

债券代码：149103.SZ、149104.SZ、149208.SZ、149256.SZ、149363.SZ、
149545.SZ

债券简称：20 阳城 01、20 阳城 02、20 阳城 03、20 阳城 04、21 阳
城 01、21 阳城 02

第一创业证券承销保荐有限责任公司
关于阳光城集团股份有限公司
相关公司债券
2022 年第八次临时受托管理事务报告

债券受托管理人



第一创业证券承销保荐有限责任公司

（住所：北京市西城区武定侯街 6 号卓著中心 10 层）

2022 年 2 月

重要声明

第一创业证券承销保荐有限责任公司（以下简称“一创投行”）编制本报告的内容及信息均来源于阳光城集团股份有限公司（以下简称“阳光城”、“发行人”、“公司”）及其子公司对外公布的相关公开信息披露文件或发行人向一创投行提供的其他证明材料。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为一创投行所作的承诺或声明。

第一创业证券承销保荐有限责任公司（以下简称“一创投行”）作为阳光城集团股份有限公司（简称“阳光城”或“发行人”）2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）（债券简称“20 阳城 01”、债券代码“149103.SZ”）、2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）（债券简称“20 阳城 02”、债券代码“149104.SZ”）、2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（债券简称“20 阳城 03”、债券代码“149208.SZ”）、2020年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券（债券简称“20 阳城 04”、债券代码“149256.SZ”）、2021年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称“21 阳城 01”、债券代码“149363.SZ”）、2021年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（债券简称“21 阳城 02”、债券代码“149545.SZ”）的受托管理人（以下简称“受托管理人”），持续关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定及《受托管理协议》的约定，现就上述债券重大事项报告如下：

一、《东方金诚国际信用评估有限公司关于下调阳光城集团股份有限公司主体及相关债项信用等级公告》

东方金诚国际信用评估有限公司于2022年1月26日出具了《东方金诚国际信用评估有限公司关于下调阳光城集团股份有限公司主体及相关债项信用等级公告》，主要内容如下：

“东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）对阳光城集团股份有限公司（以下简称“阳光城”或“公司”）及其发

行的“20 阳城 01”、“20 阳城 02”、“20 阳城 03”和“21 阳城 01”进行了初始评级及跟踪评级。2021 年 11 月 1 日，东方金诚对公司主体及相关债项进行了不定期跟踪评级，下调公司主体信用等级为 AA+，评级展望为负面，下调“20 阳城 01”、“20 阳城 02”、“20 阳城 03”和“21 阳城 01”债项信用等级为 AA+，评级结果自评级报告日起至到期兑付日有效。

鉴于阳光城股东泰康人寿保险有限责任公司（以下简称“泰康人寿”）及泰康养老保险股份有限公司（以下简称“泰康养老”）减持其持有的阳光城股份，公司多名高管辞职、部分股份被司法冻结等原因，东方金诚根据信用评级相关制度实施了本次不定期跟踪评级。

东方金诚信用评级委员会决定将阳光城主体信用等级由 AA+ 下调至 AA，评级展望为负面，同时将“20 阳城 01”、“20 阳城 02”、“20 阳城 03”和“21 阳城 01”信用等级由 AA+ 下调至 AA。评级理由如下：

东方金诚关注到，近期泰康人寿及泰康养老通过协议转让的方式减持其持有的阳光城 7.41% 的股份，泰康养老通过大宗交易的方式减持其持有的阳光城 2.00% 的股份，本次权益变动后，泰康人寿持有公司股份 3.99%，泰康养老不再持有公司股份。同时，近期阳光城多位高管辞职，包括泰康人寿及泰康养老提名的董事陈奕伦先生和姜佳立先生、上海嘉闻投资管理有限公司提名的执行董事长兼总裁朱荣斌先生以及华夏人寿保险股份有限公司提名的董事仲长昊先生。东方金诚认为，公司治理结构和高管团队的变化将对公司经营及债务偿付形成

一定不利影响。

此外，根据阳光城发布的相关公告，截至本公告出具日，公司控股股东福建阳光集团有限公司及其全资子公司东方信隆资产管理有
限公司、一致行动人福建康田实业集团有限公司持有的阳光城部分股
份已被司法冻结。公司还于近期发布公告，召开“21 阳光城 MTN001”
持有人会议，提请变更“21 阳光城 MTN001”兑付方案。

东方金诚将持续关注上述事项的最新进展，评估其对阳光城主体
信用等级、评级展望以及对相关债项信用等级可能产生的影响，并做
出后续评级行动。”

二、《阳光城集团股份有限公司 2021 年度业绩预告》

阳光城集团股份有限公司于 2022 年 1 月 29 日出具了《阳光城集
团股份有限公司 2021 年度业绩预告》，主要内容如下：

“一、本期业绩预计情况

1、业绩预告期间：2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

2、预计业绩情况：亏损

3、业绩预告情况表

| 项目 | 本报告期 | 上年同期 |
|-----------------------------|--------------------------------|------------------|
| 归属于上市公司股东的净利润 | 亏损：450,000.00 万元~580,000.00 万元 | 盈利：528,330.40 万元 |
| 归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益后的净利润 | 亏损：730,000.00 万元~860,000.00 万元 | 盈利：519,074.99 万元 |
| 基本每股收益 | 亏损：1.15 元/股~1.47 元/股 | 盈利：1.22 元/股 |

