

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 年第十五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 3 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BB的公告》

大公国际资信评估有限公司于2022年2月24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BB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”）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 **BBB**，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 **BBB**。

阳光城未在豁免期内支付境外债券利息反映债务偿还能力继续下降。2022 年 2 月 18 日，阳光城发布《阳光城集团股份有限公司关于境外附属公司债务相关情况的公告》称，因受宏观经济环境、行业环境、融资环境叠加影响，流动性出现阶段性紧张，未能在 30 日豁免期内(即 2022 年 2 月 15 日)支付需支付的境外债券 XS2100664544 利息 13,875,000 美元以及境外债券 XS2203986927 利息 13,387,500 美元。上述事项可能触发存续境内债券等产品的相关条款，阳光城将按照相关规定召开债券持有人会议。

另一方面，阳光城销售业绩明显下滑，加大偿债来源的不确定性。根据《阳光城集团股份有限公司关于深圳证券交易所对公司关注函的回复公告》，2021 年，阳光城全口径销售金额 1,838 亿元，同比下降 16%，全口径销售面积约 1,148 万平方米，同比下降 25%；根据《阳光城集团股份有限公司关于 2022 年 1 月份经营情况的公告》，阳光城 1 月份销售金额为 67.10 亿元，销售面积 42.75 万平方米，同比下降幅度均超过 49%。存续债方面，截至 2022 年 2 月 22 日，阳光城境内存续债券余额 130.92 亿元<sup>1</sup>，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 个月内到期与行权的

---

<sup>1</sup> 不包含资产证券化类产品。

债券金额 37.70 亿元，阳光城偿债资金来源不确定性加大。

此外，根据《阳光城集团股份有限公司关于股东所持股份被司法冻结的公告》，阳光城于 2022 年 2 月 10 日收到公司控股股东福建阳光集团有限公司（以下简称“阳光集团”）、全资子公司东方信隆资产管理有限公司、控股股东一致行动人福建康田实业集团有限公司（以下简称“康田实业”）的通知，获悉其所持有阳光城的部分股份被中航信托股份有限公司司法冻结，冻结原因为申请财产保全。根据《阳光城集团股份有限公司关于控股股东所持股份被动减持的提示性公告》，阳光集团、康田实业因其部分账户维持担保比例低于平仓线，于 2022 年 2 月 17 日~2 月 22 日期间通过集中竞价的方式被动减持公司股份 5,777,500 股，占公司总股本的 0.14%。

大公认为，阳光城未在豁免期内支付境外债券利息反映债务偿还能力继续下降；阳光城销售业绩明显下滑，加大偿债资金来源的不确定性。因此，大公决定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**。”

## 二、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 年第十五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3月3日