

股票简称：阳光城

股票代码：000671

债券简称：18 阳城 01

债券代码：112770

债券简称：18 阳城 02

债券代码：112835

阳光城集团股份有限公司
2018 年面向合格投资者公开发行公司债券
受托管理事务报告
(2018 年度)

受托管理人



中泰证券股份有限公司
ZHONGTAI SECURITIES CO.,LTD

(住所：济南市经七路 86 号证券大厦)

2019 年 6 月

重要声明

中泰证券股份有限公司（以下简称“中泰证券”、“受托管理人”）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“发行人”、“阳光城”或“公司”）对外披露的《阳光城集团股份有限公司 2018 年年度报告》等相关公开信息披露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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中泰证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目 录

第一章 有关债券概况	1
一、发行人基本情况	1
二、有关债券发行核准情况	2
三、有关债券的主要条款	2
第二章 受托管理人履行职责情况	4
一、受托管理人履行职责情况	4
二、利益冲突防范情况	4
第三章 发行人 2018 年度经营与财务情况	5
一、发行人 2018 年度经营情况	5
二、发行人 2018 年度财务情况	7
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况	9
一、有关公司债券募集资金情况	9
二、有关公司债券募集资金实际使用情况	9
三、募集资金专项账户运作情况	10
第五章 发行人偿债能力分析	11
一、偿债资金来源	11
二、偿债应急保障方案	12
三、偿债能力指标分析	13
第六章 有关债券内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的情况	14
一、有关债券内外部增信机制及发生重大变化情况	14
二、有关债券偿债保障措施及发生重大变化情况	14
第七章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况	17
一、发行人偿债保障措施的执行情况	17
二、有关债券的本息偿付情况	17
第八章 有关债券跟踪评级情况	19
第九章 债券持有人会议召开的情况	20
第十章 可能影响发行人偿债能力的重大事项	21

第一章 有关债券概况

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

统一社会信用代码：91350000158164371W

成立日期：1991 年 8 月 12 日

注册资本：4,050,073,315.00 元人民币

实缴资本：4,050,073,315.00 元人民币

住所：福州市经济技术开发区星发路 8 号

办公地址：上海市杨浦区杨树浦路 1058 号阳光控股大厦 18 层

邮政编码：200082

信息披露事务负责人：徐懋婧

联系电话：021-80328700

传真：021-80328600

所属行业：房地产业

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）

二、有关债券发行核准情况

本次债券发行经发行人董事局于 2018 年 1 月 29 日审议通过，并经 2018 年 2 月 13 日由股东大会审议通过，相关公告已于 2018 年 1 月 30 日及 2018 年 2 月 14 日披露于深圳证券交易所网站。

2018年6月28日，经中国证监会“证监许可〔2018〕1042号”文核准，公司获准公开发行不超过人民币49亿元的公司债券。

截至2018年末，发行人完成了本次债券项下的前两期公司债券的发行：2018年10月22日，阳光城集团股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）发行，发行规模为11亿元，期限为3（2+1）年，票面利率7.50%；2018年12月25日，阳光城集团股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）发行，发行规模为15亿元，期限为3（2+1）年，票面利率7.50%。

三、有关债券的主要条款

（一）阳光城集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）

- 1、债券简称：18 阳城 01。
- 2、债券代码：112770.SZ。
- 3、发行规模：11 亿元。
- 4、票面利率：7.50%。
- 5、债券期限：本期债券期限为 3 年，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
- 6、起息日：2018年10月22日。
- 7、信用级别：经中诚信证券评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA+，发行人主体信用等级为 AA+。
- 8、募集资金用途：偿还公司债券。

9、上市地：深圳证券交易所。

(二)阳光城集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)

1、债券简称：18 阳城 02。

2、债券代码：112835.SZ。

3、发行规模：15 亿元。

4、票面利率：7.50%。

5、债券期限：本期债券期限为 3 年，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、起息日：2018年12月25日。

7、信用级别：经中诚信证券评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA+，发行人主体信用等级为 AA+。

