

阳光城集团股份有限公司
2023 年半年度报告

阳光城集团股份有限公司（公章）

二〇二三年八月三十一日



重要提示

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，公司及其全体董事、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

重要提示.....	2
目录.....	3
释义.....	4
第一章 企业基本情况.....	0
第二章 债务融资工具存续情况.....	1
第三章 报告期内重要事项.....	10
第四章 财务信息.....	13
第五章 备查文件.....	14

释义

无。

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、中文简称：阳光城
- 4、信息披露事务负责人：陶红亮
- 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

截至本报告披露日存续的债务融资工具情况如下：

表 1：截至本报告披露日尚未偿还的债务融资工具情况

序号	债券名称	债券简称	债券代码	起息日	到期日	债券余额 (亿元)	当期票面利率 (%)	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构
1	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	101759017. IB	2017-3-24	2022-3-24	14.70	7.40	每年付息一次，到期一次还本付息	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
2	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	101759069. IB	2017-10-31	2022-10-31	11.05	6.90	每年付息一次，到期一次还本付息	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
3	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	102001273. IB	2020-06-23	2024-06-23	6.00	6.60	每年付息一次，到期一次还本付息	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
4	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	102001413. IB	2020-07-23	2025-07-23	7.50	6.80	每年付息一次，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
5	阳光城集团股份有限公司 2020 年度	20 阳光城 MTN003	102002022. IB	2020-10-28	2024-10-28	16.50	6.80	每年付息一次，到期一次	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

序号	债券名称	债券简称	债券代码	起息日	到期日	债券余额 (亿元)	当期票面利率 (%)	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构
	第三期中期票据							还本付息		有限公司	有限公司
6	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	10210 0220. IB	2021-01-29	2025-01-29	5.80	6.92	每年付息一次，到期一次还本付息	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
7	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	031900235. IB	2019-3-22	2022-3-22	5.00	7.50	每年付息一次，到期一次还本付息	全国银行间债券市场	上海银行股份有限公司	上海银行股份有限公司
8	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	08200 0443. IB	2020-07-22	2040-04-27	3.092	5.80	每半年付息一次，每半年还本一次	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
9	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	08200 0444. IB	2020-07-22	2040-04-27	2.535	6.80	每半年付息一次，每半年还本一次	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
10	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	08200 0445. IB	2020-07-22	2040-04-27	0.30	-	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
11	深圳前海联易融商业保理有限公司	21 前海招阳 ABN001 优先	082100364. IB	2021/4/28	2022/4/28	5.00	6.48	到期一次还本付息	全国银行间债	招商银行股份	招商银行股份

序号	债券名称	债券简称	债券代码	起息日	到期日	债券余额 (亿元)	当期票面利率 (%)	付息兑付方式	交易所	主承销商	存续管理机构
	2021年度第一期招阳定向资产支持票据优先级								券市场	有限公司	有限公司
12	深圳前海联易融商业保理有限公司2021年度第一期招阳定向资产支持票据次级	21前海招阳 ABN001次	082100365.IB	2021/4/28	2022/4/28	0.01	—	到期一次还本付息	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
13	深圳前海联捷商业保理有限公司2020年度第一期华济建筑实业资产支持票据优先级	20华济建筑 ABN001优先	082001070.IB	2020/12/24	2022/11/18	4.491	6.88	到期一次还本付息	全国银行间债券市场	中国民生银行股份有限公司, 中信证券股份有限公司	中国民生银行股份有限公司
14	深圳前海联捷商业保理有限公司2020年度第一期华济建筑实业资产支持票据次级	20华济建筑 ABN001次	082001071.IB	2020/12/24	2022/11/18	0.01	—	到期一次还本付息	全国银行间债券市场	中国民生银行股份有限公司, 中信证券股份有限公司	中国民生银行股份有限公司

注：根据阳光城集团股份有限公司 2020 年度第二期定向资产支持票据（债券简称“20 阳光城 ABN002”）2022 年度第三次持有人大会的决议，本项目及其项下标的债权于 2022 年 3 月 4 日提前终止。

