

阳光城集团股份有限公司  
2023 年年度报告

阳光城集团股份有限公司

二〇二四年四月二十九日



## 重要提示

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。

本公司 2023 年度执行审计的会计师事务所发表了保留意见的审计报告，提醒投资者关注。

# 风险提示

## 1、政策风险

中央在房地产行业政策方面依然延续“房住不炒”的总基调，在此基础上加大了对房地产行业的支持力度，“保交楼、保民生、保稳定”，促进房地产行业平稳健康发展。地方层面，中央支持各地“因城施策”完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求，2023年以来，虽从中央到各地政策不断改善，但总体市场活跃度仍不及预期。

## 2、市场风险

房地产行业近期以来的持续下行，有可能使得市场各方，尤其是购房者、资本方持续保持一定观望情绪。行业调整期的市场也有可能出现分化格局，不同区域、不同城市，甚至同一城市的板块之间都可能出现较大的市场表现差异，对销售去化带来一定的不确定性，也对公司的市场敏感性以及经营管理水平提出了更高要求。

## 3、经营风险

房地产项目开发具有周期长、投资大、涉及相关行业多等特点，项目建设环节繁多，公司在经营过程中可能面临销售环境的变化、产品与原材料价格波动、城市规划调整、拆迁、合作方违约等外部因素，导致公司的房地产项目产生开发与销售难度增大、项目盈利空间缩小等业务经营风险，并在土地储备管理、工程质量和安全生产管理中面临一定的挑战，当前房地产行业建筑原材料大幅涨价，建安成本增加，项目利润水

平将被进一步缩减。部分供应商因资金问题难以正常履约，出现供货不及时现象，影响项目工期。

#### 4、管理风险

面对政策、市场环境不断发生的剧烈变化，以及此前公司经营规模的快速扩大和业务范围的高速拓宽所造成的影响，导致公司在人力资源保障、风险控制、项目管理、区域公司管理等方面未能及时跟进。伴随开发业务的竞争烈度不断增强、业务复杂程度不断增加，公司的组织资源分布仍较为分散，对企业的管理能力、治理结构、风险识别控制能力、融资能力等方面提出了更高的挑战，倘若公司未能持续完善规范有效的控制机制，公司将面临一定的管理风险。

#### 5、财务风险

房地产行业属于资金密集型行业，项目的开发需要投入较多的资金。财政政策及融资监管政策对房地产行业的收紧，叠加行业正处于信用的低谷期，业内很多房企融资渠道不畅。房地产开发高杠杆融资模式遇到了明显的困难，销售规模和再融资能力之间的正反馈被打断。公司的融资及现金流也可能存在一定风险。

#### 6、流动性风险

受到宏观经济形势和融资环境的影响，房地产行业近年来面临着融资难的问题，许多实体企业尤其是民营企业均不同程度出现流动性问题。而房地产行业存在负债规模普遍较大、负债率普遍较高的特点。截至报告期末，公司有息负债规模较大，存在流动性风险。

# 目录

第一章 企业及中介机构主要情况 .....	5
第一章 企业基本情况 .....	5
第二章 债务融资工具存续情况 .....	8
第三章 报告期内重要事项 .....	17
第四章 财务报告 .....	20
第五章 备查文件 .....	21

# 第一章 企业及中介机构主要情况

## 第一章 企业基本情况

### 一、公司基本情况

- 1、公司中文名称及简称：阳光城集团股份有限公司（阳光城）
- 2、公司外文名称及缩写（如有）：Yango Group Co.,Ltd
- 3、法定代表人：施志敏
- 4、注册资本（万元）：414038.3万元
- 5、实缴资本（万元）：414038.3万元
- 6、注册地址：福州市经济技术开发区星发路8号
- 7、办公地址：福建省福州市台江区望龙二路IFC 46F
- 8、邮政编码：200000
- 9、企业网址（如有）：<http://www.yango.com.cn/>
- 10、电子信箱：000671@yango.com.cn

### 二、信息披露事务负责人联系方式

- 1、姓名：陶红亮
- 2、职位：信息披露事务负责人
- 3、联系地址：上海市杨浦区杨树浦路 1058 号阳光控股大厦 18 层
- 4、电话：021-80328700
- 5、传真：021-80328700

