

股票简称：阳光城				股票代码：000671
债券简称	15 阳房 01	15 阳房 02	16 阳城 01	16 阳城 02
债券代码	112260.SZ	112267.SZ	112436.SZ	112452.SZ

阳光城集团股份有限公司公司债券 受托管理事务报告（2020 年度）

发行人



阳光城集团股份有限公司

（福州市经济技术开发区星发路 8 号）

债券受托管理人



中信证券股份有限公司

（广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座）

2021 年 6 月

重要声明

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《阳光城集团股份有限公司 2020 年年度报告》等相关规定和公开信息披露文件及阳光城集团股份有限公司（以下简称“阳光城”、“发行人”或“公司”）提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信证券所作的承诺或声明。

目录

第一节 公司债券概况	4
第二节 公司债券受托管理人履职情况	21
第三节 发行人 2020 年度经营情况和财务状况	23
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况	39
第五节 公司债券本息偿付情况	40
第六节 发行人偿债意愿和能力分析	42
第七节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析	43
第八节 债券持有人会议召开情况	44
第九节 公司债券的信用评级情况	45
第十节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况	47
第十一节 其他情况	48

第一节 公司债券概况

一、发行人名称

中文名称：阳光城集团股份有限公司

英文名称：Yango Group Co.,Ltd

二、公司债券基本信息

（一）阳光城集团股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）

1、本期公司债券核准文件及核准规模

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2015]1740 号”文核准，阳光城集团股份有限公司（以下简称“阳光城”或“发行人”）获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 28 亿元的公司债券。2015 年 7 月 31 日，发行人成功发行阳光城集团股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）（债券简称“15 阳房 01”，债券代码“112260”），本期债券发行规模为 15 亿元，期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至本报告出具日，“15 阳房 01”已于 2020 年 7 月 30 日完成本息兑付。

2、本期债券基本情况

发行主体：阳光城集团股份有限公司。

债券名称：阳光城集团股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）。

债券期限：本期债券为 5 年期品种，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

发行规模：本期债券发行规模为人民币 15 亿元。

债券利率及其确定方式：本期债券票面利率由发行人和簿记管理人根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。本期债券票面利率在存续期内前 3 年固定不变；在存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 2

年固定不变。

发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

债券票面金额：本期债券票面金额为 100 元。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）规定的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

起息日：本期债券的起息日为 2015 年 7 月 30 日。

付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日将按照深交所和登记托管机构的相关规定执行。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均

有权就所持本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

付息日期：本期债券的付息日期为 2016 年至 2020 年每年的 7 月 30 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2016 年至 2018 年每年的 7 月 30 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。

到期日：本期债券的到期日为 2020 年 7 月 30 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2018 年 7 月 30 日。

兑付债权登记日：本期债券的兑付债权登记日将按照深交所和登记托管机构的相关规定执行。

兑付日期：本期债券的兑付日期为 2020 年 7 月 30 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2018 年 7 月 30 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。

计息期限：本期债券的计息期限为 2015 年 7 月 30 日至 2020 年 7 月 30 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2015 年 7 月 30 日至 2018 年 7 月 30 日。

还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

付息、兑付方式：本期债券本息支付按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

担保情况：本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构：经大公国际综合评定，阳光城的主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA。2020 年 1 月 3 日，大公国际上调发行人主体

信用等级至 AAA，上调本期债券的信用等级至 AAA。

主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：阳光城聘请中信证券股份有限公司作为本期债券的主承销商、簿记管理人及债券受托管理人。

发行方式：本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商（簿记管理人）根据询价簿记情况进行配售。

配售规则：主承销商/簿记管理人根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，合格投资者的获配金额不会超过其累计有效申购金额。配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，当所有投资者的累计有效申购金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的申购利率确认为发行利率，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。

承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以承销团余额包销的方式承销。本期债券发行最终认购不足 15 亿元部分全部由主承销商组织承销团余额包销，各承销方应足额划付各自承担余额包销责任比例对应的募集款项。

上市交易场所：深圳证券交易所。

质押式回购：阳光城主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按证券登记机构的相关规定执行。

发行费用概算：本次发行费用概算不超过本期债券发行总额的 2%，主要包括承销费用、审计师费用、律师费用、资信评级费用、发行推介费用和信息披露费用等。

募集资金用途：本期公司债券的募集资金扣除发行费用后用于拟补充流动资金。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

（二）阳光城集团股份有限公司公开发行 2015 年公司债券（第二期）

1、本期公司债券核准文件及核准规模

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2015]1740 号”文核准，阳光城集团股份有限公司（以下简称“阳光城”或“发行人”）获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 28 亿元的公司债券。2015 年 8 月 13 日，发行人成功发行阳光城集团股份有限公司 2015 年公司债券（第二期）（以下简称“本期债券”）（债券简称“15 阳房 02”，债券代码“112267”），本期债券发行规模为 13 亿元，期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至本报告出具日，“15 阳房 02”已于 2020 年 8 月 12 日完成本息兑付。

2、本期债券基本情况

发行主体：阳光城集团股份有限公司。

债券名称：阳光城集团股份有限公司 2015 年公司债券（第二期）。

债券期限：本期债券为 5 年期品种，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

发行规模：本期债券发行规模为人民币 13 亿元。

债券利率及其确定方式：本期债券票面利率由发行人和簿记管理人根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。本期债券票面利率在存续期内前 3 年固定不变；在存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度

的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

债券票面金额：本期债券票面金额为 100 元。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向《管理办法》规定的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

起息日：本期债券的起息日为 2015 年 8 月 12 日。

付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日按照深交所和登记托管机构的相关规定执行。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

付息日期：本期债券的付息日期为 2016 年至 2020 年每年的 8 月 12 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2016 年至 2018 年每年的 8 月 12 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。

到期日：本期债券的到期日为 2020 年 8 月 12 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2018 年 8 月 12 日。

兑付债权登记日：本期债券的兑付债权登记日将按照深交所和登记托管机构

的相关规定执行。

兑付日期：本期债券的兑付日期为 2020 年 8 月 12 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2018 年 8 月 12 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。

计息期限：本期债券的计息期限为 2015 年 8 月 12 日至 2020 年 8 月 12 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2015 年 8 月 12 日至 2018 年 8 月 12 日。

还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

担保情况：本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构：经大公国际综合评定，阳光城的主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA。2020 年 1 月 3 日，大公国际上调发行人主体信用等级至 AAA，上调本期债券的信用等级至 AAA。

主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：阳光城聘请中信证券股份有限公司作为本期债券的主承销商、簿记管理人及债券受托管理人。

发行方式：本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商（簿记管理人）根据询价簿记情况进行配售。

配售规则：主承销商/簿记管理人根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，合格投资者的获配金额不会超过其累计有效申购金额。配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，当所有投资者的累计有效申

购金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的申购利率确认为发行利率，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。

承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以承销团余额包销的方式承销。本期债券发行最终认购不足 13 亿元部分全部由主承销商组织承销团余额包销，各承销方应足额划付各自承担余额包销责任比例对应的募集款项。

