转成本355.91亿元，同比下降44.39%，主要系本期达到结利条件的房地产项目金额减少所致。毛利率为5.51%，较上年同期下降13.37%。

1、房地产行业毛利率下降是普遍趋势

2021年尤其是下半年以来，受到房地产调控政策及多轮疫情的影响，房地产市场需求疲软，销售价格持续低迷，同时工期延长、人员流动受限，原材料、人力成本、利息等成本持续上涨，房地产行业企业的经营状况均有所恶化，2021年房地产业务毛利率水平较低且均呈现下滑趋势。公司根据克尔瑞房企销售额榜单，选取了销售规模与公司相当、于A股上市、已经披露年度报告的全国性房企，对毛利率变动做了分析，可以看出，这些房企毛利率均成下降趋势，降幅均值为12.61%：

名称	2020年度房地产业务毛利率	2021年度房地产业务毛利率	变动
华夏幸福	25.79%	8.99%	-16.80%
金科股份	23.01%	16.69%	-6.32%
蓝光发展	21.06%	-5.50%	-26.56%
建发房产	20.89%	16.76%	-4.13%
阳光城	18.88%	5.51%	-13.37%
中南置业	19.14%	10.69%	-8.45%
均值	21.46%	8.86%	-12.61%

2、公司房地产业务的收入确认及成本结转情况

根据公司的会计政策，公司房地产业务收入确认方法是：房地产销售在房产完工并验收合格，达到可交付状态，并且客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。公司房地产业务成本结转的方法是：公司根据各业态的可售面积分摊项目总成本，并在确认收入时，按照可售面积结转相应成本。

3、报告期房地产业务毛利率下降较多的原因及合理性

本期房地产业务毛利率下降较多，主要系：

（1）收入方面：因部分项目在2020年及之前获取，受国家房地产调控政策及多轮疫情影响，房地产项目的销售价格持续低迷，实际售价不及预期，导致项目毛利率降低，甚至为负数；2021年后续市场下行，为应对市场变化，各家房企都在主动降价销售，侵蚀毛利率（同行业毛利率均值显著下降）；2021年四季度开始，公司面临较大的流动性风险，客户观望情绪尤其显著，相对同行，我司房地产业务受到的影响更为显著，量价齐跌。2021年度，公司房地产业务结算面积369.17万方，同比下降46.61%，结算单价10,203.04元/方，同比下降11.82%。

（2）成本方面：部分项目在房地产市场较好、土地市场价格较高时期取地，本身土地获取成本相对较高；近两年建筑类原材料价格持续上涨，同时受多轮疫情影响，部分项目工程进度受到一定程度影响，工期延长，导致建设成本、人工成本等相关成本增加。此外，因销售周期拉长及疫情影响建设工期，整体现金流回正周期拉长，部分借款使用时间延长，承担的资本化利息负担加重，发生的资金成本增加。2021年度，公司房地产业务结转成本9,640.62元/方，同比上涨4.00%，除了土地成本外，占比较高的建安成本同比上涨8.47%，开发间接费（包括资本化利息等）同比上涨0.46%。

综上，由于地产调控政策及疫情反复，原材料及建设成本增加等因素影响，房地产行业企业的经营状况均有所恶化，2021年房地产业务毛利率水平较低且降幅较大。叠加公司面临较大的流动性风险，本报告期我司房地产业务受到的影响更为显著，公司房地产业务毛利率水平较低且同比降幅较大具有一定合理性，下降幅度与公司规模相当且已出险企业毛利率基本相当。

二、说明你公司子公司未履行还款义务而被列为被执行人的主要情况及信息披露情况（如适用），相关子公司是否为公司主要子公司及其被列为被执行人事项对你公司日常经营、融资等的影响。

回复：

截至本回复日，公司及控股子公司已到期未支付的债务（包含金融机构借款、合作方款项、公开市场相关产品等）本金合计金额376.88亿元，其中31.83亿元处于执行状态，除公开市场到期未支付债券合计145.39亿元外，其余（包含执行状态中）均正与金融机构或其他合作方进行谈判中，若达成和解，则执行状态可撤销，除上述之外，其他涉及案件及公司暂未列入执行。

