

债券代码: 082000443

债券简称: 20 阳光城 ABN001 优先 A

债券代码: 082000444

债券简称: 20 阳光城 ABN001 优先 B

债券代码: 082000445

债券简称: 20 阳光城 ABN001 次

关于阳光城集团股份有限公司 2020 年度第一期资产支持票据 2023 年度第一次持有人大会的议案概要

根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》及发行文件中相关条款规定,拟召开阳光城集团股份有限公司 2020 年度第一期资产支持票据 2023 年度第一次持有人大会,现将持有人大会议案概要公告如下:

一、相关债务融资工具基本信息

发起机构名称	阳光城集团股份有限公司
债项一名称	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
债项一简称	20 阳光城 ABN001 优先 A
债项一代码	082000443.IB
发行金额	3.15 亿元人民币
发行期限	7219 天
债项一余额	3.092 亿元人民币
债项一最新评级情况(如有)	BB ₊ sf (截至 2022 年 2 月评级), 2022 年 6 月 23 日中诚信国际信用评级有限责任公司披露了《关于终止阳光城集团股份有限公司 2020 年度第一期资产支持票据信用评级的公告》。
本计息期债项利率	5.80%
债项二名称	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
债项二简称	20 阳光城 ABN001 优先 B
债项二代码	082000444.IB



发行金额	2.55 亿元人民币
发行期限	7219 天
债项二余额	2.535 亿元人民币
债项二最新评级情况(如有)	BB _{sf} (截至 2022 年 2 月评级), 2022 年 6 月 23 日中诚信国际信用评级有限责任公司披露了《关于终止阳光城集团股份有限公司 2020 年度第一期资产支持票据信用评级的公告》。
本计息期债项利率	6.80%
债项三名称	阳光城集团股份有限公司 2020 年度第一期资产支持票据次级
债项三简称	20 阳光城 ABN001 次
债项三代码	082000445.IB
发行金额	0.3 亿元人民币
发行期限	7219 天
债项三余额	0.3 亿元人民币
本计息期债项利率	无票面利率
计息日/一般兑付日	每年 4 月 27 日 (如果该日不是“工作日”, 则顺延至该日后的第一个“工作日”)、10 月 27 日 (如果该日不是“工作日”, 则顺延至该日后的第一个“工作日”), 其中第一个“计息日”为 2021 年 4 月 27 日 (如果该日不是“工作日”, 则顺延至该日后的第一个“工作日”)
主承销商	上海浦东发展银行股份有限公司、交通银行股份有限公司
存续期管理机构	上海浦东发展银行股份有限公司
信用增进安排	本期资产支持票据的信用增进方式主要包括:优先级/次级分层、差额支付承

	诺、超额现金流覆盖、回售和赎回承诺、物业资产抵押、物业资产运营收入质押、运营流动性支持。
ABN 的发行载体管理机构/受托人	陕西省国际信托股份有限公司

二、大会召开背景

鉴于：

(1) 本票据的评级机构中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）于 2022 年 2 月 18 日发布公告将阳光城集团股份有限公司（以下简称“阳光城集团”）主体信用等级调降至 BB，并于 2022 年 6 月 29 日发布公告，宣布终止对阳光城集团主体信用评级，并将不再更新其信用评级结果，已触发交易文件约定的“贷款提前到期事件”发生情形；

(2) 根据 2022 年 10 月 20 日召开的阳光城集团股份有限公司 2020 年度第一期资产支持票据 2022 年度第二次持有人大会的会议决议公告，受托人与借款人太原长风置业有限公司（以下简称“太原长风置业”）签署了编号为 2020-03-001 补二的《陕国投·阳光城集团太原洲际酒店资产支持票据单一资金信托之信托贷款合同补充协议二》。根据该《陕国投·阳光城集团太原洲际酒店资产支持票据单一资金信托之信托贷款合同补充协议二》及《陕国投·阳光城集团太原洲际酒店资产支持票据单一资金信托之监管合同》，借款人应于 2022 年 4 月、2022 年 7 月、2022 年 10 月、2023 年 1 月(届时如涉及)的物业资产归集收入归集日对应的未履行完毕的现金流归集义务统一展期至 2023 年 4 月的物业资产归集收入归集日(即 2023 年 4 月 6 日)履行完毕。借款人于 2023 年 4 月 6 日未进行物业资产归集收入归集，2022 年 4 月至 2023 年 4 月期间实际归集的基础资产现金流低于预测值的 80%，已触发交易文件约定的“贷款提前到期事件”发生情形；