上市交易场所：深圳证券交易所。

质押式回购：阳光城主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按证券登记机构的相关规定执行。

发行费用概算：本次发行费用概算不超过本期债券发行总额的 2%，主要包括承销费用、审计师费用、律师费用、资信评级费用、发行推介费用和信息披露费用等。

募集资金用途：本期公司债券的募集资金扣除发行费用后拟用于补充流动资金。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

（三）阳光城集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）

1、本期公司债券核准文件及核准规模

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2016]1796 号”文核准，阳光城集团股份有限公司（以下简称“阳光城”或“发行人”）获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 26 亿元的公司债券。2016 年 8 月 30 日，发行人成功发行阳光城集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）（债券简称“16 阳城 01”，债券代码“112436”），本期债券发行规模为

13 亿元，期限为 5 年期，附第 3 年末及第 4 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至目前，本期债券尚在存续期内。

2、本期债券基本情况

发行主体：阳光城集团股份有限公司。

债券名称：阳光城集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）。

债券期限：本期债券为 5 年期品种，附第 3 年末及第 4 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

发行规模：本期债券发行规模为人民币 13 亿元。

债券利率及其确定方式：本期债券票面利率由发行人和簿记管理人根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。本期债券票面利率在存续期内前 3 年固定不变；在存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加调整基点，在债券存续期第 4 年固定不变；在存续期的第 4 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内第 4 年票面利率加调整基点，在债券存续期第 5 年固定不变。

发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 3 年末、第 4 年末分别调整本期债券第 4 年、第 5 年的票面利率；发行人将分别于第 3 个及第 4 个计息年度付息日前的第 10 个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日、第 4 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公

告之日后第 10 个交易日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

债券票面金额：本期债券票面金额为 100 元。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）规定的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

起息日：本期债券的起息日为 2016 年 8 月 29 日。

付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日将按照深交所和登记托管机构的相关规定执行。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

付息日期：本期债券的付息日期为 2017 年至 2021 年每年的 8 月 29 日。若投资者选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 8 月 29 日；若投资者选择在本期债券的第 4 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2020 年每年的 8 月 29 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。

到期日：本期债券的到期日为 2021 年 8 月 29 日；若投资者选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2019 年 8 月 29 日；若投资者选择在本期债券的第 4 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2020 年 8 月 29 日。

兑付债权登记日：本期债券的兑付债权登记日将按照深交所和登记托管机构的相关规定执行。

兑付日期：本期债券的兑付日期为 2021 年 8 月 29 日；若投资者选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2019 年 8 月 29 日；若投资者选择在本期债券的第 4 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2020 年 8 月 29 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。

计息期限：本期债券的计息期限为 2016 年 8 月 29 日至 2021 年 8 月 29 日；若投资者选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2016 年 8 月 29 日至 2019 年 8 月 29 日；若投资者选择在本期债券的第 4 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2016 年 8 月 29 日至 2020 年 8 月 29 日。

还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

担保情况：本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构：经中诚信证评综合评定，阳光城的主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。根据中诚信国际信用评级有限责任公司于 2020 年 6 月 23 日出具的《阳光城集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）、（第二期）跟踪评级报告（2020）》，公司主体信用等级 AA+，评级展望由稳定调整为正面。

主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：阳光城聘请中信证券股份有限公

司作为本期债券的主承销商、簿记管理人及债券受托管理人。

发行方式：本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商（簿记管理人）根据询价簿记情况进行配售。

配售规则：主承销商/簿记管理人根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，合格投资者的获配金额不会超过其累计有效申购金额。配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，当所有投资者的累计有效申购金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的申购利率确认为发行利率，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。

承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以承销团余额包销的方式承销。本期债券发行最终认购不足 13 亿元部分全部由主承销商组织承销团余额包销，各承销方应足额划付各自承担余额包销责任比例对应的募集款项。

上市交易场所：深圳证券交易所。

质押式回购：阳光城主体信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按证券登记机构的相关规定执行。

发行费用概算：本次发行费用概算不超过本期债券发行总额的 2%，主要包括承销费用、审计师费用、律师费用、资信评级费用、发行推介费用和信息披露费用等。

募集资金用途：本期公司债券的募集资金扣除发行费用后用于偿还金融机构借款。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

（四）阳光城集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）

1、本期公司债券核准文件及核准规模

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2016]1796 号”文核准，阳光城集团股份有限公司（以下简称“阳光城”或“发行人”）获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 26 亿元的公司债券。2016 年 9 月 27 日，发行人成功发行阳光城集团股份有限公司 2016 年公司债券（第二期）（以下简称“本期债券”）（债券简称“16 阳城 02”，债券代码“112452”），本期债券发行规模为 13 亿元，期限为 5 年期，附第 3 年末及第 4 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至目前，本期债券尚在存续期内。

2、本期债券基本情况

发行主体：阳光城集团股份有限公司

债券名称：阳光城集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）

债券期限：本期债券为 5 年期品种，附第 3 年末及第 4 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

发行规模：本期债券发行规模为人民币 13 亿元。

债券利率及其确定方式：本期债券票面利率由发行人和簿记管理人根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。本期债券票面利率在存续期内前 3 年固定不变；在存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加调整基点，在债券存续期第 4 年固定不变；在存续期的第 4 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内第 4 年票面利率加调整基点，在债券存续期第 5 年固定不变。

发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 3 年末、第 4 年末分别调整本期债券第 4 年、第 5 年的票面利率；发行人将分别于第 3 个及第 4 个计息年度付息日前的第 10 个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日、第 4 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日后第 10 个交易日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

债券票面金额：本期债券票面金额为 100 元。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）规定的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

起息日：本期债券的起息日为 2016 年 9 月 26 日。

付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日将按照深交所和登记托管机构的相关规定执行。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

付息日期：本期债券的付息日期为 2017 年至 2021 年每年的 9 月 26 日。若投资者选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 9 月 26 日；若投资者选择在本期债券的第 4 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2020 年每年的 9 月 26 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。

到期日：本期债券的到期日为 2021 年 9 月 26 日；若投资者选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2019 年 9 月 26 日；若投资者选择在本期债券的第 4 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2020 年 9 月 26 日。

兑付债权登记日：本期债券的兑付债权登记日将按照深交所和登记托管机构的相关规定执行。

兑付日期：本期债券的兑付日期为 2021 年 9 月 26 日；若投资者选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2019 年 9 月 26 日；若投资者选择在本期债券的第 4 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2020 年 9 月 26 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。

计息期限：本期债券的计息期限为 2016 年 9 月 26 日至 2021 年 9 月 26 日；若投资者选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2016 年 9 月 26 日至 2019 年 9 月 26 日；若投资者选择在本期债券的第 4 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2016 年 9 月 26 日至 2020 年 9 月 26 日。

还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

担保情况：本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构：经中诚信证评综合评定，阳光城的主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。根据中诚信国际信用评级有限责任公司

于 2020 年 6 月 23 日出具的《阳光城集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）、（第二期）跟踪评级报告（2020）》，公司主体信用等级 AA+，评级展望由稳定调整为正面。

主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：阳光城聘请中信证券股份有限公司作为本期债券的主承销商、簿记管理人及债券受托管理人。