二、与会计师事务所沟通情况

本次业绩预告未经会计师事务所审计，系公司初步测算的结果。

公司与会计师事务所对于业绩亏损方向没有重大分歧，具体金额尚未经过审计，以经会计师事务所审计后数据为准。

三、业绩变动原因说明

1、本年度经营业绩较 2020 年度降幅较大，主要原因如下：

(1) 公司基于谨慎性原则计提存货跌价准备

2021 年，房地产行业政策调控升级，市场需求出现迅速下滑，行业销售整体下挫严重，公司为进一步促进销售回款，采取降价措施；

此外，行业信用风险事件频发，境内外评级机构接连下调公司评级，公司再融资受阻，回款流动性大幅受限，流动性承压明显，客户信心受到重挫，客流量大幅下降，对公司销售构成很大影响，且未来销售情况亦不容乐观。

再者，未来行业还是坚持“房住不炒”的基本思想纲领，致力建立促进房地产健康发展的长效机制，探索新的发展模式，公司认为 2022 年房地产市场还是以稳定为主，对于销售的量价预期持谨慎态度。

综上，公司管理层根据当前情况，基于谨慎性原则计提相应存货跌价准备，若未来市场情况好转，存货跌价准备可根据会计准则转回。

(2) 房地产业务结算规模下降

受市场及公司流动性影响，公司 2021 年度竣备项目数量减少，导致营业利润减少。

2、本报告期归属于上市公司股东的税后非经常性损益较大，主要系公司以上海阳光智博生活服务集团股份有限公司股权战略换取万物云空间科技服务股份有限公司股份时，产生归属于上市公司股东25亿元税后净利润，属于非经常性损益。

四、风险提示与其他相关说明

本次业绩预告公告是在公司预测的基础上做出的，有关具体财务数据将在公司2021年年度报告中予以详细披露。

公司指定的信息披露媒体为《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网站（<http://www.cninfo.com.cn>），敬请广大投资者关注，并注意投资风险。”

三、《阳光城集团股份有限公司2021年度第一期中期票据未按期支付利息的公告》

阳光城集团股份有限公司于2022年1月29日出具了《阳光城集团股份有限公司2021年度第一期中期票据未按期支付利息的公告》，主要内容如下：

“阳光城集团股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）2021年度第一期中期票据（债券简称：21阳光城MTN001，债券代码：102100220）应于2022年1月29日支付利息，但由于公司近期偿债资金筹措压力较大，截止付息日日终，发行人未能按照约定筹措足额偿付资金，本期中期票据不能按期偿付利息。现将有关事宜公告如下：

一、本期中期票据基本情况

- 1、发行人：阳光城集团股份有限公司
- 2、债券名称：阳光城集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票
据
- 3、债券简称：21 阳光城 MTN001
- 4、债券代码：102100220
- 5、发行金额：人民币 5.8 亿元
- 6、发行时间：2021 年 1 月 28 日
- 7、债券期限：2+2 年
- 8、债项余额：人民币 5.8 亿元
- 9、评级情况：AA+（大公国际）
- 10、本计息期债券利率：6.92%
- 11、利息支付日：2022 年 1 月 29 日（遇节假日顺延至下一工作
日）
- 12、本期应偿付利息金额：人民币 4,013.60 万元
- 13、主承销商/存续期管理机构：招商银行股份有限公司
- 14、联席主承销商：招商证券股份有限公司

二、本期中期票据未按期足额付息的原因

因发行人近期偿债资金筹措压力较大，本期中期票据于 2022 年 1 月 26 日召开持有人会议，未能通过利息展期的议案。截至 2022 年

1月29日日终，发行人未能按照约定筹措足额偿付资金。故本期中期票据不能按期偿付利息。

三、本期中期票据部分利息或本金支付安排

暂无部分利息的支付安排。

四、相关后续安排

1、本期中期票据设置了5个工作日的宽限期，若发行人在该期限内对应付利息进行了足额偿还，则不构成发行人在本期中期票据项下的违约。发行人将积极采取多种措施筹措资金，努力争取在宽限期内向持有人支付本期中期票据的利息。

2、发行人将按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》的规定和《阳光城集团股份有限公司2021年度第一期中期票据》的相关约定，做好后续信息披露工作。

3、发行人将严格按照银行间市场相关规定，定期披露本期中期票据后续处置工作进展。

五、本次付息相关机构

1、发行人：阳光城集团股份有限公司

联系人：阳光城债券项目组

联系电话：021-80328700

2、存续期管理机构：招商银行股份有限公司

联系人：米岳、武圆红

联系方式：021-20772561、0755-88026172

3、托管机构：银行间市场清算所股份有限公司

联系部门：运营部

联系人：谢晨燕、陈龚荣

联系方式：021-23198708、021-2319868”

四、提醒投资者关注的风险

一创投行作为“20 阳城 01”、“20 阳城 02”、“20 阳城 03”、“20 阳城 04”、“21 阳城 01”、“21 阳城 02”的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定以及上述公司债券《受托管理协议》的约定，出具本临时受托管理事务报告。

一创投行将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行受托管理人职责，持续密切关注发行人对上述公司债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，督促发行人及时履行信息披露义务，切实保障全体债券持有人的权益。

特此提请投资者关注相关事项，请投资者对相关事宜做出独立判断。

（以下无正文）

（本页无正文，为《第一创业证券承销保荐有限责任公司关于阳光城集团股份有限公司相关公司债券 2022 年第八次临时受托管理事务报告》之盖章页）



第一创业证券承销保荐有限责任公司

2022年 2月 7日