截至本报告披露日，发行人存在到期（含加速到期）未支付债务融资工具本息的情形，具体明细如下：

表 2：截至本报告披露日到期（含加速到期）未支付债务融资工具情况

债券简称	到期（含加速到期） 未支付本息金额 （单位：亿元）	未支付原因	处置进展
17 阳光城 MTN001	15.75	受宏观经济、行业环境、融资环境叠加影响，公司出现流动性阶段性紧张	截至本报告披露日，公司暂无具体的关于本期债券最新的兑付安排计划。
17 阳光城 MTN004	11.32	同上	同上
20 阳光城 MTN001	6.29	同上	同上
20 阳光城 MTN002	7.86	同上	同上
20 阳光城 MTN003	16.92	同上	同上
21 阳光城 MTN001	6.29	同上	同上
19 阳光城 PPN001	5.38	同上	同上
20 阳光城 ABN001 优先 A	3.092	同上	同上
20 阳光城 ABN001 优先 B	2.535	同上	同上
20 阳光城 ABN001 次	0.3	同上	同上
20 华济建筑 ABN001 优先	4.20	同上	同上
20 华济建筑 ABN001 次	0.01	同上	同上

二、债务融资工具作出的评级结果

（1）2022 年 1 月 21 日，大公国际资信评估有限公司将阳光城主体信用等级调整为 AA+，评级展望为负面，“21 阳光城 MTN001”、“21 阳城 01”、“21 阳城 02”、“20 阳城 01”、“20 阳城 02”、“20 阳城 03”、“20 阳城 04”、“20 阳光城 MTN001”、“20 阳光城 MTN002”和“20 阳光城 MTN003”信用等级调整为 AA+。

(2) 2022年1月24日,中诚信国际信用评级有限责任公司将阳光城集团股份有限公司的主体信用等级由AA+调降至AA,将“17阳光城MTN001”、“17阳光城MTN004”的债项信用等级由AA+调降至AA,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。

(3) 2022年1月30日,中诚信国际信用评级有限责任公司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。

(4) 2022年2月7日,大公国际资信评估有限公司将阳光城主体信用等级调整为BBB,评级展望维持负面,“21阳光城MTN001”、“21阳城01”、“21阳城02”、“20阳城01”、“20阳城02”、“20阳城03”、“20阳城04”、“20阳光城MTN001”、“20阳光城MTN002”和“20阳光城MTN003”信用等级调整为BBB。

(5) 2022年2月18日,中诚信国际信用评级有限责任公司将阳光城集团股份有限公司的主体信用等级由BBB调降至BB,将“17阳光城MTN001”、“17阳光城MTN004”的债项信用等级由BBB调降至BB,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。

(6) 2022年2月24日,大公国际资信评估有限公司将阳光城主体信用等级调整为BB,评级展望维持负面,“21阳光城

MTN001”、“21 阳城 01”、“21 阳城 02”、“20 阳城 01”、“20 阳城 02”、“20 阳城 03”、“20 阳城 04”、“20 阳光城 MTN001”、“20 阳光城 MTN002” 和 “20 阳光城 MTN003” 信用等级调整为 BB。