发行方式：本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商（簿记管理人）根据询价簿记情况进行配售。

配售规则：主承销商/簿记管理人根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，合格投资者的获配金额不会超过其累计有效申购金额。配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，当所有投资者的累计有效申购金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的申购利率确认为发行利率，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。

承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以承销团余额包销的方式承销。本期债券发行最终认购不足 13 亿元部分全部由主承销商组织承销团余额包销，各承销方应足额划付各自承担余额包销责任比例对应的募集款项。

上市交易场所：深圳证券交易所。

质押式回购：阳光城主体信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按证券登记机构的相关规定执行。

发行费用概算：本次发行费用概算不超过本期债券发行总额的 2%，主要包括承销费用、审计师费用、律师费用、资信评级费用、发行推介费用和信息披露费用等。

募集资金用途：本期公司债券的募集资金扣除发行费用后用于偿还金融机构借款。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第二节 公司债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，受托管理人持续关注发行人资信状况，监测发行人是否发生重大事项，按月定期全面核查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人各项信息资料。报告期内，发行人未出现会对债券偿付产生重大不利影响的事项。报告期内，受托管理人持续督导发行人履行信息披露义务。受托管理人督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

二、持续关注增信措施

“15 阳房 01”、“15 阳房 02”、“16 阳城 01”及“16 阳城 02”均无增信机制。

三、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，受托管理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。受托管理人及时向发行人传达法律法规规定、监管政策要求和市场典型案例，提示按照核准用途合法合规使用募集资金。发行人上述各期公司债券募集资金实际用途与核准用途一致。

四、披露受托管理事务报告，维护债券持有人的合法权益

报告期内，债券受托管理人中信证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，受托管理人正常履职。发行人于 2020 年 1 月 3 日公告《阳光城集团股份有限公司关于公司主体及债券信用评级上调的公告》，对大公国际资信评估有限公司上调公司主体长期信用等级以及“15 阳房 01”、“15 阳房 02”债项信用等级至 AAA 的重大事项进行披露。中信证券于 2020 年 1 月 9 日就此事项出具了《阳光城集团股份有限公司公司债券 2020 年度第一次临时受托管理事务报告》。

2020 年 6 月 30 日，中信证券股份有限公司出具了《阳光城集团股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2019 年度）》。

五、督促履约

报告期内，受托管理人已督促发行人按时完成“15 阳房 01”、“15 阳房 02”的付息、兑付工作及“16 阳城 01”、“16 阳城 02”的回售、兑付工作，受托管理人将持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第三节 发行人 2020 年度经营情况和财务状况

一、发行人基本情况

公司名称：阳光城集团股份有限公司

法定代表人：林腾蛟

设立日期：1991 年 8 月 12 日

注册资本：405,007.3315 万人民币

住所：福州市经济技术开发区星发路 8 号

联系地址：上海市杨浦区杨树浦路 1058 号阳光控股大厦 18 层

A 股上市地点：深圳证券交易所

A 股股票简称：阳光城

A 股股票代码：000671.SZ

所属行业：房地产开发

经营范围：对外贸易（不含国家禁止、限制的商品和技术）；电力生产，代购代销电力产品和设备；电子通信技术开发，生物技术产品开发，农业及综合技术开发；基础设施开发、房地产开发；家用电器及电子产品，机械电子设备、五金交电、建筑材料，百货，针纺织品、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）、重油（不含成品油）、润滑油、燃料油（不含成品油）、金属材料的批发、零售；化肥的销售；对医疗健康行业的投资及投资管理；批发兼零售预包装食品；企业管理咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

统一社会信用代码：91350000158164371W

二、阳光城历史沿革

（一）发行人改制与设立情况

阳光城前身为 1991 年 8 月成立的福建省石狮新发股份有限公司（以下简称“石狮新发”）。石狮新发是由福建省新潮集团公司、石狮新湖工贸公司和石狮市开发企业（服装）有限公司三家乡镇企业联合发起，经福建省体改委闽体改[1991]010 号文批准成立，并经中国人民银行福建省分行闽银函（1991）118 号文批准，采用募集方式设立的股份制企业，设立时总股本为 8,000,000 股，注册资本 800 万元。公司设立时的股本结构如下：

股份类别	持股数（万股）	占比（%）
发起人股	300.00	37.50
募集法人股	18.00	2.25
内部职工股	482.00	60.25
合计	800.00	100.00

（二）上市前历次股权变动情况

石狮新发设立后，经过 1992 年的增资扩股及配股、1993 年的增资扩股及股权转让、1994 年的资本公积金转增股本及吸收合并式的增资扩股、1995 年的配股后，首次公开发行并上市前的股本结构如下：

股份类别	持股数（万股）	占比（%）
发起人股	1,921.60	36.13
募集法人股	2,011.03	37.81
内部职工股	1,385.95	26.06
合计	5,318.58	100.00

（三）深圳证券交易所挂牌上市

根据福建省体改委函（1996）13 号和福建省证券委闽证委（1996）18 号文，石狮新发内部职工持有的 1,385.95 万股使用福建省 1995 年股票发行额度上市，并转为社会公众股。经中国证券监督管理委员会证监发字（1996）375 号文批准，并根据深圳证券交易所深证发（1996）第 482 号《上市通知书》，石狮新发于 1996 年 12 月 18 日在深圳证券交易所上市。

上市完成后，石狮新发的股本结构如下：

股份类别	持股情况（万股）	占比（%）
一、非流通股份	3,932.63	73.94
发起人股	1,921.60	36.13
募集法人股	2,011.03	37.81

股份类别	持股情况（万股）	占比（%）
二、可流通股份	1,385.95	26.06
人民币普通股	1,385.95	26.06
合计	5,318.58	100.00

上市完成后，石狮新发的前十大股东情况如下：

序号	股东名称	股东性质	持股情况（万股）	占比（%）
1	福建省新湖集团公司	境内非国有法人	1,569.60	29.51
2	福建省华恒鞋帽进出口公司	境内非国有法人	810.54	15.24
3	泉州元鸿手袋鞋帽厂	境内非国有法人	351.26	6.60
4	石狮市仕林服装工艺厂	境内非国有法人	274.78	5.17
5	石狮市闽南羽绒服装厂	境内非国有法人	274.78	5.17
6	深圳松明机械工业有限公司	境内非国有法人	193.68	4.24
7	福建省石狮新湖工贸公司	境内非国有法人	192.00	3.61
8	石狮市开发企业服装有限公司	境内非国有法人	168.00	3.01
9	泉州市华龙制鞋厂	境内非国有法人	54.95	1.03
10	王伟涛	境内自然人	24.77	0.47
合计			3,914.36	74.05

（四）上市后历次股权变动情况

1、1997年，实施分红

经石狮新发第七届股东大会审议通过，石狮新发于1997年7月25日实施1996年度利润分配方案，以截至1996年12月31日石狮新发总股本为基数，向全体股东按每10股送2股红股，共送红股10,637,154股。

本次送红股完成后，石狮新发总股本增至63,822,924股，股本结构如下：

股份类别	持股情况（万股）	占比（%）
一、非流通股份	4,719.15	73.94
发起人股	2,305.92	36.13
募集法人股	2,413.23	37.81
二、可流通股份	1,663.14	26.06
人民币普通股	1,663.14	26.06
合计	6,382.29	100.00

