

阳光城集团股份有限公司

2021 年半年度报告



本公司承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，  
并对本报告的真实性、准确性、完整性承担法律责任。

二〇二一年八月二十六日

## 重要声明

本公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

# 目录

第一章 企业基本情况.....	3
第二章 债务融资工具存续情况.....	4
第三章 报告期内重要事项.....	12
第四章 财务信息.....	15
第五章 备查文件 .....	16

## 第一章 企业基本情况

- 1、中文注册名称：阳光城集团股份有限公司
- 2、英文注册名称：Yango Group Co.,Ltd
- 3、简称：阳光城
- 4、信息披露事务负责人：徐懋婧
- 5、信息披露事务负责人职务：阳光城集团股份有限公司董  
事会秘书
- 6、联系地址：上海市杨浦区杨树浦路 1058 号阳光控股大  
厦 18 层
- 7、电话：021-80328700
- 8、电子邮箱：000671@yango.com.cn

## 第二章 债务融资工具存续情况

### 一、存续期债券

待偿还债务融资工具名称	待偿还债务融资工具简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构
阳光城集团股份有限公司 2017年度第一期中期票据	17阳光城 MTN001	101759 017	2017-03-22	2017-03-24	2022-03-24	14.7 亿元	7.40 %	每年付息一次，到期一次还本	全国银行间债券市场	中信银行股份有限公司	中信银行股份有限公司
阳光城集团股份有限公司 2017年度第四期中期票据	17阳光城 MTN004	101759 069	2017-10-30	2017-10-31	2022-10-31	11.0 5亿元	6.90 %	每年付息一次，到期一次还本	全国银行间债券市场	中信银行股份有限公司	中信银行股份有限公司
阳光城集团股份有限公司 2019年度第一期定向债务融资工具	19阳光城 PPN001	031900 235	2019-03-20	2019-03-22	2022-03-22	5 亿元	7.50 %	每年付息一次，到期一次还本	全国银行间债券市场	光大证券股份有限公司	上海银行股份有限公司
阳光城集团股份有限公司 2020年度第一期中期票据	20阳光城 MTN001	102001 273	2020-06-22	2020-06-23	2024-06-23	6 亿元	6.60 %	每年付息一次，到期	全国银行间债券市场	中国建设银行股份有限公司	中国建设银行股份有限公司

								一次还本		公司	公司
阳光城集团股份有限公司 2020年度第一期资产支持 票据优先A	20阳光城 ABN001 优先A	082000 443	2020-07-20	2020-07-22	2040-04-27	3.14 亿元	5.80 %	每半年各还本付息一次	全国银行间债券市场	上海浦东发展银行股份有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司
阳光城集团股份有限公司 2020年度第一期资产支持 票据次级	20阳光城 ABN001 次	082000 445	2020-07-20	2020-07-22	2040-04-27	0.3 亿元	-	到期一次还本付息	全国银行间债券市场	上海浦东发展银行股份有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司
阳光城集团股份有限公司 2020年度第一期资产支持 票据优先B	20阳光城 ABN001 优先B	082000 444	2020-07-20	2020-07-22	2040-04-27	2.55 亿元	6.80 %	每半年各还本付息一次	全国银行间债券市场	上海浦东发展银行股份有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司
阳光城集团股份有限公司 2020年度第二期中期票据	20阳光城 MTN002	102001 413	2020-07-22	2020-07-23	2025-07-23	7.5 亿元	6.80 %	每年付息一次，到期一次还本	全国银行间债券市场	上海浦东发展银行股份有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司
阳光城集团股份有限公司 2020年度第二期资产支持	20阳光城 ABN002 次	082000 611	2020-08-28	2020-08-31	2040-07-08	0.2 亿元	-	到期一次还本付息	全国银行间债券市场	上海浦东发展银行	上海浦东发展银行

票据次级									场	股份 有限 公司	股份 有限 公司
阳光城集团股 份有限公司 2020 年度第 二期资产支持 票据优先 A	20 阳光 城 ABN002 优先 A	082000 609	202 0- 08- 28	202 0- 08- 31	204 0- 07- 08	6.50 亿 元	5.95 %	每季 度付 息一 次， 每季 度还 本一 次	全国 银行 间债 券市 场	上海 浦东 发展 银行 股份 有限 公司	上海 浦东 发展 银行 股份 有限 公司
阳光城集团股 份有限公司 2020 年度第 二期资产支持 票据优先 B	20 阳光 城 ABN002 优先 B	082000 610	202 0- 08- 28	202 0- 08- 31	204 0- 07- 08	1.43 亿 元	7.00 %	每季 度付 息一 次， 每季 度还 本一 次	全国 银行 间债 券市 场	上海 浦东 发展 银行 股份 有限 公司	上海 浦东 发展 银行 股份 有限 公司
阳光城集团股 份有限公司 2020 年度第 三期中期票据	20 阳光 城 MTN003	102002 022	202 0- 10- 27	202 0- 10- 28	202 4- 10- 28	16.5 亿 元	6.80 %	每年 付息 一 次， 到期 一次 还本	全国 银行 间债 券市 场	上海 浦东 发展 银行 股份 有限 公司	上海 浦东 发展 银行 股份 有限 公司
阳光城集团股 份有限公司 2021 年度第 一期中期票据	21 阳光 城 MTN001	102100 220	202 1- 01- 28	202 1- 01- 29	202 5- 01- 29	5.8 亿 元	6.92 %	每年 付息 一 次， 到期 一次 还本	全国 银行 间债 券市 场	招商 银行 股份 有限 公司	招商 银行 股份 有限 公司