(7) 2022 年 6 月 28 日，东方金诚国际信用评估有限公司决定终止对阳光城主体及相关债项的评级。

(8) 2022 年 6 月 29 日，大公国际资信评估有限公司和中诚信国际信用评级有限责任公司决定终止对阳光城主体及相关债项的评级。

三、募集资金使用情况

表 3：募集资金特定用途使用情况（截至 2023 年 6 月 30 日） 单元：亿元

债务融资工具简称	募集总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
17 阳光城 MTN001	15	项目建设	房地产	15	15	是	0.00
17 阳光城 MTN001	5	偿还委托借款	房地产	5	5	是	0.00
17 阳光城 MTN004	12	项目建设	房地产	12	12	是	0.00
18 阳光城 ABN001	10.4	偿还金融机构借款	房地产	10.4	10.4	是	0.00
18 阳光城 ABN001	4.5	补充流动资金	房地产	4.5	4.5	是	0.00
18 阳光城 MTN001	10	偿还金融机构借款	房地产	10	10	是	0.00
19 阳光城 PPN001	5	项目建设	房地产	5	5	是	0.00
20 阳光城 CP001	9	偿还债券	房地产	9	9	是	0.00
20 阳光城 MTN001	6	偿还债券	房地产	6	6	是	0.00
20 阳光城 ABN001	4.5	偿还金融机构借款	房地产	4.5	4.5	是	0.00
20 阳光城 ABN001	1.5	偿还债券	房地产	1.5	1.5	是	0.00
20 阳光城 MTN002	7.5	偿还债券	房地产	7.5	7.5	是	0.00
20 阳光城 ABN002	8.2	偿还金融机构借款及债券	房地产	8.2	8.2	是	0.00
20 阳光城 MTN003	16.5	偿还债券	房地产	16.5	16.5	是	0.00
21 阳光城 MTN001	5.8	偿还债券	房地产	5.8	5.8	是	0.00

四、特殊条款触发和执行情况

报告期末，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：

表 4：报告期内特殊条款触发和执行情况

序号	证券名称	调整票面利率选择权/投资者回售选择权/发行人赎回选择权	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	回售, 调整票面利率	交叉保护, 事先约束, 控制权变更	触发交叉保护条款, 持有人会议未豁免。
2	17 阳光城 MTN004	调整票面利率, 回售	交叉保护	触发交叉保护条款, 持有人会议未能有效召开。
3	19 阳光城 PPN001	——	交叉保护	触发交叉保护条款, 持有人会议有条件豁免。
4	20 阳光城 MTN001	回售, 调整票面利率	财务指标承诺, 交叉保护, 控制权变更	触发交叉保护条款, 持有人会议未豁免。
5	20 阳光城 ABN001 次	调整票面利率, 赎回, 回售	交叉保护, 控制权变更	触发交叉保护条款, 持有人会议未豁免。
6	20 阳光城 ABN001 优先 A	调整票面利率, 赎回, 回售	交叉保护, 控制权变更	触发交叉保护条款, 持有人会议未豁免。
7	20 阳光城 ABN001 优先 B	调整票面利率, 回售, 赎回	交叉保护, 控制权变更	触发交叉保护条款, 持有人会议未豁免。
8	20 阳光城 MTN002	调整票面利率, 回售	财务指标承诺, 控制权变更, 交叉保护	触发交叉保护条款, 持有人会议未豁免。
9	20 阳光城 MTN003	调整票面利率, 回售	交叉保护, 财务指标承诺, 控制权变更	触发交叉保护条款, 持有人会议未豁免。
10	21 阳光城 MTN001	调整票面利率, 回售	出售/转移重大资产, 对外提供重大担保, 债务重组, 控制权变更, 交叉保护, 财务指标承诺, 无保留审计意见承诺, 年报按时披露承诺	触发交叉保护条款, 无保留审计意见承诺, 持有人会议未能有效召开。

五、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) 担保变化情况

公司非金融企业债务融资工具发行时均未设置担保，截至本报告披露日，担保情况变化如下：

21 阳光城 MTN001 利息展期事项：2022 年 2 月 8 日，召开阳光城集团股份有限公司 2021 年度第一次中期票据 2022 年第二次持有人会议。本次会议通过了《关于变更“21 阳光城 MTN001”兑付方案的议案》、《关于变更“21 阳光城 MTN001”宽限期条款的议案》、《有条件同意阳光城对本期中期票据增加林腾蛟先生无限连带责任担保的议案》等议案。阳光城集团董事局主席林腾蛟先生为“21 阳光城 MTN001”展期后的本金及利息提供全额连带责任担保。