2、1998年，实施配股

经福建省证券监督管理委员会闽证监（1998）9号文批准，并经中国证券监

督管理委员会证监上字（1998）39 号文复审通过，石狮新发于 1998 年 6 月 15 日实施了配股方案，以每股 7.50 元的价格向流通股股东配售 4,157,856 股，全部非流通股股东均放弃配股。本次配股募集资金总额 31,183,920 元，扣除配股相关费用 1,009,449.93 元后，募集资金净额为 30,174,470.07 元。经厦门会计师事务所[1998]厦会验字第 01 号验资报告审验，截至 1998 年 7 月 13 日上述配股募集资金已全部到位。

本次配股完成后，石狮新发总股本增至 67,980,780 股，股本结构如下：

股份类别	持股情况（万股）	占比（%）
一、非流通股份	4,719.15	69.42
发起人股	2,305.92	33.92
募集法人股	2,413.23	35.50
二、可流通股份	2,078.93	30.58
人民币普通股	2,078.93	30.58
合计	6,798.08	100.00

3、1999 年，实施分红和公积金转增股本

经石狮新发第七届股东大会审议通过，石狮新发于 1999 年 4 月 12 日实施了 1998 年度利润分配方案，以截至 1998 年 12 月 31 日石狮新发总股本为基数，向全体股东每 10 股送 2 股红股，同时实施资本公积金转增股本方案，向全体股东每 10 股转增 2 股。

本次送红股和资本公积转增股本完成后，石狮新发总股本增至 95,173,092 股，股本结构如下：

股份类别	持股情况（万股）	占比（%）
一、非流通股份	6,606.81	69.42
发起人股	3,228.29	33.92
募集法人股	3,378.52	35.50
二、可流通股份	2,910.50	30.58
人民币普通股	2,910.50	30.58
合计	9,517.31	100.00

4、2002 年，大股东股权转让及公司更名

2002 年 4 月 12 日，石狮新发第一大股东福建省新湖集团公司与阳光集团签订《股权转让协议》，将持有的石狮新发法人股 26,369,280 股转让给阳光集团，

转让价格为每股 1.93 元，转让总金额为人民币 5,083 万元。2002 年 5 月 20 日，双方完成股权过会。本次股权转让完成后，阳光集团持有公司 26,369,280 股法人股，占上市公司总股本 27.71%，成为石狮新发第一大股东，福建省新潮集团公司不再持有石狮新发的股份。

本次股权转让完成后，石狮新发的前十大股东情况如下：

序号	股东名称	股东性质	持股情况 (万股)	占比 (%)
1	福建阳光投资有限公司	境内非国有法人	2,636.93	27.71
2	福建华恒鞋帽进出口公司	境内非国有法人	1,361.71	14.31
3	泉州元鸿手袋鞋帽厂	境内非国有法人	590.11	6.20
4	福建省新潮集团科技信息中心	境内非国有法人	379.65	3.99
5	福建省石狮市华新经济发展公司	境内非国有法人	377.63	3.97
6	北京瑞令商贸有限责任公司	境内非国有法人	255.63	2.69
7	福建省石狮市闽南羽绒服装厂	境内非国有法人	206.00	2.16
8	无锡市华信投资管理有限公司	境内非国有法人	200.55	2.11
9	福建省石狮市迅达运输公司	境内非国有法人	154.00	1.62
10	上海普劳工贸有限公司	境内非国有法人	130.00	1.37
合计			6,292.21	66.11

本次股权转让及控股股东变更完成后，经 2002 年度股东大会审议通过，公司于 2004 年 2 月 17 日更名为“福建阳光实业发展股份有限公司”（以下简称“阳光发展”）。2004 年 3 月 19 日，经深圳证券交易所核准，公司股票简称由“石狮新发”变更为“阳光发展”，股票代码不变，为“000671”。

5、2006 年，实施股权分置改革

（1）阳光集团收购公司股权

2006 年，深圳证券交易所将阳光城列入第二十四批股权分置改革的上市公司。由于公司第一大股东阳光集团持有的公司股份已全部质押给银行，为尽快推进公司股权分置改革工作，阳光集团拟通过受让公司第三大股东杭州哲慧投资顾问有限公司（以下简称“杭州哲慧”）所持有的阳光发展股份，为实现向流通股股东执行对价安排创造条件和提供来源。根据阳光集团与杭州哲慧签署的《股份转让协议书》，杭州哲慧以每股 3.3 元的转让价格，将其所持有的 5,316,337 股非流通股（占阳光发展当时总股本的 5.59%）转让给阳光集团，合计转让价款为

17,543,912 元。

2006 年 5 月 19 日，阳光城召开股权分置改革相关股东大会，审议通过了《公司股权分置改革方案》。2006 年 6 月，中国证监会作出了《关于同意豁免福建阳光集团有限公司要约收购福建阳光实业发展股份有限公司股份义务的批复》（证监公司字[2006]107 号），同意豁免阳光集团因增持公司 5,316,337 股而应履行的要约收购义务。

在股东大会审议通过股权分置改革方案及中国证监会豁免邀约收购义务后，阳光集团与杭州哲慧完成了本次股权转让。交易完成后，阳光集团持有阳光发展 31,685,617 股，持股比例为 33.29%，为公司第一大股东，杭州哲慧不再持有公司股份。

（2）实施股权分置改革

2006 年 5 月 19 日，阳光城召开股权分置改革相关股东大会，审议通过了《公司股权分置改革方案》。2006 年 7 月 17 日，阳光城实施了股权分置改革方案：以股权分置改革前的流通总股本 29,104,995 股为基数，由非流通股股东向方案实施股份变更登记日（2006 年 7 月 14 日）登记在册的公司流通股股东按每 10 股送 1 股，原非流通股股东向流通股股东共执行 2,910,499 股的对价安排，原非流通股股东持有的非流通股股份性质变更为有限售条件的流通股。

股权分置换改革完成后，阳光城股本结构如下：

股份类别	持股情况（万股）	占比（%）
一、有限售条件股份	6,315.76	66.36
国家持股	-	-
国有法人持股	-	-
境内非国有法人持股	6,315.76	66.36
境内自然人持股	-	-
外资持股	-	-
二、无限售条件股份	3,201.55	33.64
人民币普通股	3,201.55	33.64
合计	9,517.31	100.00

6、2008 年，定向发行股份购买资产

2008 年 12 月 8 日，中国证监会证监许可字[2008]1338 号《关于核准福建阳

光实业发展股份有限公司向福建阳光集团有限公司、福建省东方投资担保有限公司、福建康田实业有限公司发行股份购买资产的批复》，核准阳光城以 14.80 元/股的发行价格向阳光集团发行 9,778,121 股人民币普通股、向阳光集团子公司东方信隆发行 35,459,341 股人民币普通股、向阳光集团一致行动人康田实业发行 27,091,179 股人民币普通股购买上述发行对象的相关资产。