8、募集资金用途：偿还公司债券。

9、上市地：深圳证券交易所。

第二章 受托管理人履行职责情况

一、受托管理人履行职责情况

2018 年度，中泰证券作为“18 阳城 01”、“18 阳城 02”两期公司债券的受托管理人，依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《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与发行人签订的《阳光城集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券受托管理协议》的约定，履行了以上两期债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，持续跟踪发行人的经营情况、财务状况及资信状况、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，监督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。

二、利益冲突防范情况

针对受托管理人在履职时可能存在的利益冲突，受托管理人已与发行人建立了利益冲突的风险防范、解决机制。截至目前，受托管理人在履职期间未发生与发行人存在利益冲突的情形。

第三章 发行人 2018 年度经营与财务情况

一、发行人 2018 年度经营情况

发行人的主营业务为房地产开发、商业运营及国际贸易，当前的业务结构以房地产开发业务为主、贸易业务为补充。最近三年，公司房地产销售收入占公司主营业务收入比重分别为 99.16%、99.33%和 99.06%。

（一）主营业务收入情况

最近三年，发行人主营业务收入按业务构成情况如下：

单位：万元、%

业务类型	2018 年		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
房地产业务	5,550,126.81	99.06	3,272,053.57	99.33	1,937,025.58	99.16
其中：住宅	4,296,717.29	76.69	2,778,537.51	84.35	1,349,121.56	69.07
商业	281,003.74	5.02	493,516.06	14.98	587,904.02	30.10
其他	972,405.78	17.36	-	-	-	-
商品贸易	-	-	-	-	5,583.53	0.29
商管收入	17,532.10	0.31	8,344.30	0.25	5,016.49	0.26
酒店收入	13,237.61	0.24	6,522.52	0.20	3,592.97	0.18
教育管理收入	-	-	1,613.31	0.05	2,124.59	0.11
建工板块收入	22,101.29	0.39	5,713.32	0.17	-	-
合计	5,602,997.81	100.00	3,294,247.02	100.00	1,953,343.15	100.00

最近三年，公司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呈增长趋势，最近三年已达 99.16%、99.33%和 99.06%。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。

（二）区域分布情况

最近三年，发行人主营业务收入分区域的情况如下：

单位：万元、%

地区名称	2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例

地区名称	2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
华东地区	3,804,163.06	67.90	2,346,052.71	71.22	1,660,774.68	85.02
西北、华北、华南地区	1,343,934.72	23.99	481,283.22	14.61	208,582.03	10.68
华中、东北、西南	454,900.02	8.12	466,911.08	14.17	83,986.44	4.30
境外地区	-	-	-	-	-	-
合计	5,602,997.81	100.00	3,294,247.01	100.00	1,953,343.15	100.00

公司主营业务收入主要来源于华东地区，最近三年，公司来源于华东地区的营业收入占比分别为 85.02%、71.22%和 67.90%。最近两年，公司开拓了西北、华北、华南地区市场，来源于此地区的营收占比逐渐提高，公司主营业务收入的区域分布更加均衡。公司来源于境外地区的收入均为贸易业务收入。

最近两年，公司房地产业务情况如下：

2018 年，公司房地产业务按城市划分情况如下：

单位：万平方米、万元、%

城市	2018 年度/2018 年 12 月 31 日					
	销售面积	占比	销售收入	占比	存货余额	占比
一线城市合计	30.77	8.05	809,133.41	14.58	3,073,804.14	21.68
二线城市合计	297.08	77.71	4,215,799.57	75.96	8,820,607.27	62.22
其他城市合计	54.42	14.24	525,193.83	9.46	2,282,665.89	16.10
总计	382.27	100.00	5,550,126.81	100.00	14,177,077.30	100.00

2017 年，公司房地产业务按城市划分情况如下：

单位：万平方米、万元、%

城市	2017 年度/2017 年 12 月 31 日					
	销售面积	占比	销售收入	占比	存货余额	占比
一线城市合计	22.44	9.30	535,479.29	16.37	3,318,629.12	26.26
二线城市合计	195.98	81.20	2,584,134.12	78.98	8,617,330.74	68.18
其他城市合计	22.92	9.50	152,440.15	4.66	703,619.87	5.57
总计	241.34	100.00	3,272,053.57	100.00	12,639,579.73	100.00