（二）偿债计划变化情况

21 阳光城 MTN001 利息展期：“21 阳光城 MTN001”应于 2022 年 1 月 29 日支付利息，但由于公司偿债资金筹措压力较大，且“21 阳光城 MTN001”2022 年第一次持有人会议未能通过利息展期的议案。“21 阳光城 MTN001”募集说明书设置了 5 个工作日的宽限期，若公司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。根据“21 阳光城 MTN001”募集说明书约定及持有人会议规程等相关法律、法规及自律文件的规定，招商银行股份有限公司作为召集人，于 2022 年 2 月 8 日召开阳光城集团股份有限公司 2021 年度第一次中期票据 2022 年第二次持有人会议。本次会议通过了《关于变更“21 阳光城 MTN001”兑付方案的议案》、《关于变更“21 阳光城 MTN001”宽

限期条款的议案》、《有条件同意阳光城对本期中期票据增加林腾蛟先生无限连带责任担保的议案》等议案，“21 阳光城 MTN001”付息日展期至 2022 年 7 月 29 日。

因受宏观经济环境、行业环境、融资环境叠加影响，公司流动性出现阶段性紧张，目前尚在制定综合风险化解方案。若前述影响继续恶化，或者出现其他负面因素，可能导致公司无法正常履行偿债计划，从而使债券持有人面临一定的偿付风险。

第三章 报告期内重要事项

一、报告期内合并报表范围亏损情况

由于费用化的财务费用增加等因素影响，2023上半年度归属于母公司股东净亏损 18.56 亿元。

二、报告期内受限资产情况

截至报告期末，本公司受限制的资产总计 1,410.70 亿元，占报告期期末未经审计净资产的 810.75%，受限资产的产生原因如下表所示：

表 5：报告期末受限资产

项目	金额	受限原因
货币资金	2,138,365,371.73	银行贷款保证金、客户购房按揭贷款保证金、冻结等
存货	119,610,559,869.97	融资担保、司法查封
长期股权投资	2,599,445,041.15	融资担保
其他权益工具投资	110,495,707.28	其他
其他非流动金融资产	120,100,000.00	诉讼被冻结
投资性房地产	11,498,151,369.51	融资担保
固定资产	4,095,853,627.18	融资担保
无形资产	519,697,143.72	融资担保
其他非流动资产	377,036,445.00	融资担保
合计	141,069,704,575.54	

三、对外担保及重大未决诉讼情况

1、截至报告期末，本公司对外担保金额为 106.60 亿元，占报告期末合并报表净资产的 61.26%。报告期末，本公司不存在尚

未履行及未履行完毕的单笔对外担保金额或者对同一担保对象累计超过报告期末净资产 10%的情况。

表 6: 报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额占净资产 10%及以上

性质	累计金额		合计	占期末净资产比例
	作为原告/申请人	作为被告/被申请人		
诉讼或仲裁	-	9,447,742,263.02	9,447,742,263.02	290.27%

表 7: 披露的重大诉讼、仲裁事项

原告/申请人	被告/被申请人	案由	是否结案	涉及金额	是否形成预计负债	案件进展或执行情况	临时公告披露时间
** 有限责任公司	长沙中泛置业有限公司、长沙市湘坤房地产开发有限公司、阳光城集团股份有限公司、长沙阳光汇隆川房地产开发有限公司、福建阳光房地产开发有限公司	金融借款合同纠纷	否	979,409,500.00	是	执行中	20230512
** 有限责任公司	阳光城集团陕西实业有限公司、阳光城集团股份有限公司、陕西上林苑投资开发有限公司	公证债权文书	否	851,130,600.00	是	执行中	20230512
中国 ** 信托 有限责任公司	重庆远浦房地产开发有限公司、重庆远洛企业管理咨询咨询有限公司、重庆玥睿光企业管理咨询有限公司、成都福璟光置业有限公司、阳光城集团股份有限公司	公证债权文书	否	494,815,700.00	是	执行中	20230512
总计	-	-	-	2,325,355,800.00	-	-	-

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。

第四章 财务信息

阳光城集团股份有限公司已于 2023 年 8 月 31 日在全国中小企业股份转让系统 2023 年半年度报告。具体的披露文件请参见：

https://www.neeq.com.cn/disclosure/2023/2023-08-31/1693467560_016839.pdf

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 2023 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：阳光城债券项目组

电话：021-80328765

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>