6、电子邮箱：000671@yango.com.cn

### 三、企业其他信息

1、报告期内发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况

变更前		变更后		变化原因
姓名	职务	姓名	职务	
林腾蛟	董事长	林腾蛟	首席执行官	上位法规变化 董事会构成及规模缩小
何媚	董事	何媚	管理班子成员	上位法规变化 董事会构成及规模缩小
林贻辉	董事	林贻辉	管理班子成员	上位法规变化 董事会构成及规模缩小
何宏	董事	何宏	不在公司任职	上位法规变化 董事会构成及规模缩小
林晓虎	董事	林晓虎	不在公司任职	上位法规变化 董事会构成及规模缩小
徐青	独立董事	徐青	不在公司任职	上位法规变化 董事会构成及规模缩小
徐国宏	执行总裁	徐国宏	不在公司任职	个人原因
吴建斌	董事、执行副总裁	吴建斌	不在公司任职	上位法规变化 董事会构成及规模缩小
陈霓	执行副总裁、财务总监	陈霓	管理班子成员	公司出于经营考虑
李晓冬	执行副总裁	李晓冬	不在公司任职	个人原因
江河	执行副总裁	江河	上海区域董事长	公司经营考虑
吴洁	监事长	吴洁	不在公司任职	个人原因

注：以上为本报告披露日所有董监高人员变动情况

2、报告期内与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立

是 否，说明情况

3、控股股东是否占用企业非经营性资金

是，说明情况 否

4、报告期内是否有违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况

是 披露相关情况对债务融资工具投资者权益的影响：

否

5. 报告期内业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况发生的重大变化

是，上述重大变化对发行人经营情况及偿债能力的影响为（参见风险提示部分）

否

6、报告期末除债券外的其他有息债务逾期

截至报告期末公司已到期未支付的债务（包含金融机构借款、合作方款项等）本金合计金额675.65亿元，截至本公告披露日上述金额为 701.75亿元。公司为化解债务风险，正全力协调各方积极筹措资金，商讨多种方式解决相关问题。同时，公司将在地方政府和金融监管机构的大力支持、积极协调下，制定短中长期综合化解方案，积极解决当前问题。

7、企业是否属于生态环境部发布的《企业环境信息依法披露管理办法》（生态环境部令第24号）中规定应当履行环境信息披露义务的主体

是，说明年度环境信息的查询方式



■ 否

#### 四、对应债务融资工具相关中介机构情况

债券项目名称	中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	中介机构联系人	联系电话
17 阳光城 MTN001、17 阳光城 MTN004	中信银行股份有限公司	北京市东城区朝阳门北大街 9 号	-	刘海平	010-89937968
17 阳光城 MTN001、17 阳光城 MTN004	中信证券股份有限公司	广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代	-	姜琪、赵宇驰、马凯、余朝锋、王翔驹、朱冰	010-60837690
19 阳光城 PPN001	光大证券股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 6 号	-	杨奔	010-58377821
19 阳光城 PPN001	上海银行股份有限公司	上海市浦东新区银城中路 168 号	-	唐石	021-63235317
20 阳光城 MTN001、20 阳光城 MTN002、20 阳光城 MTN003	中国建设银行股份有限公司	北京西城区闹市口大街 1 号院 1 号楼	-	梁岩松	010-67596348
20 阳光城 MTN001、20 阳光城 MTN002、20 阳光城 MTN003	上海浦东发展银行股份有限公司	上海市北京东路 689 号东银大厦 17 楼	-	郭志远	021-61616041
21 阳光城 MTN001	招商证券股份有限公司	上海市浦东新区陆家嘴环路 1088 号 10 楼	-	宋纪飞	021- 20777433
20 阳光城 ABN001 优 A、20 阳光城 ABN001 优 B、20 阳光城 ABN001 次	上海浦东发展银行股份有限公司	福建省福州市鼓楼区湖东路 222 号	-	张滢、陈潇	0591-38288282、0591-38501797
20 阳光城 ABN002 优 A、20 阳光城 ABN002 优 B、20 阳光城 ABN002 次	上海浦东发展银行股份有限公司	福建省福州市鼓楼区湖东路 222 号	-	张滢、陈潇	0591-38288282、0591-38501797

## 第二章 债务融资工具存续情况

### 一、存续期债务融资工具

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	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	全国银行间债券市	中信银行股份有限公司	中信银行股份有限公司