涉及执行的具体情况如下：

序号	申请执行人	被执行人	诉讼/仲裁类型	受理法院/仲裁委员会	案号	公司收到执行文书的时间	执行标的金额（万元）	执行内容简介	案件状态
单笔涉案金额1,000万元(含)及以上									
1	**托限责任公司	信有资产	贵州君悦阳光置业有限公司、阳光城集团股份有限公司、山东阳光城置业有限公司、济南龙宏房地产开发有限公司	公证债权文书	济南市中级人民法院	（2022）鲁01执170号	2022年2月9日	91,172.90	1.执行标的合计约91,172.90万元；2.以济南龙宏房地产开发有限公司抵押的位于山东省济南市历下区奥体中路以西、花园东路以北的国有土地使用权的变价款优先偿付；3.以山东阳光城置业有限公司持有的济南龙宏房地产开发有限公司100%股权的拍卖变价款优先偿付；4.支付迟延履行期间加倍部分利息；5.负担本案执行费。	执行中
2	中国****信托有限公司	昆明通盈房地产开发有限公司、阳光城集团股份有限公司	公证债权文书	昆明市中级人民法院	（2022）云01执371号	2022年3月11日	3	119,038.64	执行通知缴款文书列明缴款金额为1,190,386,361.46元。	执行中
3	长沙致建材有限公司	盛庆瀚能建筑安装工程有限公司	买卖合同纠纷	长沙市望城区人民法院	（2022）湘0112民初1334号	2022年3月15日	1,198.58	履行已经发生法律效力的（2021）湘0112民初9341号民事调解书确定的义务，即支付欠付的混凝土货款约1198.58万元。	执行中
4	****信有限公司	福州盛景阳光城房地产开发有限公司、阳光城集团股份有限公司、福建阳光集团有限公司	公证债权文书	北京市第三中级人民法院	（2022）京03执370号	2022年4月19日	101,891.32	1.执行标的合计约101,891.32万元。2.福州盛景阳光城房地产开发有限公司对上述执行标的承担支付义务；阳光城集团股份有限公司、福建阳光集团有限公司在上述执行标的范围内承担连带责任。	执行中
单笔涉案金额1,000万元以下									
单笔涉案金额1,000万元以下的案件							4954.03	-	-

注：单笔涉案金额1,000万元以下的案件由于单笔金额较小，且为非主要子公司，不影响公司日常经营、融资。

以上情况，已于2021年度报告及公司临时公告进行披露（公告编号：2022-052）。被列为被执行人的相关子公司贵州君悦阳光置业有限公司、昆明通盈房地产开发有限公司、重庆渝能建筑安装工程有限公司、福州盛景阳光城房地产开发有限公司累计资产总额为225.08亿元，负债总额221.47亿元，对公司的总资产、净资产、净利润影响均未达10%以上。目前，公司正在与金融机构及其他合作方沟通协调，拟采取包括不限于资产出售、融资置换等多种方式，希望尽力达成执行和解，妥善解决本次纠纷。据上述数据评估，被执行公司贷款抵押项目资产状况良好，足以覆盖本项目融资额度，不会蔓延至影响公司自身经营。

另，受宏观经济环境、行业环境、融资环境叠加多轮疫情影响，自2021年四季度起，公司流动性出现阶段性紧张，融资能力已经大幅度降低，针对公司债务情况，公司已多次进行风险提示性披露。

为化解公司债务风险，加快促进公司有序经营，在各级地方政府、监管机构等部门的指导和支持下，公司积极采取不同措施以期综合化解流动性及债务逾期风险，包括但不限于折价出售资产、转让项目回款、全面停止拿地、实行降本增效、盘活存量资源、提高资产价值、引入战略合作方等多种措施，全力开展自救纾困和债务风险化解工作。

三、说明你公司未能披露消除持续经营重大不确定性的切实措施的原因及主要考虑，以及你公司报告期财务报表以持续经营假设为基础编制的合理合规性。

回复：

根据2021年度《会计师事务所对非标意见涉及事项专项说明》中描述：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。但应对措施的实施过程及实施结果存在重大不确定性。

但因以上应对措施是否有效需要时间验证，因此会计师认为实施的过程及结果存在重大不确定性，但应对措施有效性的验证不影响运用持续经营假设是适当的这一结论。

公司已在财务报告中披露保证持续经营的具体措施为：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。具体如下：

1、战略收缩、确保经营。公司正积极配合省市专班的工作，加快落实综合性风险化解方案，重点围绕“聚焦核心发展区域，强化经营性现金流”化解理念，以时间换空间、以资源换资金，实行战略收缩，项目归边；缩减融资规模，加强资金统筹；盘活受限资金，回笼沉淀资金；长短期债务结合，境内外市场联动等举措，持续开展瘦身减债工作，保障公司正常运营。目前，公司已按2022年经营计划有序开展，全面复工、恢复销售。

2、主动沟通，争取支持。深入开展债权人沟通，确保不抽贷、不压贷、不断贷，对到期债务进行展期降息，尽量减缓公司融资性现金流出压力，合理调整债务到期时间，保持债务余额整体稳定。

3、资产变现，降本增效。通过折价出售资产、转让项目回款、全面停止拿地、实行降薪减支、盘活存量资源、提高资产价值、引入战略合作方等多种措施，积极应对，全力开展自救纾困和债务风险化解工作。

