

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 年第九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、《中诚信国际关于调降阳光城集团股份有限公司主体及相关债项信用等级并将其继续列入可能降级的观察名单的公告》**

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2022 年 1 月 30 日出具了《中诚信国际关于调降阳光城集团股份有限公司主体及相关债项信用等级并将其继续列入可能降级的观察名单的公告》，主要内容如下：

“阳光城集团股份有限公司（以下简称“阳光城”或“公司”）发行的“17 阳光城 MTN001”、17 阳光城 MTN004”由中诚信国际信

用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）进行相关评级工作。2022年1月24日，中诚信国际将阳光城主体信用等级及“17阳光城MTN001”、“17阳光城MTN004”债项信用等级调降至AA，并将上述主体和债项信用等级列入可能降级的观察名单。

中诚信国际关注到，2022年1月29日，公司发布《阳光城集团股份有限公司2021年度业绩预告》称预计2021年归属于上市公司股东的净利润亏损45亿元~58亿元，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73亿元~86亿元，经营业绩降幅较大主要系公司计提存货跌价准备以及房地产业务结算规模下降。同日，公司收到深圳证券交易所发来的《关于对阳光城集团股份有限公司的关注函》，关注函中就计提大额减值的主要存货项目情况及原因、公司流动性风险及持续经营能力等方面进行了问询。此外，公司发行的“21阳光城MTN001”应于2022年1月29日支付利息，由于近期偿债资金筹措压力较大，公司召开持有人会议提出变更“21阳光城MTN001”兑付方案的议案，但未能得以通过。截至2022年1月29日日终，公司未能按期支付利息。根据“21阳光城MTN001”募集说明书的约定，对公司未能按期支付利息的情形设置了5个工作日的宽限期。

中诚信国际认为，较大规模的亏损将进一步降低公司自有资本实力，房地产行业信用风险事件频发、公司再融资受阻等因素亦对其未来销售回款及持续经营提出严峻考验。公司未能按期支付“21阳光城MTN001”的利息显示其流动性状况严重恶化，其后续在宽限期内的利息偿付仍存在一定不确定性。基于上述因素，中诚信国际决定将

阳光城集团股份有限公司的主体信用等级由 AA 调降至 BBB，将“17 阳光城 MTN001”、“17 阳光城 MTN004”的债项信用等级由 AA 调降至 BBB，并将上述主体及债项信用等级继续列入可能降级的观察名单。中诚信国际将与公司保持沟通，及时评估公司经营状况变化和债务偿付安排等因素对其信用质量产生的影响。”

## 二、《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的公告》

东方金诚国际信用评估有限公司于 2022 年 2 月 6 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的公告》，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。2022 年 1 月 26 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。

鉴于公司预计 2021 年净利润大幅亏损、公司发布未按期支付“21 阳光城 MTN001”利息的公告，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 BBB，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 BBB。评级理由如下：

1、公司预计 2021 年净利润大幅亏损。公司于 2022 年 1 月 29 日发布《阳光城集团股份有限公司 2021 年度业绩预告》，预计 2021 年公司归属于上市公司股东的净利润亏损 45.00 亿元~58.00 亿元，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 73.00 亿元~86.00 亿元，经营业绩同比降幅较大主要是公司基于谨慎性原则计提存货跌价准备，以及公司房地产业务结算规模下降所致。

2、根据公司于 2022 年 1 月 29 日发布的《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》，“21 阳光城 MTN001”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，公司未能按照约定筹措足额偿付资金，“21 阳光城 MTN001”未能按期偿付利息。此外，“21 阳光城 MTN001”设置了 5 个工作日的宽限期。

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。”