(3) 根据《陕国投·阳光城集团太原洲际酒店资产支持票据单一资金信托之信托贷款合同》及《陕国投·阳光城集团太原洲际酒店资产支持票据单一资金信托之监管合同》的约定，借款人应于 2023 年 4 月 6 日将物业资产归集收入划转至其在监管银行开立的监管账户，并应于 2023 年 4 月 7 日归还信托贷款本息。但借款人未按约定归集物业资产归集收入且未按约定归还贷款本息，借款人于

2023年4月13日仅归还信托贷款利息600万元,仍有信托贷款本金11,500,000.00元及信托贷款利息36,117,712.65元未支付,已触发交易文件约定的“贷款提前到期事件”发生情形;

(4) 根据发行文件中相关条款规定,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设有投资人回售权及发起机构赎回权。截至行权日,本次回售价格为98.159元/百元面值,登记回售的票据份数945,000份,登记回售的票据未偿本金余额92,760,255.00元;未回售登记的票据份数2,205,000.00份,未登记回售的票据未偿本金余额216,440,595.00元。行权日发起机构未履行对登记回售的票据本金的赎回义务。

(5) 本票据未于第四个一般兑付日(即2022年10月27日)足额兑付优先A级资产支持票据和优先B级资产支持票据的当期应付本金和/或利息,且经阳光城集团股份有限公司2020年度第一期资产支持票据2022年度第二次持有人大会豁免违约后,在本票据第五个一般兑付日(即2023年4月27日),信托账户内可供分配资金仍不能足额兑付优先A级资产支持票据和优先B级资产支持票据的应付未付本金和/或利息,已构成交易文件约定的“违约事件”;

根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》(以下简称“《持有人会议规程》”)及《阳光城集团股份有限公司2020年度第一期资产支持票据募集说明书》(以下简称“《募集说明书》”)相关约定,前述各事项已触发持有人大会的召开条件,为保护资产支持票据持有人利益,现召集人陕西省国际信托股份有限公司定于2023年【6】月【25】日召开阳光城集团股份有限公司2020年度第一期资产支持票据2023年度第一次持有人大会,讨论本次大会各项与会议案。

三、大会要素

召集人:陕西省国际信托股份有限公司。

召开时间:2023年【6】月【25】日。

召开地点:-

召开形式:非现场,本次大会将以通讯方式召开,会议具体接入形式另行通知,资产支持票据持有人将以通讯方式行使表决权,视为亲自出席资产支持票据持有人大会。

四、议案概要

议案一：关于本次持有人大会召集与召开程序相关事项的议案

根据《持有人会议规程》相关规定，若出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益的突发情形，召集人可在有利于持有人权益保护的情形下，合理缩短持有人会议召集程序。鉴于如“二、大会召开背景”中所述的相关突发情形，为尽快召开本次持有人大会以更好保护持有人权益，本次持有人大会召集程序相较于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》关于持有人会议召集程序的一般规定及《阳光城集团股份有限公司 2020 年度第一期资产支持票据募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）相关约定相对缩短，时间安排相对紧凑，为此，现就本次持有人大会召集与召开程序，召集人提请资产支持票据持有人大会审议：

（1）同意豁免召集人应按照《募集说明书》及交易文件的约定至少提前 30 日在交易商协会认可的渠道披露资产支持票据持有人大会的召开公告的要求，豁免召集人至少于持有人会议召开日前 7 个工作日将初始议案发送至持有人的要求，豁免于会议召开前 5 个工作日以书面形式向召集人提出补充议案的要求，及豁免召集人于持有人会议召开日前 3 个工作日向持有人发送最终议案的要求；