福建立信闽都会计师事务所有限责任公司对上述发行股份购买资产的募集资金进行了审验，根据闽信审字（2008）G78 号《验资报告》，截至 2008 年 12 月 15 日，阳光城已收到股东缴纳的新增股本合计人民币 72,328,641.00 元，其中阳光集团以其持有的福州汇友房地产开发有限公司 100% 股权作为出资，出资额为人民币 9,778,121.00 元；东方信隆以其持有的福建阳光房地产开发有限公司 49% 股权作为出资，出资额为人民币 35,459,341.00 元；康田实业以其持有的福州开发区华康实业有限公司 59.7% 股权和福州康嘉房地产开发有限公司 100% 股权作为出资，出资额为人民币 27,091,179.00 元。阳光城于 2008 年 12 月 15 日就发行股份购买资产事宜办理完成新增 72,328,641 股股份的登记手续。

本次定向发行股份购买资产完成后，阳光城总股本增至 167,501,733 股，股本结构如下：

股份类别	持股情况（万股）	占比（%）
一、有限售条件股份	11,792.60	70.40
国家持股	-	-
国有法人持股	-	-
境内非国有法人持股	11,792.16	70.40
境内自然人持股	0.44	0.00
外资持股	-	-
二、无限售条件股份	4,957.57	29.60
人民币普通股	4,957.57	29.60
合计	16,750.17	100.00

经 2008 年年度股东大会审议批准，公司于 2009 年 5 月 20 日更名为“阳光城集团股份有限公司”。2009 年 6 月 1 日，经深圳证券交易所核准，公司股票简称由“阳光发展”变更为“阳光城”，股票代码不变，为“000671”。

7、2010 年，资本公积转增股本

经阳光城 2009 年度股东大会审议通过，阳光城于 2010 年 4 月 19 日实施了 2009 年度利润分配方案，以截至 2009 年 12 月 31 日的总股本 167,501,733 股为基数，向全体股东以资本公积金每 10 股转增 10 股的方案。

本次资本公积转增股本完成后，阳光城总股本增加至 335,003,466 股，股本结构如下：

股份类别	持股情况（万股）	占比（%）
一、有限售条件股份	14,626.88	43.66
国家持股	-	-
国有法人持股	-	-
境内非国有法人持股	14,625.90	43.66
境内自然人持股	0.98	0.00
外资持股	-	-
二、无限售条件股份	18,873.46	56.34
人民币普通股	18,873.46	56.34
合计	33,500.35	100.00

8、2010 年，实施分红

经阳光城 2010 年第三次临时股东大会审议通过，阳光城于 2010 年 9 月 16 日实施了 2010 年度中期权益分派方案，以截至 2010 年 6 月 30 日的公司总股本 335,003,466 股为基数，向全体股东每 10 股送 6 股红股。

本次送红股完成后，阳光城总股本增加至 536,005,545 股，股本结构如下：

股份类别	持股情况（万股）	占比（%）
一、有限售条件股份	23,403.01	43.66
国家持股	-	-
国有法人持股	-	-
境内非国有法人持股	23,401.44	43.66
境内自然人持股	1.57	0.00
外资持股	-	-
二、无限售条件股份	30,197.54	56.34
人民币普通股	30,197.54	56.34
合计	53,600.55	100.00

9、2013 年，实施分红和资本公积转增股本

经阳光城 2012 年年度股东大会审议通过，阳光城于 2013 年 5 月 14 日实施了 2012 年度利润分配方案，以截至 2012 年 12 月 31 日的公司总股本 536,005,545

股为基数，向全体股东每 10 股送 6 股红股，同时实施资本公积金转增股本方案，向全体股东每 10 股转增 3 股。

本次送红股和资本公积转增股本完成后，阳光城总股本增加至 1,018,410,535 股，股本结构如下：

股份类别	持股情况（万股）	占比（%）
一、有限售条件股份	901.11	0.88
国家持股	-	-
国有法人持股	-	-
境内非国有法人持股	486.93	0.48
境内自然人持股	414.18	0.41
外资持股	-	-
二、无限售条件股份	100,939.94	99.12
人民币普通股	100,939.94	99.12
合计	101,841.05	100.00

10、2013 年，股权激励第二期行权

根据阳光城 2012 年第四次临时股东大会决议通过的《阳光城集团股份有限公司股票期权激励计划（草案）》，公司股权激励计划第一个行权期经考核合格的激励对象总计可行权 25,621,500 份股票期权（即 25,621,500 股）。截至 2013 年 12 月 31 日，股权激励第二期行权已实施完毕。

上述股票期权行权后，阳光城总股本增加至 1,044,032,035 股，股本结构如下：

股份类别	股份数量（万股）	股份比例（%）
一、有限售条件股份	1,849.39	1.77
国家持股	-	-
国有法人持股	-	-
境内非国有法人持股	486.93	0.47
境内自然人持股	1,362.46	1.30
外资持股	-	-
二、无限售条件股份	102,553.81	98.23
人民币普通股	102,553.81	98.23
合计	104,403.20	100.00

11、2014 年 10 月，股权激励第二期行权（部分）

根据阳光城 2012 年第四次临时股东大会决议通过的《阳光城集团股份有限公司

公司股票期权激励计划（草案）》，公司股权激励计划第二个行权期经考核合格的激励对象总计可行权 24,196,500 份股票期权（即 24,196,500 股）。截至 2014 年 10 月 28 日，阳光城股权激励计划第二个行权期经考核合格的激励对象累计行权 8,554,500 份股票期权（即 8,554,500 股）。

上述股票期权行权后，阳光城总股本增加至 1,052,586,535 股，股本结构如下：

股份类别	股份数量（万股）	股份比例（%）
一、有限售条件股份	1,944.84	1.85
国家持股	-	-
国有法人持股	-	-
境内非国有法人持股	486.93	0.46
境内自然人持股	1,457.91	1.39
外资持股	-	-
二、无限售条件股份	103,313.82	98.15
人民币普通股	103,313.82	98.15
合计	105,258.65	100.00

12、2014 年，实施非公开发行

2014 年 7 月 25 日，中国证监会证监许可字[2014]710 号《关于核准阳光城集团股份有限公司非公开发行股票的批复》，核准阳光城非公开发行不超过 228,471,000 股新股。

根据投资者认购情况，本次非公开发行新股合计 228,470,999 股，发行价格 11.38 元/股。其中，招商财富资产管理有限公司获配 22,847,100 股，华夏基金管理有限公司获配 22,847,100 股，建信基金管理有限责任公司获配 22,847,100 股，民生加银基金管理有限公司获配 70,298,769 股，天弘基金管理有限公司获配 50,087,873 股，新华基金管理有限公司获配 39,543,057 股。

根据立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）2014 年 10 月 27 日出具的立信中联验字（2014）D-0012 号《验资报告》，本次发行募集资金总额为人民币 2,599,999,968.62 元，扣除发行费用人民币 68,534,160.85 元，募集资金净额为人民币 2,531,465,807.77 元。阳光城于 2014 年 11 月 5 日就非公开发行事宜办理完成新增 228,470,999 股股份的登记手续。