**三、《阳光城集团股份有限公司关于公开发行公司债券停牌暨调整交易方式的公告》**

阳光城集团股份有限公司于 2022 年 2 月 7 日出具了《阳光城集团股份有限公司关于公开发行公司债券停牌暨调整交易方式的公告》，主要内容如下：

“2022 年 2 月 7 日，阳光城集团股份有限公司（以下简称“公司”、“阳光城”）收到东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）出具的《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的公告》（东方金诚公告[2022]0029 号），东方金诚将公司主体信用等级由 AA 下调至 BBB，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 BBB。

根据深圳证券交易所《关于调整债券上市期间交易方式有关事项的通知》（深证上〔2019〕166 号）的规定，经公司申请，“20 阳城 01”、“20 阳城 02”、“20 阳城 03”、“20 阳城 04”、“21 阳城 01”、“21 阳城 02”于 2022 年 2 月 8 日开市起停牌 1 个交易日，于 2022 年 2 月 9 日开市起复牌，复牌之日起上述债券交易方式调整为仅采取协议大宗交易方式，维持原有净价计价方式。现将相关情况公告如下：

## 一、债券基本信息及评级发生变化的基本情况

### （一）债券基本信息

公司于 2020 年 4 月 23 日-24 日发行了 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”）以及 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”); 于 2020 年 8 月 21 日-24 日发行了阳光城集团股份有限公司 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”); 于 2020 年 10 月 13 日-14 日发行了阳光城集团股份有限公司 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”); 于 2021 年 1 月 21 日-22 日发行了阳光城集团股份有限公司 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”); 于 2021 年 7 月 9 日-12 日发行了阳光城集团股份有限公司 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”)。具体情况如下:

债券简称	债券代码	发行规模 (亿元)	票面利率 (当期)	发行期限 (年)	起息日
20 阳城 01	149103	12	6.95%	2+2	2020 年 4 月 24 日
20 阳城 02	149104	8	7.30%	3+2	2020 年 4 月 24 日
20 阳城 03	149208	10	7.00%	2+2	2020 年 8 月 24 日
20 阳城 04	149256	8	6.67%	2+2+1	2020 年 10 月 14 日
21 阳城 01	149363	10	6.90%	2+2+1	2021 年 1 月 22 日
21 阳城 02	149545	10	7.30%	2+2	2021 年 7 月 12 日

(二) 进行评级调整的评级机构名称: 东方金诚国际信用评估有限公司

(三) 评级调整的时间: 2022 年 2 月 6 日

(四) 前次评级结论:

根据东方金诚 2022 年 1 月 26 日出具的《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的公告》（东方金诚公告〔2022〕0023号），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”、“21阳城01”信用等级由AA+下调至AA。

（五）调整后的具体信用级别：公司主体信用等级由AA下调至BBB，评级展望为负面，“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BBB。

（六）评级机构进行评级调整的主要原因

鉴于阳光城预计2021年净利润大幅亏损、阳光城发布未按期支付“21阳光城MTN001”利息的公告，东方金诚根据信用评级相关制度实施了不定期跟踪评级，对评级进行了调整（具体内容详见东方金诚同日披露于巨潮资讯网的《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》）。

## 二、停复牌及交易方式调整的相关安排

根据深圳证券交易所《关于调整债券上市期间交易方式有关事项的通知》（深证上〔2019〕166号）的规定，经公司申请，“20阳城01”、“20阳城02”、“20阳城03”、“20阳城04”、“21阳城01”、“21阳城02”于2022年2月8日开市起停牌1个交易日，于2022年2月9日开市起复牌，复牌之日起上述债券交易方式调整为仅采取协议大宗交易方式，维持原有净价计价方式

上述债券交易方式调整后，仅限符合《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等规定的专业投资者中的机构投资者买入，持有债券的其他投资者可以选择卖出或者继续持有。敬请广大投资者注意投资风险。

### **三、其他事项**

经核查，上述公司债券不存在《深圳证券交易所公司债券上市规则（2018年修订）》第三章规定的应披露未披露重大事项，也不存在第五章规定的需要继续停牌的情形。”

### **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 年第九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 10 日