（2）同意豁免以通讯方式行使表决权的资产支持票据持有人之行使表决权的意思表示应按照《募集说明书》及交易文件的约定于资产支持票据持有人大会开会 1 个工作日前送达召集人的要求，及豁免召集人应按照《募集说明书》及交易文件的约定在资产支持票据持有人大会结束后下 1 个工作日披露大会决议的要求。

对此，根据实际情况及时间安排等考虑，本次持有人大会召集与召开的前述时间安排调整如下：

（1）召集人不晚于拟定的持有人大会召开日前【5】个工作日在交易商协会认可的渠道披露资产支持票据持有人大会的召开公告；

（2）召集人不晚于拟定的持有人大会召开日前【5】个工作日向持有人发送大会初始议案；发行人、提供信用增进服务的机构、单独或合计持有 10%以上同期债务融资工具余额的持有人可于补充议案截止时间即拟定的持有人大会召开日前【4】个工作日以书面形式向召集人提出补充议案（如有）；召集人不晚于拟



定的持有人大会召开日前【2】个工作日向持有人发送大会最终议案（如有），并披露最终议案概要（如涉及）；

（3）资产支持票据持有人不晚于持有人大会召开日当日 24:00 前将《阳光城集团股份有限公司 2020 年度第一期资产支持票据 2023 年度第一次持有人大会表决回执》送达召集人；

（4）召集人不晚于资产支持票据持有人大会结束后的 2 个工作日内披露大会决议。

资产支持票据持有人对召集人此次持有人大会的会议安排没有异议，认可本次大会的召集和通知方式，确认本次大会召集程序的合法性和有效性。

本议案必须经持有本类别资产支持票据未偿本金余额 100% 的资产支持票据持有人出席，且经出席的本类别资产支持票据持有人全体同意后方可生效。

议案二：关于宣布信托贷款提前到期的议案

如“二、大会召开背景”中所述，借款人未能于约定的物业资产归集收入归集日进行物业资产归集收入归集而致使相应的收款期间实际物业资产归集收入较现金流预测报告载明的现金流预测值减少 20% 以上、借款人无法履行《信托贷款合同》项下信托贷款还款义务而构成重大违约情形、阳光城集团的主体长期信用评级降低至 AA-（或以下），均已触发“贷款提前到期事件”发生情形，召集人提请资产支持票据持有人大会审议：

同意指令“陕国投·阳光城集团太原洲际酒店资产支持票据单一资金信托”（以下简称“单一资金信托”）受托人陕西省国际信托股份有限公司（以下简称“陕国投信托”）宣布编号为 2020-03-001 的《陕国投·阳光城集团太原洲际酒店资产支持票据单一资金信托之信托贷款合同》（以下简称“《信托贷款合同》”）项下信托贷款提前到期，贷款提前到期日为 2023 年【6】月【30】日。太原长风置业应于贷款提前到期日【上午 12:00】前将未偿本金及利息划转至单一资金信托账户。