本次非公开发行完成后，阳光城总股本为 1,281,057,534 股，股本结构如下：

	股份数量（万股）	股份比例（%）
一、有限售条件股份	24,791.94	19.35
国家持股	-	-
国有法人持股	-	-
境内非国有法人持股	23,334.03	18.21
境内自然人持股	1,457.91	1.14
外资持股	-	-
二、无限售条件股份	103,313.82	80.65
人民币普通股	103,313.82	80.65
合计	128,105.75	100.00

13、2014 年 11 月，股权激励第二期行权

根据阳光城 2012 年第四次临时股东大会决议通过的《阳光城集团股份有限公司股票期权激励计划（草案）》，公司股权激励计划第二个行权期经考核合格的激励对象总计可行权 24,196,500 份股票期权（即 24,196,500 股），其中 2014 年 10 月已行权 8,554,500 份股票期权（即 8,554,500 股）。

14、2015 年，实施资本公积转增股本

经阳光城 2015 年第十四次临时股东大会审议通过，阳光城实施 2015 年半年度权益分派方案，以本次分红派息的股权登记日阳光城的总股本 1,296,699,534 股为基数，向全体股东每 10 股转增 15 股。

本次资本公积转增股本完成后，阳光城总股本增加至 3,241,748,835 股，股本结构如下：

股份类别	持股情况（万股）	占比（%）
一、有限售条件股份	62,342.40	19.23
国家持股	-	-
国有法人持股	-	-
境内非国有法人持股	58,335.08	17.99
境内自然人持股	4,007.33	1.24
外资持股	-	-
二、无限售条件股份	261,832.48	80.77
人民币普通股	261,832.48	80.77
合计	324,174.88	100.00

15、2015 年，实施非公开发行

2015 年 11 月 9 日，中国证监会证监许可字[2015]2480 号《关于核准阳光城集团股份有限公司非公开发行股票的批复》，核准阳光城非公开发行不超过 730,519,48 股新股。

根据投资者认购情况，本次非公开发行新股合计 730,519,480 股，发行价格 6.16 元/股。本次非公开发行的发行对象为上海嘉闻，系中民嘉业全资子公司，共认购 730,519,480 股股份。

根据立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）2014 年 10 月 27 日出具的立信中联验字（2015）D-0054 号《验资报告》，本次发行募集资金总额为人民币 4,499,999,996.80 元，扣除发行费用人民币 48,592,551.89 元，募集资金净额为人民币 4,451,407,444.91 元。阳光城于 2015 年 12 月 30 日就非公开发行事宜办理完成新增 730,519,480 股股份的登记手续。

截至 2015 年 12 月 31 日，阳光城总股本为 4,014,397,315 股，股本结构如下：

	股份数量（万股）	股份比例（%）
一、有限售条件股份	78,276.60	19.50
国家持股	-	-
国有法人持股	-	-
境内非国有法人持股	74,269.28	18.50
境内自然人持股	4,007.33	1.00
外资持股	-	-
二、无限售条件股份	323,163.13	80.50
人民币普通股	323,163.13	80.50
合计	401,439.73	100.00

16、2013-2015 年，控股股东及实际控制人实施增持股份计划

2013 年 10 月 31 日公司发布公告，公司控股股东阳光集团及其实际控制人吴洁女士自 2013 年 10 月 30 日起在 12 个月内以自身名义通过二级市场增持公司股份，累计增持比例不超过公司总股本的 2.00%。截至 2014 年 1 月 15 日，上述增持已经实施完成，阳光集团及吴洁女士合计增持公司股份 20,801,857 股，控股股东及实际控制人此次增持股份计划实施完毕。

2014 年 10 月 14 日公司发布公告，公司控股股东阳光集团及实际控制人吴洁女士自 2014 年 11 月 1 日起在 12 个月内以自身名义通过二级市场增持公司股

份，累计增持比例不超过公司总股本的 2.00%，并且自 2014 年 11 月 1 日起 6 个月内累计增持公司股票比例不低于公司总股本的 1.50%。

2015 年 4 月 11 日公司发布公告，受公司股票停牌及定期报告披露等事项的影响，公司控股股东及实际控制人上述阶段性增持计划无法在 2015 年 4 月 30 日前实施完成。因此，公司控股股东及实际控制人共同承诺，阶段性增持计划的期限在公司股票复牌后顺延，顺延时间不超过 3 个月，其余承诺事项不变。上述承诺变更事项已经公司第八届董事局第二十三次会议和 2015 年第五次临时股东大会审议通过。

2015 年 6 月 27 日公司发布公告，公司控股股东阳光集团（含全资子公司东方信隆）及实际控制人吴洁女士已完成阶段性增持承诺，此次合计增持 19,456,439 股，占上述公告当日公司总股本的比例为 1.50%。

2015 年 11 月 3 日公司发布公告，公司控股股东阳光集团（含全资子公司东方信隆）及实际控制人吴洁女士自 2014 年 11 月 1 日以来的 12 个月内，通过深圳证券交易所系统允许的方式（包括但不限于集中竞价和大宗交易）增持公司股份 19,456,439 股（除权前），公司实施 2015 年半年度每 10 股转增 15 股的利润分配方案后，上述增持股份数除权后为 48,641,098 股，占公司总股本的 1.50%，增持计划实施完毕。

17、2016 年 9 月，股权激励第三期行权

根据阳光城 2012 年第四次临时股东大会决议通过的《阳光城集团股份有限公司股票期权激励计划（草案）》，公司股权激励计划第三个行权期经考核合格的激励对象自主行权 77,805,000 份股票期权（77,805,000 股）。行权后，阳光城总股本增加至 4,050,073,315 股。股本结构如下：

	股份数量（万股）	股份比例（%）
一、有限售条件股份	80,284.46	19.82
国家持股	-	-
国有法人持股	-	-
境内非国有法人持股	74,269.28	18.34
境内自然人持股	6,015.18	1.49
外资持股	-	-
二、无限售条件股份	324,722.88	80.18

	股份数量（万股）	股份比例（%）
人民币普通股	324,722.88	80.18
合计	405,007.33	100.00

18、2017 年 4 月，控股股东实施股份增持计划

2017 年 4 月 15 日公司发布公告，公司控股股东阳光集团拟成立信托计划，并通过该信托计划账户在二级市场买入公司股票，自 2017 年 5 月 2 日起在 12 个月内拟通过二级市场增持公司股份不低于 8100 万股，累计增持比例不超过公司总股本的 2.00%。截至 2017 年 7 月 20 日，公司通过深圳证券交易所交易系统累计增持公司股份 81,000,004 股，按承诺完成本次增持计划。

19、2018 年 10 月，控股股东实施股份增持计划

2018 年 10 月 12 日公司发布公告，阳光集团或东方信隆或一致行动人康田实业拟于 2018 年 10 月 29 日起 12 个月内增持公司股份不少于本公司总股本的 1%、且不超过 2%。2018 年 10 月 29 日至 2019 年 3 月 18 日期间，阳光集团及其关联方合计增持公司股份 42,956,885 股，增持比例达到公司总股本的 1.06%。