## 二、债务融资工具作出的评级结果

截至 2021 年 6 月 30 日，大公国际资信评估有限公司对本公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，存续债务融资工具信用评级为 AAA。信用评级级别及评级展望无变化。

### 三、特殊条款触发和执行情况

截至 2021 年 6 月 30 日，本公司存续债务融资工具附发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款及报告期内相关条款的触发和执行情况如下：

序号	债券简称	发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权	发行人赎回选择权	回售日	下一行权日	投资者保护条款	报告期内投资者保护条款触发和执行情况
1	17 阳光城 MTN001	是	-	2020-03-24	-	交叉保护,事先约束,控制权变更	未触发
2	17 阳光城 MTN004	是	-	2020-11-02	-	交叉保护,事先约束,控制权变更	未触发
3	19 阳光城 PPN001	-	-	-	-		未触发
4	20 阳光城 MTN001	是	-	2022-06-23	2022-06-23	交叉保护,事先承诺,控制权变更	未触发
5	20 阳光城 ABN001 优先 A	是	是	2023-04-27	2023-04-27	交叉保护, 公开披露及召开持有人会议	未触发
6	20 阳光城 ABN001 次	是	是	-	-	交叉保护, 公开披露及召开持有人会议	未触发
7	20 阳光城 ABN001 优先	是	是	2023-04-27	2023-04-27	交叉保护, 公开披露及召开	未触发

序号	债券简称	发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权	发行人赎回选择权	回售日	下一行权日	投资者保护条款	报告期内投资者保护条款触发和执行情况
	B					持有人会议	
8	20 阳光城 MTN002	是	-	2023-07-23	2023-07-23	交叉保护,事先承诺,控制权变更	未触发
9	20 阳光城 ABN002 次	是	-	-	-	交叉保护,事先承诺,公开披露及召开持有人会议	未触发
10	20 阳光城 ABN002 优先 A	是	是	2022-07-08	2022-07-08	交叉保护,事先承诺,公开披露及召开持有人会议	未触发
11	20 阳光城 ABN002 优先 B	是	是	2022-07-08	2022-07-08	交叉保护,事先承诺,公开披露及召开持有人会议	未触发
12	20 阳光城 MTN003	是	-	2022-10-28	2022-10-28	交叉保护,事先承诺,控制权变更	未触发
13	21 阳光城 MTN001	是	-	2023-01-29	2023-01-29	交叉保护,事先承诺,事先约束,控制权变更	未触发

#### 四、存续债务融资工具增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

(一) 截至 2021 年 6 月 30 日, 本公司存续债务融资工具无信用增信机制。

(二) 偿债计划与偿债保障措施现状、执行情况如下:

### 1、偿债保障措施

本公司采取多种措施保证偿债资金及时到位,充分保障债权人的权益。本公司存续债务融资工具偿债资金来源于本公司日常经营所产生的现金流、货币资金、可变现资产和银行授信。

#### (一) 本公司日常经营成果

最近三年及半年,本公司合并口径营业收入分别为 564.70 亿元、610.49 亿元、821.71 亿元和 299.32 亿元;归属于母公司所有者的净利润分别为 30.18 亿元、40.20 亿元、52.20 亿元和 19.94 亿元。随着公司业务规模的逐步扩大,公司利润水平有望进一步提升,从而为存续债务融资工具本息的偿付提供保障。随着公司业务规模的逐步扩大,公司利润水平有望进一步提升,从而为存续债务融资工具本息的偿付提供保障。

最近三年及半年,本公司经营活动现金流入分别为 978.78 亿元、1,185.84 亿元、1,318.73 亿元和 671.85 亿元。随着业务规模的扩大和区域布局的优化,本公司未来销售收入将持续提升,带动公司经营活动现金流入增加。持续增加的经营性现金流是存续债务融资工具偿债资金的重要资金来源。

#### (二) 货币资金

最近三年及半年末,本公司货币资金分别为 378.48 亿元、419.78 亿元、498.05 亿元和 403.73 亿元。2018 年以来,公司货币资金大幅增加,一是因为本公司近年来房地产业务高速发展,