注 1：一线城市包括北京、上海、广州及深圳；

注 2：二线城市包括天津、重庆、石家庄、太原、沈阳、长春、哈尔滨、南京、杭州、合肥、福州、南昌、济南、郑州、武汉、长沙、南宁、成都、昆明、大连、青岛、苏州、佛山、东莞、宁波、厦门、西安、无锡；

注 3：存货数据列示了开发成本、开发产品、出租开发产品和土地整理四项按城市级别分类的数据，这四项合计占存货 2017 年末账面价值的 99.84%，占存货 2018 年末账面价值的 99.72%。

公司始终坚定“区域聚焦、深耕发展”的发展战略，除了深耕大本营福建区域保持龙头优势外，公司已经成功拓展长三角、京津冀、珠三角作为新的增长极，同时储备战略机遇城市作为利润补充，逐步形成“3+1+X”的战略布局。2018年度，公司一二线城市销售面积占公司销售面积的比例为 85.76%，一二线城市的销售收入占当期收入的比例为 90.54%。

截至 2018 年末，公司开发成本和开发产品的余额分别为 11,955,362.22 万元和 2,024,493.01 万元，公司存货大部分集中在一二线城市，发行人存货在一二线城市的比重分别为 21.68%和 62.22%。

二、发行人 2018 年度财务情况

发行人 2018 年度的财务报告已经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了立信中联审字[2019]D-0152 号标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自发行人审计报告。发行人 2018 年度主要财务数据及指标如下：

单位：万元

项目	2018 年	2017 年	本年比上年增减
总资产	26,339,662.64	21,325,007.03	23.52%
归属于母公司股东的净资产	2,297,870.61	1,915,011.85	19.99%
营业收入	5,647,009.07	3,316,313.02	70.28%
归属于母公司股东的净利润	301,785.96	206,196.55	46.36%
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	730,635.48	408,525.44	78.85%
经营活动产生的现金流量净额	2,183,111.41	881,898.18	147.55%
投资活动产生的现金流量净额	-1,587,186.11	-3,201,834.62	-50.43%
筹资活动产生的现金流量净额	-629,108.06	3,971,326.02	-115.84%
期末现金及现金等价物余额	3,244,663.56	3,279,503.76	-1.06%
流动比率（倍）	1.50	1.69	-11.24%
速动比率（倍）	0.59	0.61	-3.28%
资产负债率（%）	84.42	85.66	-1.45%
EBITDA 全部债务比（%）	6.45	3.59	79.67%
利息保障倍数（倍）	0.80	0.57	40.35%
现金利息保障倍数（倍）	3.72	2.56	45.31%
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.83	0.58	43.10%
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	-

利息偿付率（%）	100.00	100.00	-
----------	--------	--------	---

注：1、流动比率=流动资产/流动负债；

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

3、资产负债率=总负债/总资产；

4、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；

5、息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）；

6、现金利息保障倍数=（经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现）/现金利息支出；

7、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）；

8、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；

9、利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

近年来，发行人处于高速发展阶段，业务规模迅速扩大，营业收入增加较快。2018 年度发行人营业收入较 2017 年同比增长 70.28%，主要系本期达到结利条件的房地产收入大幅增长。同时，2018 年度发行人归属于母公司股东的净利润较 2017 年同比增长 46.36%。受益于 2018 年度利润水平的大幅提升，公司 EBITDA、EBITDA 全部债务比、EBITDA 利息保障倍数、利息保障倍数、现金利息保障倍数等偿债能力指标较 2017 年均呈较为明显的改善状况。

2018 年，发行人经营活动产生的现金流量持续表现为净流入，且较 2017 年同比增长 147.55%，主要系房地产销售回款大幅增加。2018 年，发行人投资活动产生的现金流量净额较 2017 年减少 50.43%，主要系本期购买子公司支付的现金减少所致。2018 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额为负，较 2017 年减少 115.84%，主要系本期归还到期借款或置换相对较高利息借款较上期增加所致