20、2019 年 6 月，控股股东同一控制的主体间股票转让

阳光集团实质控制的其所成立的陕国投·阳光财富 1 号证券投资集合资金信托计划于 2019 年 6 月 20 日到期，阳光集团通过大宗交易承接阳光财富 1 号所持有的全部股票 16,533,917 股。

截至 2019 年 9 月 30 日，阳光集团及其一致行动人合计持有公司股份 1,800,784,634 股，占公司总股本的 44.46%。

21、2020 年 1 月，控股股东同一控制的主体间股票转让

阳光集团实质控制的致恒铂金 14 号计划于 2020 年 2 月 8 日到期，阳光集团于 2020 年 1 月 8 日通过大宗交易承接致恒铂金 14 号持有的全部股票 21,039,458 股。

22、2020 年，2018 年股票期权激励计划第一期、第二期行权

阳光城 2018 年股票期权激励计划首次授予期权第一个、第二个行权期行权条件已经成就，激励对象期权在第一个、第二个行权期内获得行权资格，因部分

激励对象进行行权，截至 2020 年末，公司总股本变更为 4,136,521,400 股。

三、发行人 2020 年度经营情况

发行人的主营业务为房地产开发与销售，当前的业务结构以房地产开发业务为主、商管、酒店和物业等配套业务为补充。发行人房地产业务经营模式以自主开发经营为主，开发业态包括住宅、办公和商业等。

2020 年，发行人主营业务收入、成本及盈利表现构成情况如下：

单位：万元、%

业务类型	收入		成本		毛利润		毛利率
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	
房地产行业	7,888,921.17	96.01	6,399,622.03	97.42	1,489,299.14	90.36	18.88
酒店及其他板块收入	135,060.60	1.64	66,562.10	1.01	68,498.50	4.16	50.72
建工板块收入	89,758.93	1.09	79,175.57	1.21	10,583.36	0.64	11.79
其他非主营业务收入	103,383.75	1.26	23,618.37	0.36	79,765.38	4.84	77.15
合计	8,217,124.45	100.00	6,568,978.07	100.00	1,648,146.37	100.00	20.06

近年来发行人的房地产业务保持较快增长，同时，房地产业务收入占主营业务收入比重也保持在 96%以上。随着公司长期发展战略的不断实施和房地产行业的持续稳步发展，未来公司房地产业务将保持良好的增长趋势。

四、发行人 2020 年度财务状况

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元、%

项目	2020 年末	2019 年末	增减率
流动资产	30,148,755.39	27,249,906.89	10.64
非流动资产	5,081,429.91	3,505,281.50	44.96
资产总额	35,230,185.31	30,755,188.39	14.55
流动负债	21,804,254.55	17,675,801.58	23.36
非流动负债	7,500,205.25	7,989,508.87	-6.12
负债总额	29,304,459.80	25,665,310.45	14.18
归属于母公司所有者权益合计	3,069,303.20	2,674,442.19	14.76
少数股东权益	2,856,422.31	2,415,435.75	18.26
所有者权益合计	5,925,725.51	5,089,877.94	16.42

截至 2020 年末，非流动资产同比增加 44.96%，主要系 2020 年对联营合营

企业投资增加所致。

2、合并利润表主要数据

单位：万元、%

项目	2020 年度	2019 年度	增减率
营业收入	8,217,124.45	6,104,937.13	34.60
营业利润	914,932.49	682,657.58	34.03
利润总额	882,039.52	677,062.29	30.27
归属于母公司所有者的净利润	522,029.34	402,017.39	29.85

2020 年度，发行人营业收入同比增加 34.60%，主要系公司业绩增长所致；营业利润、利润总额同比分别增加 34.03%、30.27%，主要系经营效率提升所致。

3、合并现金流量表主要数据

万元、%

项目	2020 年度	2019 年度	增减率
经营活动现金流入小计	13,187,271.47	11,858,385.36	11.21
经营活动现金流出小计	11,051,920.20	10,318,783.12	7.10
经营活动产生的现金流量净额	2,135,351.27	1,539,602.24	38.69
投资活动现金流入小计	165,857.22	312,702.02	-46.96
投资活动现金流出小计	1,938,002.08	954,623.36	103.01
投资活动产生的现金流量净额	-1,772,144.85	-641,921.34	-176.07
筹资活动现金流入小计	10,389,331.49	8,700,796.95	19.41
筹资活动现金流出小计	10,327,017.23	9,186,933.70	12.41
筹资活动产生的现金流量净额	62,314.27	-486,136.75	-112.82
现金及现金等价物净增加/（减少）额	382,397.27	424,412.98	-9.90

2020 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额同比增加 38.69%，主要系本期联营合营企业销售款回流等增加所致；投资活动现金流入小计同比减少 46.96%，主要系本期收回投资减少所致；投资活动现金流出小计同比增加 103.01%，主要系本期对外投资增加所致；投资活动产生的现金流量净额同比减少 176.07%，主要系本期对外投资增加所致；筹资活动产生的现金流量净额较上年增加约 55 亿元，主要系本期合作方加大投入所致。

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、公司债券募集资金使用情况

阳光城集团股份有限公司公开发行 2015 年公司债券（第一期）（简称“15 阳房 01”）募集资金总额 15 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于补充公司营运资金。

阳光城集团股份有限公司公开发行 2015 年公司债券（第二期）（简称“15 阳房 02”）募集资金总额 13 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于补充公司营运资金。

阳光城集团股份有限公司面向合格投资者公开发行 2016 年公司债券（第一期）（简称“16 阳城 01”）募集资金总额 13 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还金融机构借款。

阳光城集团股份有限公司面向合格投资者公开发行 2016 年公司债券（第二期）（简称“16 阳城 02”）募集资金总额 13 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还金融机构借款。

截至本报告出具日，发行人已按照公司有权机构审议通过的用途及募集说明书约定将上述债券募集资金全部使用完毕。

二、专项账户运作情况

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，发行人为“15 阳房 01”、“15 阳房 02”、“16 阳城 01”、“16 阳城 02”设立了公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。上述债券募集资金实际使用情况与披露的募集资金使用计划一致。

第五节 公司债券本息偿付情况

阳光城集团股份有限公司公开发行 2015 年公司债券（第一期）（简称“15 阳房 01”）的付息日为 2016 年至 2020 年间每年的 7 月 30 日；若投资人行使回售权，则回售部分的付息日为 2016 年至 2018 年间每年的 7 月 30 日。“15 阳房 01”的到期日为 2020 年 7 月 30 日，若投资者行使回售权，则回售部分债券的到期日为 2018 年 7 月 30 日。截至本报告出具日，“15 阳房 01”已于 2020 年 7 月 30 日完成本息兑付。

阳光城集团股份有限公司公开发行 2015 年公司债券（第二期）（简称“15 阳房 02”）的付息日为 2016 年至 2020 年间每年的 8 月 12 日；若投资人行使回售权，则回售部分的付息日为 2016 年至 2018 年间每年的 8 月 12 日。“15 阳房 02”的到期日为 2020 年 8 月 12 日，若投资者行使回售权，则回售部分债券的到期日为 2018 年 8 月 12 日。截至本报告出具日，“15 阳房 02”已于 2020 年 8 月 12 日完成本息兑付。