如上合理措施如能够全面落地，基本可以消除对公司未来12个月持续经营重大不确定性的疑虑。综上，公司认为采用持续经营基础编制本公司财务报表是恰当的。

四、你公司于2022年2月19日披露的《关于深圳证券交易所对公司关注函的回复公告》（以下简称《回复公告》）显示，你公司实操中可灵活动用资金占账面资金比例不足1%。请结合你公司经营状况、流动性风险、大额债务逾期、未决诉讼、2022年一季度继续亏损、子公司被列为被执行人等情况，说明你公司是否可能触及《股票上市规则》第9.8.1条第（五）（六）项规定的被实施其他风险警示的情形。

回复：

《股票上市规则》第9.8.1条第（五）（六）项规定的被实施其他风险警示的情形如下：公司生产经营活动受到严重影响且预计在三个月内不能恢复正常；公司主要银行账号被冻结。

截止本回复日，公司已到期未支付的债务（包含金融机构借款、合作方款项、公开市场相关产品等）本金合计金额376.88亿元；公司及子公司诉讼案件金额合计约146.44亿元，其中，正在执行的案件金额合计约31.83亿元，正与金融机构或其他合作方进行谈判案件合计金额约114.61亿元。另，公司暂无主要资产被查封、冻结情形、未来如触发相应情形，公司会根据相关法律法规及时履行信息披露义务。

2022年一季度，公司实现主营收入18.57亿元，销售商品、提供劳务收到的现金73.58亿元。目前，大部分项目正常运营，公司除了到期债务无法偿还外，其他经营活动暂未受到严重影响，亦不存在主要银行账号被冻结的情况。

综上，公司未触及《股票上市规则》第9.8.1条第（五）（六）项规定的被实施其他风险警示的情形。

五、请结合你公司控股股东目前的债务风险、流动性风险等，说明控股股东相关风险可能对上市公司生产经营、公司治理、股权稳定性等方面的影响，并提示相关风险。

回复：

截至报告日，控股股东及其一致行动人累计被冻结1,230,121,370股，占所持公司股份比例75.59%，占公司总股本比例29.71%。截至报告日，控股股东及其一致行动人因部分账户维持担保比例低于平仓线，通过集中竞价的方式被动减持公司股份累计237,228,200股，占公司总股本的5.73%（详见公司2021-202、2022-012、2022-021、2022-028、2022-029、2022-030、2022-034、2022-036、2022-075、2022-077公告）。被动减持后控股股东及其一致行动人合计持有公司股份1,547,310,621股，占公司总股本的37.37%。

受宏观经济环境、金融行业监管环境、新冠疫情及行业政策调控等多项因素的不利影响，控股股东及其一致行动人仍面临阶段性的流动性问题，并面临诉讼、仲裁、资产被冻结等影响正常经营的不确定事项，目前正通过处置资产、请求金融机构及政府支持等措施积极自救。

若控股股东及其一致行动人因股票质押融资业务逾期，将被债权人通过诉讼、仲裁、强制公证等方式在所辖法院申请强制执行，导致股票被动减持，未来可能存在进一步股权被拍卖的情况，存在控制权不稳定的风险。

公司与控股股东在资产、业务、财务等方面均保持独立，上述事项不构成对公司生产经营、公司治理实质影响。公司将持续积极关注上述事项的进展情况，并督促控股股东严格按照有关法律法规及规范性文件的要求，及时履行信息披露义务。

问题2：年报显示，你公司报告期计提存货跌价准备69.16亿元，计提其他应收款坏账准备约4亿元。

一、请详细列示年报较业绩预告补充计提存货跌价准备涉及的项目所处位置、业态、开发建设情况等，并结合相关项目所处区域的房地产市场及周边可比项目市场价格或预计价格、项目平均销售价格、销售量的变化趋势、变化时点等信息，逐项说明计提存货跌价准备可变净值测算过程，是否借鉴独立第三方的评估工作，相关测试方式、测试过程、重要参数选取等与以前年度报告和2021年业绩预告的具体差异情况及其合理性、合规性。此外，年审机构在《回复公告》中称尚未执行完相关审计程序，请年审机构补充说明对存货及存货跌价准备执行的审计程序、获取的审计证据，并就公司报告期集中大额计提存货跌价准备的主要原因、合理合规性进行核查并发表明确意见。

回复：

1、公司年报补充计提存货跌价准备项目情况

公司2021年年报较业绩预告补充计提存货跌价准备13.7亿元，其中补充计提金额超过2亿元的项目共4个，补计提金额共12.3亿元，其他项目补充计提1.4亿元，单个项目计提区间在0.03亿-0.5亿元。具体情况如下：