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、有关公司债券募集资金情况

（一）阳光城集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）

本期债券于 2018 年 10 月 22 日发行，发行规模为 11 亿元，本期债券募集资金于 2018 年 10 月 22 日全额到账。根据本期债券募集说明书约定，本期债券扣除发行费用后用于置换“16 阳房 02”公司债券回售所使用的自筹贷款或自有资金。

（二）阳光城集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）

本期债券于 2018 年 12 月 25 日发行，发行规模为 15 亿元，本期债券募集资金于 2018 年 12 月 25 日全额到账。根据本期债券募集说明书约定，本期债券扣除发行费用后，10.20 亿元用于置换“15 阳光 03、15 阳光 04、15 阳光 05”公司债券到期所使用的自筹贷款或自有资金；4.80 亿元拟用于偿还尚未到期的“16 阳光 01”公司债券。

二、有关公司债券募集资金实际使用情况

（一）阳光城集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）

截至 2018 年 12 月 31 日，本期债券募集资金已全部使用完毕。报告期内，本期债券募集资金的使用与募集说明书约定的用途一致。

（二）阳光城集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）

本期债券募集资金于 2018 年 12 月 25 日到账，后于 2018 年 12 月 26 日由专项账户全数转入发行人一般户，其中 10.20 亿元已用于置换“15 阳光 03、15 阳光 04、15 阳光 05”到期所使用的自有资金；4.8 亿元募集资金后于 2019 年 5 月“16 阳光 01”公司债券本息兑付期间重新转回募集资金专项账户，用于偿还“16 阳光 01”公司债券到期金额。截至本报告签署日，本期债券的募集资金已全部使用完毕，本期债券募集资金的最终使用用途与募集说明书的约定一致。

三、募集资金专项账户运作情况

根据募集说明书约定，发行人已与兴业银行股份有限公司上海五角场支行及受托管理人分别签订了“18 阳城 01”和“18 阳城 02”两期公司债券账户及资金监管协议，并于“18 阳城 01”公司债券发行前在兴业银行上海五角场支行开立了募集资金专户，用于以上两期公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。募集资金专户信息如下：

账户名称：阳光城集团股份有限公司

开户银行：兴业银行股份有限公司上海五角场支行

银行账户：216450100100079222

公司严格按照募集说明书约定的用途使用了募集资金，实行专款专用。截至本报告签署日，以上两期公司募集资金已全部使用完毕，募集资金最终使用用途符合募集说明书约定。

第五章 发行人偿债能力分析

一、偿债资金来源

（一）发行人日常经营成果

最近三年，发行人合并口径营业收入分别为 1,959,802.01 万元、3,316,313.02 万元和 5,647,009.07 万元；归属于母公司所有者的净利润分别为 123,005.98 万元、206,196.55 万元和 301,785.96 万元。随着公司业务规模的逐步扩大，公司利润水平有望进一步提升，从而为有关债券本息的偿付提供保障。

最近三年，发行人经营活动现金流入分别为 2,798,025.41 万元、6,499,054.31 万元和 9,787,770.00 万元。随着业务规模的扩大和区域布局的优化，发行人未来销售收入将持续提升，带动公司经营活动现金流入增加。持续增加的经营活动现金流是有关债券偿债资金的重要资金来源。

（二）货币资金

最近三年末，发行人货币资金分别为 1,888,894.78 万元、3,637,350.92 万元和 3,784,831.79 万元，占流动资产的比重分别为 16.49%、18.33%和 16.08%。2016 年以来，公司货币资金大幅增加，一是因为发行人近年来房地产业务高速发展，销售金额及预收购房款大幅增加；二是因为发行人通过股权、债权等多种形式持续融资。发行人货币资金稳步提升，对有关债券的按时还本付息具有一定的保证。