阳光城集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（简称“16 阳城 01”）的付息日为 2017 年至 2021 年间每年的 8 月 29 日；若投资者于第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 8 月 29 日；若投资者于第 4 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2020 年每年的 8 月 29 日。16 阳城 01 的到期日为 2021 年 8 月 29 日；若投资者于第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2019 年 8 月 29 日；若投资者于第 4 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2020 年 8 月 29 日。截至本报告出具日，“16 阳城 01”已于 2020 年 8 月 29 日完成付息及回售部分兑付。（“16 阳城 01”已于 2020 年 8 月 17 日-19 日进行回售登记，回售数量为 321,000 张，回售金额为 34,436,880.00 元（含利息）。发行人于 2020 年 9 月 1 日-28 日对“16 阳城 01”回售债券实施转售，实际转售数量 321,000 张，实现全额转售。在存续期后 1 年内，“16 阳城 01”债券余额为 12.60 亿元。）

阳光城集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（简称“16 阳城 02”）的付息日为 2017 年至 2021 年间每年的 9 月 26 日；若

投资者于第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 9 月 26 日；若投资者于第 4 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2020 年每年的 9 月 26 日。“16 阳城 02”的到期日为 2021 年 9 月 26 日，若投资者于第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2019 年 9 月 26 日；若投资者于第 4 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2020 年 9 月 26 日。截至本报告出具日，“16 阳城 02”已于 2020 年 9 月 28 日完成付息及回售部分兑付。（“16 阳城 02”已于 2020 年 9 月 14 日-16 日进行回售登记，回售数量为 20,000 张，回售金额为 2,145,600.00 元（含利息）。发行人于 2020 年 9 月 29 日-11 月 3 日对“16 阳城 02”回售债券实施转售，实际转售数量 0 张。在存续期后 1 年内，“16 阳城 02”债券余额为 12.87 亿元。）

第六节 发行人偿债意愿和能力分析

一、增信机制及变动情况

报告期内，发行人已按期足额付息、兑付；发行人未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

项目	2020 年末/度	2019 年末/度	变动比例 (%)
流动比率	1.38	1.54	-15.90
速动比率	0.48	0.51	-3.41
资产负债率 (%)	83.18	83.45	-0.27
EBITDA 利息倍数	1.24	0.91	36.26

从短期指标来看，截至2020年末，发行人流动比率为1.38，速动比率为0.48，短期偿债能力较好。

从长期指标来看，截至2020年末，发行人资产负债率83.18%，较上年末降低0.27%，资产负债率得到较好的管控。

从利息倍数来看，截至2020年末，发行人EBITDA利息倍数为1.24，较上提高36.26%，主要系发行人2020年利润增加、利息支出减少所致。

截至本报告出具日，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

第七节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

一、增信机制及变动情况

“15 阳房 01”、“15 阳房 02”、“16 阳城 01”及“16 阳城 02”均无增信机制。

二、偿债保障措施变动情况

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，设立专门的偿债工作小组，按照要求进行信息披露。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

第八节 债券持有人会议召开情况

截至本报告出具日，发行人未召开债券持有人会议。

第九节 公司债券的信用评级情况

一、“15 阳房 01”、“15 阳房 02”

根据大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际”）综合评定，发行人主体信用等级为 AA，“15 阳房 01”、“15 阳房 02”债项评级为 AA。

自评级报告出具之日起，大公国际将对阳光城进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级：大公国际将在债券存续期内，在每年发债主体发布年度报告后两个月内出具一次定期跟踪评级报告。2019 年 5 月 14 日，大公国际出具阳光城及“15 阳房 01”、“15 阳房 02”跟踪评级报告，发行人主体信用等级为 AA+，“15 阳房 01”、“15 阳房 02”债项评级为 AA+。2020 年 5 月 15 日，大公国际出具阳光城及“15 阳房 01”、“15 阳房 02”跟踪评级报告，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，“15 阳房 01”、“15 阳房 02”债项评级为 AAA。

不定期跟踪评级：大公国际将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级，跟踪评级分析结束后 1 个工作日内向监管部门报告，并发布评级结果。

2020 年 1 月 3 日，大公国际出具阳光城及“15 阳房 01”、“15 阳房 02”跟踪评级报告，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，“15 阳房 01”、“15 阳房 02”债项评级为 AAA。信用评级上调，主要系跟踪期内公司签约销售规模快速增长，预收房款大幅增加，土地储备仍充足，且一、二线城市占比高；公司净利润水平大幅提升，2019 年 9 月末，短期有息债务规模及占比大幅下降，平均融资成本有所降低，融资结构有所改善所致。

跟踪评级期间，大公国际将持续关注发债主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发债主体履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映发债主体的信用状况。

二、“16 阳城 01”、“16 阳城 02”

中诚信证券评估有限公司于 2016 年 5 月 10 日出具《阳光城集团股份有限公司 2016 年公司债券信用评级报告》，根据中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信证评”）综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，“16 阳城 01”、“16 阳城 02”的信用等级为 AA+。

自评级报告出具之日起，中诚信证评将对阳光城进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级：中诚信证评将在债券存续期内，在每年发债主体发布年度报告后两个月内出具一次定期跟踪评级报告。2019 年 5 月 14 日，中诚信证评出具阳光城及“16 阳城 01”、“16 阳城 02”跟踪评级报告，维持阳光城主体信用等级 AA+，“16 阳城 01”、“16 阳城 02”债项评级 AA+。2020 年 6 月 23 日，中诚信国际信用评级有限责任公司出具阳光城及“16 阳城 01”、“16 阳城 02”跟踪评级报告，维持阳光城主体信用等级 AA+，评级展望上调为正面，“16 阳城 01”、“16 阳城 02”债项评级 AA+。

不定期跟踪评级：中诚信国际信用评级有限责任公司将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级，跟踪评级分析结束后 1 个工作日向监管部门报告，并发布评级结果。

跟踪评级期间，中诚信国际信用评级有限责任公司将持续关注发债主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发债主体履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映发债主体的信用状况。

第十节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

截至本报告出具日，发行人负责处理与公司债券相关事务专人未发生变动。

第十一节 其他情况

一、对外担保情况

截至 2020 年末，发行人实际对外担保余额合计 1,687,749.96 万元（不含为商品房承购人提供按揭担保）。

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至 2020 年末，发行人不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生实质影响的重大未决诉讼或仲裁事项。

三、相关当事人

2020 年度，“15 阳房 01”、“15 阳房 02”、“16 阳城 01”及“16 阳城 02”的受托管理人、资信评级机构均未发生变动。

四、重大事项

2020 年 1 月 3 日，发行人公告《阳光城集团股份有限公司关于公司主体及债券信用评级上调的公告》，对大公国际资信评估有限公司上调公司主体长期信用等级以及“15 阳房 01”、“15 阳房 02”债项信用等级至 AAA 的重大事项进行披露。

针对以上重大事项，中信证券于 2020 年 1 月 9 日出具了《阳光城集团股份有限公司公司债券 2020 年度第一次临时受托管理事务报告》。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《阳光城集团股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2020 年度）》之盖章页）

债券受托管理人：中信证券股份有限公司



2021年6月20日