项目名称	城市	业态	建设情况	年度计提金额（亿元）	较业绩预告补计提金额（亿元）
A	济南	住宅	在建	6.1	4.2
B	南通	住宅	在建	5.1	3.2
C	河南	办公	在建	5.0	3.5
D	中山	住宅	在建	2.4	1.4
其他					1.4
合计					13.7

2、补充计提存货跌价准备的主要项目说明

（1）济南A项目：项目位于山东省济南市历下区，2021年度因市场下行，公司依据谨慎性原则，参照周边约23000元/平方米的售价，计提约1.9亿跌价。自2022年以来，市场再次遇冷，周边竞品相应降价，由23000元/平方米大幅下降至19000元/平方米，低于公司内部预期售价，为应对市场变化及流动性问题，公司参照周边竞品调整售价，基于2022年签约均价约18500元/平方米，补计提约4亿跌价；

（2）南通B项目：项目位于南通市苏锡通园区，自2021年6月开盘预售，销售均价约15000元/平方米，项目周边竞品售价约16000-17000元/平方米，参考周边价格，公司认为项目不存在减值，但依然根据谨慎性原则，计提约1.8亿元车位跌价。自2022年2月起，多轮疫情反复，市场快速调整，周边竞品相应降价，由16000元/平方米快速下降至12000元/平方米，项目去化进一步降低。为应对市场变化，公司同步调整销售价格，基于2022年签约均价约为12000元/平方米，补计提约3.2亿跌价；

（3）河南C项目：项目位于郑州市经开第一大街，距地铁仅800米，位置较优。项目周边无可比竞品，2021年底公司结合销售情况并参照内部定价，基于谨慎性原则计提约1.5亿跌价。但自2022年以来，项目去化几乎停滞，内部预期售价已无法实现销售的目的，因此公司对项目重新定价，参照市场情况进行修正，售价由13000元/平方米下调至10000元/平方米，计提约3.5亿跌价；

（4）珠三角D项目：项目位于中山市东升镇，因市场下行，公司定价时即参考周边竞品约9000元/平方米的价格进行定价，并基于此计提约1亿跌价。2022年2月春节后周边竞品进一步降价，由9000元/平方米下降至8000元/平方米，对项目销售造成较大压力，且销售量极低。公司为顺应市场价格变化调整销售价格，2022年度签约均价约8200元/平方米。公司基于周边竞品及实际售价，补计提约1.4亿跌价。

3、公司计提存货跌价准备的方法

公司计提存货跌价准备主要依据内部定价及参考周边竞品售价，未专门聘用独立第三方评估机构进行评估测算。公司遵循一贯的会计政策及准则要求，测试方式、测试过程、重要参数选取等与以前年度报告和2021年业绩预告相同，测算依据和准则与《阳光城集团股份有限公司关于深圳证券交易所对公司关注函的回复公告》相比并无变化，具体如下：

公司遵循企业会计准则的规定，期末存货按成本与可变现净值孰低计价。可变现净值的确定方法：对于开发产品，以该产品的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；对于开发成本，可变现净值按照所开发项目的预计售价减去至项目完工时估计的总投成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。项目估计的总投成本，按照目标成本、合约规划、关键节点计划等动态编制；预计售价（或测算均价）按已签约及未签约部分分别确定，已签约部分按照实际签约金额确定售价，未签约部分按照可比市场售价，或公司已售产品的售价及开发产品的层次、朝向、房型等因素，确定预计售价；销售费用及税费按照项目的营销计划、预计的税负率分别确定。

4、年审会计师意见

由于存货对公司资产的重要性，并且期末估值计价涉及重大的判断及估计，我们在2020、2021年年报审计工作中均将存货跌价事宜作为关键审计事项予以应对。对存货及存货跌价准备执行的审计程序、获取的审计证据如下：

（1）了解与存货相关的关键内部控制，测试并评价相关内部控制设计和运行的有效性；

（2）获取土地出让合同、项目并购协议，关注相关合同协议中公司的非货币性义务；

（3）获取开发项目工程规划许可证、施工许可证等，核对项目各类型物业的容积率、建设规模、可售面积等经济指标；

（4）检查项目工程总包合同、其他施工合同，检查工程款支付回单、内部审批等，复核存货变动金额是否正确；

（5）获取项目工程进度报表，选取样本对存货项目进行实地观察，了解项目开发进度以及估计的总投成本是否发生重大变化；

（6）结合项目已开发进度或是可比项目的实际完工成本，评估存货可变现净值测试中的项目估计总投成本是否合理；

（7）获取项目销售签约明细表，结合项目已签约的售价或是周边可比项目售价，评估管理层所采用的项目估计售价是否合理；