（三）可变现资产

发行人拥有较多的可变现资产，截至 2018 年末，发行人应收账款余额为 125,071.03 万元，预付款项为 595,306.26 万元，其他应收款为 4,174,419.14 元，存货为 14,217,168.62 万元（其中已用于借款抵押的存货金额为 8,110,808.34 万元）。若出现信用评级下降、财务状况变化等可能影响债券持有人利益情况时，

发行人可采取及时回收应收账款及其他应收款、及时变现存货等措施，以保证债券持有人利益。

（四）外部融资

发行人资信状况较好，与众多金融机构建立了长期稳定的信贷业务关系，截至 2018 年末，公司已获得的多家银行的授信总额为 1,013.13 亿元，其中已使用授信额度 589.89 亿元，未使用授信余额 423.24 亿元。发行人获得的充足授信将保证其流动性，为发行人正常经营和盈利能力的发挥提供保障。

自成立以来发行人从未违约，拥有优良的信用记录，具有较强的间接融资能力。同时，发行人作为 A 股上市公司，直接融资渠道畅通，为公司的持续快速发展提供了有力支持。

二、偿债应急保障方案

公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2018 年末，发行人流动资产余额为 23,537,574.90 万元，主要为存货及货币资金，其中货币资金余额 3,784,831.79 万元（扣除权利受限的货币资金后为 3,244,663.56 万元），存货余额为 14,217,168.62 万元（扣除已用于借款抵押的存货金额为 8,110,808.34 万元）。发行人流动资产规模较大，可为有关债券到期偿付提供有力保障。

单位：万元、%

项目	2018 年末	
	金额	占比
货币资金	3,784,831.79	16.08
应收票据	537.55	-
应收账款	125,071.03	0.53
预付款项	595,306.26	2.53
其他应收款	4,174,419.14	17.74
存货	14,217,168.62	60.40
其他流动资产	640,240.50	2.72
流动资产合计	23,537,574.90	100.00

三、偿债能力指标分析

项目	2018 年 12 月 31 日 /2018 年度	2017 年 12 月 31 日 /2017 年度	2016 年 12 月 31 日 /2016 年度
流动比率（倍）	1.50	1.69	2.20
速动比率（倍）	0.59	0.61	0.76
资产负债率（%）	84.42	85.66	84.29
扣除预收账款的资产负债率 （%）	60.84	66.84	69.48
EBITDA（亿元）	73.06	40.85	22.09
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.83	0.58	0.55

从短期偿债指标看，最近三年末，发行人的流动比率分别为 2.20 倍、1.69 倍和 1.50 倍，速动比率分别为 0.76 倍、0.61 倍和 0.59 倍。报告期内，公司流动比率和速动比率较呈显著下降趋势，主要系发行人流动负债增加较快。

最近三年末，发行人的资产负债率分别为 84.29%、85.66%和 84.42%。公司资产负债率较高，主要系随着公司房地产业务规模的快速增长，公司负债规模增长幅度较大所致。2018 年末，公司资产负债率较 2017 年末有所下降。

最近三年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.55 倍、0.58 倍和 0.83 倍，受益于报告期内营收和利润水平的大幅增长，发行人盈利覆盖利息支出的能力显著增强。

第六章 有关债券内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的情况

一、有关债券内外部增信机制及发生重大变化情况

中泰证券受托管理的“18阳城01、18阳城02”两期公司债券无内外部增信机制。

二、有关债券偿债保障措施及发生重大变化情况

（一）设立募集资金专户和专项偿债账户

为了保证本次债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人设立募集资金专户和专项偿债账户。

1、开立募集资金与偿债保障金专项账户专款专用

发行人开立募集资金与偿债保障金专项账户，专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，并将严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。发行人与债券受托管理人、募集资金监管银行签订本次债券募集资金监管协议，规定债券受托管理人和资金监管银行共同监督募集资金的使用、资金划转情况。