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
	第四期中期票据							还本付息	场	公司	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年度第三期中期票据	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
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	102100220.IB	2021-01-29	2025-01-29	5.80	6.92	每年付息一次，到期还本付息	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	082000443.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	082000444.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	20阳光城ABN001次	082000445.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	上海浦东发展银行	上海浦东发展银行

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
	第一期资产支持票据次级								场	股份有限公司	股份有限公司
11	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优先级	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	全国银行间债券市场	招商银行股份有限公司	招商银行股份有限公司
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：

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

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

截至 2023 年末，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：

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

### (1) 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。

## （2）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、会计政策、会计估计变更或会计差错更正

会计政策变更：财政部于 2022 年 12 月 13 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》，本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”，并将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。公司执行该规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

会计差错更正：本报告期未发生重要会计估计变更。

### 二、财务报告被会计师事务所出具了非标准意见审计报告

公司 2023 年度执行审计的会计师事务所发表了保留意见的审计报告，具体内容如下：

#### （一）持续经营能力

如财务报表附注二、2 所述，截止 2023 年 12 月 31 日，阳光城存在大额已到期未支付的债务，包括金融机构、合作方在内的部分债权人通过司法程序向公司相关经营主体和债务主体追偿，公司经营出现较大困难。由于毛利率下降、存货减值、利息费用化等因素影响，导致公司持续亏损，截止 2023 年 12 月 31 日归属于母公司股东净资产为负数。以上信息表明存在导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

阳光城已在财务报表附注二、2 中披露了该持续经营重大

疑虑，但未能充分披露部分尚在论证和报批过程中的对公司持续经营假设合理性有重大影响的改善措施。

## （二）对外担保

如财务报表附注十一、3 中对外提供担保情况所述，我们发现阳光城为合作方公司的融资提供违规担保 5.45 亿元，上述对外担保未按规定履行审议、披露程序，我们无法获取充分适当的审计证据以判断公司该担保事项披露的完整性和准确性及其对财务报表可能产生的影响。截至 2023 年 12 月 31 日，上述违规担保中对平潭兴祁禾企业管理咨询有限公司提供的 2.95 亿元违规担保已经协商解除担保责任。

## 三、发行人合并报表范围发生重大变化

本报告期内未发生合并报表范围内重大变化。

## 四、合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

亏损情况	报告期内公司净利润为-8,068,823,058.99 元
亏损原因	主要系本期计提财务费用增加、补偿金支出增加、投资收益减少所致
对公司生产经营和偿债能力的影响	公司受流动性紧缩等因素影响，陷入负增长和债务困局，经营面临严峻压力，公司偿债资金筹措压力较大。

五、资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结、必须具备一定条件才能变现、无法变现、无法用于抵偿债务的资产情况和其他权利受限制的情况和安排，以及其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至 2023 年末，本公司受限制的资产总计 1,192.16 亿元，占 2023 年末合并报表总资产的 49.12%，受限资产的产生原因如下表所示：

项目	金额	受限原因
货币资金	1,387,300,004.65	银行贷款保证金、客户购房按揭贷款保证金、冻结等
存货	102,521,141,076.8	融资担保、司法查封
长期股权投资	2,828,959,812.24	融资担保
其他权益工具投资	105,387,359.64	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	7,202,955,712.50	融资担保
固定资产	3,957,406,792.78	融资担保
无形资产	513,734,043.51	融资担保
其他非流动资产	579,264,662.58	融资担保、项目失控
合计	119,216,249,464.76	

六、对外担保金额；报告期末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，应当披露被担保人的基本情况和资信状况、担保的类型、被担保债务的到期时间等，并分析对外担保事项对发行人偿债能力的影响

截至 2023 年 12 月 31 日，公司及控股子公司对参股公司提供担保的实际发生金额为 102.22 亿元。（注：因归属于母公司股东的净资产为负值，未计算相关比例，详细清单参见公司 2023 年年度报告）

七、发行人变更信息披露事务管理制度

是 否

## 第四章 财务报告

本公司已于 2022 年 4 月 29 日在深圳证券交易所网站披露了 2022 年年度报告。具体的披露文件请参见：

[https://www.neeq.com.cn/disclosure/2024/2024-04-29/1714381284\\_693363.pdf](https://www.neeq.com.cn/disclosure/2024/2024-04-29/1714381284_693363.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 年经审计的合并及母公司财务报告。

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：施志敏

联系人：阳光城债券项目组

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>