销售金额及预收购房款大幅增加；二是因为本公司通过股权、债权等多种形式持续融资。本公司货币资金稳步提升，对存续债务融资工具的按时还本付息具有一定的保证。

### （三）可变现资产

本公司拥有较多的可变现资产，截至 2021 年 6 月末，本公司应收账款账面价值为 24.55 亿元、其他应收款为 454.40 亿元、未受限存货为 950.72 亿元。若出现信用评级下降、财务状况变化等可能影响债务融资工具持有人利益情况时，本公司可采取及时回收应收账款及其他应收款、及时变现存货等措施，以保证债务融资工具持有人利益。

### （四）外部融资

本公司资信状况较好，与众多金融机构建立了长期稳定的信贷业务关系，截至 2021 年 6 月 30 日，公司已获得的多家银行的授信总额为 1,148.63 亿元，其中已使用授信额度 583.46 亿元，未使用授信余额 565.17 亿元。本公司获得的充足授信将保证其流动性，为本公司正常经营和盈利能力的发挥提供保障。

自成立以来本公司从未违约，拥有优良的信用记录，具有较强的间接融资能力。同时，本公司作为 A 股上市公司，直接融资渠道较为畅通，为公司的持续快速发展提供了有力支持。

## 2、偿债计划

为了充分有效地维护债务融资工具持有人的利益，本公司为本期债务融资工具的按时足额偿付定制了一系列工作计划，包括

确定专门部门与人员，安排偿债资金和制定管理措施，并做好组织协调工作，加强信息披露等等。

截至 2021 年 6 月 30 日，上述增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。

### 第三章 报告期内重要事项

#### 一、会计政策和会计估计变更

执行《企业会计准则第 21 号——租赁》

财政部于 2018 年颁布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》(以下简称“新租赁准则”), 本公司于 2021 年 1 月 1 日首次执行新租赁准则, 并已采用新租赁准则编制 2021 年 1-6 月财务报表。对于首次执行该准则的累积影响数调整 2021 年年初财务报表相关项目金额, 2020 年度的比较财务报表未重列。

执行新租赁准则对公司 2021 年 1 月 1 日财务报表影响汇总如下:

	合并资产负债表 (单位: 元)		
	2020 年 12 月 31 日	重新计量调整金额	2021 年 1 月 1 日
	账面金额	新租赁准则影响	账面金额
使用权资产		746,047,067.41	746,047,067.41
一年内到期的非流动负债	26,008,340,890.47	23,377,498.45	26,031,718,388.92
租赁负债		722,669,568.96	722,669,568.96
	母公司资产负债表 (单位: 元)		

	2020年12月31日	重新计量调整金额	2021年1月1日
	账面金额	新租赁准则影响	账面金额
使用权资产		688,397,698.64	688,397,698.64
一年内到期的非流动负债	7,192,201,839.26	5,964,981.81	7,198,166,821.07
租赁负债		682,432,716.83	682,432,716.83

## 二、受限资产情况

截至2021年6月末，本公司受限资产金额1,215.20亿元，占2020年末经审计净资产的205.07%。资产受限原因如下表所示，主要是本公司为开展主营业务需要所产生的资产抵质押，对本公司的生产经营和偿债能力不构成重大影响。

项目	金额（元）	受限原因
货币资金	6,815,184,683.18	按揭担保保证金、银行贷款保证金以及其他
存货	99,376,589,556.09	融资
长期股权投资	2,334,520,907.20	融资
投资性房地产	8,520,874,058.28	融资
固定资产	3,107,073,672.02	融资
无形资产	711,089,017.92	融资

其他非流动资产（含一年内到期的非流动资产）	655,000,000.00	融资
合计	121,520,331,900.00	

### 三、对外担保情况

截至 2021 年 6 月末，本公司对外担保余额 1,752,724.89 万元。

报告期内，发行人不存在应披露未披露的影响本公司生产经营和偿债能力的重大事项。

## 第四章 财务信息

阳光城集团股份有限公司已于 2021 年 8 月 26 日在深圳证券交易所网站披露了 2021 年半年度报告。具体的披露文件请参见：

<http://www.szse.cn/disclosure/listed/bulletinDetail/index.html?50d790eb-81dc-4d1f-9a55-f301ed7b644a>

本公司将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等银行间债券市场自律规则指引的规定，在存续期内做好相关信息披露工作，请投资者密切关注。

特此公告。

## 第五章 备查文件

### 一、备查文件

1、阳光城集团股份有限公司 2021 年半年度未经审计的合并及母公司财务报表。

2、阳光城集团股份有限公司银行间债券市场债务融资工具信息披露事务管理制度。

### 二、查询地址

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询本公司。

1、阳光城集团股份有限公司

联系地址：上海市杨浦区杨树浦路 1058 号阳光控股大厦  
18 层

法定代表人：林腾蛟

联系人：柯毅

电话：021-80328620

传真：021-80327000

2、查询网站

投资人可以至下列互联网网址查阅上述备查文件：

上海清算所网站：<http://www.shclearing.com>

中国货币网：<http://www.chinamoney.com.cn>