2、募集资金与偿债保障金专项账户资金来源

（1）资金来源本次债券的本息兑付资金主要来自发行人经营活动现金流和净利润。

（2）提取时间、频率及金额

发行人应在本次债券每次付息日前三个工作日将应付的利息资金全额划付至偿债保障金专项账户。

（3）募集资金与偿债保障金专项账户管理方式

①发行人指定财务部门负责偿债保障金专项偿债账户及其资金的归集、管理

工作，负责协调本次债券本息的偿付工作。发行人其他相关部门配合财务管理部在本次债券兑付日所在年度的财务预算中落实本次债券本息的兑付资金，确保本次债券本息如期偿付。

②发行人将做好财务规划，合理安排好筹资和投资计划，同时加强对应收款项的管理，增强资产的流动性，保证发行人在兑付日前能够获得充足的资金用于向债券持有人清偿全部到期应付的本息。

（4）监督安排

①债券受托管理人和资金监管银行共同监督偿债资金的存入、使用和支取情况。偿债保障金专项账户内资金专门用于本次债券本息的兑付，除此之外不得用于其他用途。

②本次债券受托管理人对偿债保障金专户资金的归集情况进行检查。

（5）信息披露

债券受托管理人和资金监管银行将依据监管规定及债券受托管理协议、资金监管协议的相关规定进行信息披露安排。

（二）制定债券持有人会议规则

发行人已按照《管理办法》的要求共同制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息的按时偿付做出了合理的制度安排。

（三）设立专门的偿付工作小组

发行人将组成本次债券本息偿付工作小组，自本次债券发行之日起至付息期限或本金兑付期限结束，工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（四）引入债券受托管理人制度

本次债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在本次债券本息无法按约定偿付时，根据《债券

持有人会议规则》及《债券受托管理协议》的规定，采取必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照债券受托管理协议的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送发行人承诺履行情况，并在可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。

（五）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人将按《管理办法》、《债券受托管理协议》及其他法律、法规和规范性文件的有关规定进行重大事项信息披露。

（六）发行人承诺

根据公司于2018年1月29日召开的第九届董事局第二十七次会议及于2018年2月13日召开的2018年第三次临时股东大会审议通过的关于公开发行公司债券的有关决议以及公司董事局作出的相关承诺，当出现预计不能按期偿付本次债券本息或者在本次债券到期时未能按期偿付债券本息时，至少采取如下措施：

- （1）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- （2）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- （3）主要责任人不得调离。

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

第七章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况

一、发行人偿债保障措施的执行情况

（一）发行人已设立募集资金专项账户用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。

（二）发行人已根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

（三）发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障公司债券本息按时、足额偿付做出了合理的制度安排。

（四）公司已与中泰证券股份有限公司订立了《债券受托管理协议》，在债券存续期限内，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

（五）发行人已指定公司融资部牵头负责协调有关债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

（六）发行人严格遵循真实、准确、完整的信息披露原则披露公司信息，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

二、有关债券的本息偿付情况

（一）阳光城集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券

（第一期）

根据《阳光城集团股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》有关条款的约定，本期债券的起息日为2018年10月22日，付息日为2019年至2021年每年的10月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2019年至2020年每年的10月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。本期债券的本金兑付日为2021年10月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2020年10月22日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

2018年，本期债券尚未到首次付息日。

（二）阳光城集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）

根据《阳光城集团股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》有关条款的约定，本期债券的起息日为2018年12月25日，付息日为2019年至2021年每年的12月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2019年至2020年每年的12月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。本期债券的本金兑付日为2021年12月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2020年12月25日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

2018年，本期债券尚未到首次付息日。

第八章 有关债券跟踪评级情况

2019年5月15日，根据中诚信证券评估有限公司出具的《阳光城集团股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）、（第二期）、2019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（2019）》，公司主体信用等级AA+，评级展望为稳定，维持相关债项信用等级AA+。

第九章 债券持有人会议召开的情况

截至本报告出具之日，公司2018年度未发生募集说明书约定的应该召开债券持有人会议的情形，公司未召开过债券持有人会议。

第十章 可能影响发行人偿债能力的重大事项

2018年，未发生可能影响发行人偿债能力的重大事项。

（本页无正文，为《阳光城集团股份有限公司面向合格投资者公开发行公司债券受托管理事务报告（2018年度）》盖章页）



2019年6月27日