

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 年第七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 1 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、《大公关于将阳光城集团股份有限公司主体信用等级调整为AA+的公告》

大公国际资信评估有限公司于2022年1月21日出具了《大公关于将阳光城集团股份有限公司主体信用等级调整为AA+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”）于债券市场发行多期债券。截至本报告出具日，大公国际资信评估有

限公司（以下简称“大公”）评定阳光城的主体长期信用等级为 AAA，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”的信用等级为 AAA。

阳光城部分境内及境外债券展期，未来到期债券较为集中，面临很大的集中兑付压力。2021 年 11 月，阳光城分别召开关于“18 阳光 04”、“20 阳光优”以及“20 华济建筑 ABN001”的债券持有人会议，债券持有人同意将上述债券展期一年，涉及债券余额 22.80 亿元；同时，3 只美元债展期至 2022 年 9 月 15 日，涉及金额 7.47 亿美元。另外，2022 年 1 月 19 日，阳光城发布公告称，拟于 2022 年 1 月 21 日 9:15 至 2022 年 1 月 24 日 15:00 召开“21 阳城 01”持有人会议。会议将审议：议案一：《关于变更“21 阳城 01”持有人会议相关时间的议案》，议案二：《关于变更“21 阳城 01”兑付方案的议案》，“21 阳城 01”2022 年原付息日为 2022 年 1 月 22 日，应于 2022 年 1 月 24 日支付 2021 年 1 月 22 日至 2022 年 1 月 21 日期间的利息，现将本次付息日展期至 2023 年 1 月 22 日；1 月 20 日，阳光城发布公告称，“21 阳光城 MTN001”应于 2022 年 1 月 29 日支付利息，但由于近期阳光城偿债资金筹措压力较大，可能对本期中期票据的利息支付造成不利影响，计划于 2022 年 1 月 26 日召开阳光城集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据 2022 年第一次持有人会议。存续债方面，截至

2022年1月18日，公司境内存续债券余额130.92亿元¹，境外存续美元债券余额22.44亿美元，其中，3个月内到期的债券金额19.70亿元，6个月内到期或行权的债券金额37.70亿元，未来到期债券较为集中。同时，根据《阳光城集团股份有限公司关于2021年11月份经营情况的公告》，2021年1~11月，阳光城全口径签约销售金额为1,736.22亿元，同比下降7.65%，反映其经营业绩有所下滑。整体来看，阳光城债券集中兑付压力很大。

2022年1月6日，阳光城执行董事长兼总裁朱荣斌先生与华夏人寿保险股份有限公司提名的董事仲长昊先生辞职，公司治理结构的稳定性下降。

另外，母公司福建阳光集团有限公司（以下简称“阳光集团”）部分境内债券展期，境外美元债未按时支付利息，所持阳光城股权被冻结。截至目前，阳光集团有两笔境内债券展期，涉及金额8.00亿元，其中“18福建阳光MTN001”展期一年，到期日变更为2022年12月7日，“19阳集01”展期3个月，到期日变更为2022年4月15日。同时，一笔于2023年5月10日到期的余额为3.00亿美元的美元债未按时支付利息，且超过30天宽限期仍未支付。截至2022年1月7日，阳光集团所持阳光城股份累计被司法冻结9,948万股，占其所持有阳光城股份比重为14.73%，1月19日，阳光集团所持阳光城股份新增被冻结7,758.50万股，占所持阳光城股份比重为11.49%；截至2021年12月28日，阳光集团全资子公司东方信隆资产管理有

¹不包含资产证券化类产品。

限公司所持有阳光城股份累计被司法冻结 1,660 万股，占其所持股份比例为 2.63%，冻结原因为投资人申请财产保全。阳光集团面临流动性风险以及诉讼、仲裁、资产被冻结、所持子公司股权多次被动减持等不确定事项。

综上，阳光城部分境内及境外债券展期反映其流动性紧张，且近期到期、付息或行权债券偿还资金来源存在较大不确定性，债券集中偿付压力加大；同时，阳光城公司治理结构的稳定性下降，其母公司阳光集团面临流动性风险以及诉讼、仲裁、资产被冻结、所持子公司股权多次被动减持等不确定事项。综合来看，阳光城债务偿还能力下降。因此，大公决定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+。”

二、《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 24 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。2021年11月1日，中诚信国际将上述主体和债项信用等级列入可能降级的观察名单。

近期公司股东泰康人寿保险有限责任公司（以下简称“泰康人寿”）及其关联方通过协议转让及大宗交易方式合计减持所持公司9.41%股份，本次股权转让后，泰康人寿及其关联方对公司的持股比例下降至3.997%。同时，泰康人寿及关联方提名的董事陈奕伦先生和姜佳立先生、公司股东华夏人寿保险股份有限公司提名的董事仲长昊先生、上海嘉闻投资管理有限公司提名的执行董事长兼总裁朱荣斌先生均辞去职务。此外，公司控股股东及其一致行动人所持公司部分股份出现被动减持及被冻结的情形。公司还于近期公告将召开债券持有人会议变更债券的利息兑付方案。

中诚信国际认为，阳光城流动性困难的情况已进一步加剧，另外其公司治理结构及高级管理团队发生的重大变化、控股股东的流动性问题和较高的股权质押比例，还将使得公司经营及债务偿付继续面临很大的不确定性。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。中诚信国际将与公司保持沟通，及时评估公司股东和治理结构变动及到期债务兑付方案等因素对其信用质量产生的影响。”

三、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 年第七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 1 月 26 日