本议案必须经持有本类别资产支持票据未偿本金余额 100% 的资产支持票据持有人出席，且经出席的本类别资产支持票据持有人全体同意后方可生效。

议案三：关于按照《信托贷款合同》追究借款人的违约责任及委托律师提供诉讼代理服务的议案

如“二、大会召开背景”中所述，借款人太原长风置业未按《信托贷款合同》约定期限清偿贷款本息。为保护持有人权益，召集人提请资产支持票据持有人大会审议：

同意指令陕国投信托按照《信托贷款合同》追究借款人的违约责任，并聘请北京国枫（上海）律师事务所作为与借款人因《信托贷款合同》产生的借款合同纠纷的诉讼代理人，具体服务内容包括：代理陕国投信托（作为单一资金信托受托人代表“阳光城集团股份有限公司 2020 年度第一期资产支持票据信托”）进行有关与太原长风置业间借款合同纠纷的诉讼及申请强制执行。律师服务费用为一审阶段律师代理费人民币 35 万元、二审阶段（如有且继续委托其代理）律师代理费人民币 15 万元、执行阶段（如有且继续委托其代理）律师代理费人民币 50 万元（若因执行具体情况需调整律师代理费的，双方另行协商）。如以调解、和解、撤诉等方式结案的，按照结案所在阶段收取该阶段及之前阶段的全额律师代理费。该等律师服务费用由单一资金信托财产承担，具体支付安排以与北京国枫（上海）律师事务所签署的《聘请律师合同》约定为准，服务期限为自《聘请律师合同》签署之日起至案件终结（含法院作出生效判决、调解、案件和解及撤销诉讼、执行（如有）终结等）止。陕国投信托若先行垫付相关费用的，有权根据资产文件的约定从单一资金信托财产中受偿。

本议案必须经单独或合计持有本类别资产支持票据未偿本金余额 90% 以上的资产支持票据持有人出席，且经出席的本类别资产支持票据持有人表决权总数的 90% 以上的同意后方可生效。

议案四：关于宣布票据立即到期并应支付本息的议案

如“二、大会召开背景”中所述，信托账户内可供分配资金在一般兑付日 2023 年 4 月 27 日不能足额支付优先 A 级资产支持票据和优先 B 级资产支持票据的应付未付本息，已构成交易文件约定的“违约事件”，召集人提请资产支持票据持有人大会审议：

同意宣布本票据即编号为 2020-03-008 的《阳光城集团股份有限公司 2020

年度第一期资产支持票据信托之信托合同》（以下简称“《信托合同》”）项下的资产支持票据立即到期并应支付本息。资金保管机构即上海浦东发展银行股份有限公司福州分行，应在收到受托人关于本票据立即到期并应支付的通知（该通知应附持有人大会向受托人发出的宣布本票据立即到期并应支付的通知的复印件）后，即按照《信托合同》相关约定，根据受托人于每一个划款指令发送日发出的关于信托账户支付的指令进行操作。

本议案必须经单独或合计持有本类别资产支持票据未偿本金余额 90%以上的资产支持票据持有人出席，且经出席的本类别资产支持票据持有人表决权总数的 90%以上的同意后方可生效。

议案五：关于调整审计服务费用承担主体的议案

根据《信托合同》约定，审计师提供审计服务所应付的报酬，由委托人/发起机构即阳光城集团承担。应发起机构请求，召集人提请资产支持票据持有人大会审议：

同意调整审计师对受托人就本票据出具的年度资产运营报告提供审计服务发生的审计服务费用之承担主体，改由信托财产承担审计师提供该项审计服务所应付的报酬。

本议案必须经单独或合计持有本类别资产支持票据未偿本金余额 90%以上的资产支持票据持有人出席，且经出席的本类别资产支持票据持有人表决权总数的 90%以上的同意后方可生效。

议案六：关于选聘见证律师及大会费用承担的议案

召集人提请资产支持票据持有人大会审议：

同意聘请北京尚公（上海）律师事务所作为本次大会的见证律师。律师服务费用（包括增值税）为人民币叁万伍仟元（RMB35,000），由信托财产承担，由陕国投信托代表阳光城集团股份有限公司 2020 年度第一期资产支持票据信托，以信托财产为限，向北京尚公（上海）律师事务所支付，具体支付安排以与北京尚公（上海）律师事务所签署的法律服务委托合同约定为准。陕国投信托若先行垫付相关费用的，有权根据交易文件的约定由信托财产予以偿还。

本议案必须经单独或合计持有本类别资产支持票据未偿本金余额 90%以上的资产支持票据持有人出席，且经出席的本类别资产支持票据持有人表决权总数的 90%以上的同意后方可生效。

以上议案，请资产支持票据持有人大会审议。

五、联系方式

召集人:陕西省国际信托股份有限公司

联系人:李洁

联系电话:029-88853853

邮箱:lijie@siti.com.cn

地址:陕西省西安市高新区科技路 50 号金桥国际广场 C 座

邮编:710075



特此公告。

陕西省国际信托股份有限公司

2023年【6】月【20】日

