

债券代码：150211.SH
债券代码：163012.SH
债券代码：163100.SH
债券代码：166599.SH
债券代码：163625.SH
债券代码：175090.SH
债券代码：188305.SH
债券代码：188619.SH

债券简称：18 龙控 02
债券简称：19 龙控 04
债券简称：20 龙控 01
债券简称：20 龙控 02
债券简称：20 龙控 03
债券简称：20 龙控 04
债券简称：21 龙控 02
债券简称：21 龙控 03

深圳市龙光控股有限公司

关于公司债券相关事项的临时公告

本公司及公司全体董事或具有相同职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

深圳市龙光控股有限公司（以下简称“龙光控股”、“公司”）作为深圳市龙光控股有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）（债券简称“19 龙控 04”、债券代码：163012.SH）等公司债券的发行人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。

截至本公告出具日，公司生产经营活动有序开展。公司始终专注以住宅开发为主的房地产开发业务，没有进行多元化布局，没有发行过任何私募类理财产品，亦没有外部商票类融资。公司 85%的土储分布在大湾区及长三角等核心城市，具备丰厚优质的土地储备资源。尽管因为外部金融形势、行业销售变化及集中到期原因，公司阶段性面临流动性困局，但公司有决心也有信心妥善解决短期面临的流动性问题，同时也将继续严格按照有关法律法规，认真履行信息披露义务，及时做好信息披露工作。

一、公司债券、公司间接控股股东龙光集团有限公司的境外债券及股票交易价格波动情况

近期，“19 龙控 04”、“20 龙控 01”、“21 龙控 01”、公司间接控股股东龙光集团有限公司（以下简称“龙光集团”，代码 3380.HK）的股票及发行的境外债

券价格发生异常波动，主要由于近期房地产行业整体受到持续深入调整，公司间接控股股东龙光集团评级被国际评级机构惠誉、穆迪和标准普尔分别下调至BB-、Ba3和BB-等因素，导致二级市场成交价格明显偏离合理价值的情况。公司对上述情况进行了自查，截至本公告出具日，公司积极筹措资金应对短期流动性压力，经营活动一切正常。

二、互联网有关传闻的澄清

截至本公告出具日，网传的有关公司存在大规模裁员、管理层变动等的新闻，无事实依据。从2021年下半年以来，房地产市场招拍挂拿地减少，公司组织架构有一定的精简及调整，但核心管理层均保持稳定，谨此提醒本公司投资人以公司官方公告消息为准。

针对市场关注的“美元债担保”事宜，发行人不涉及对美元债的担保，龙光集团的担保具体情况及金额以龙光集团经审计的定期报告为准。

网传“平安信托事项”，为公司的附属子公司向平安信托申请的一笔附抵押融资，目前融资余额为11.8亿元，公司与平安信托一直保持友好沟通，双方仍在按照合同相关条款和双方约定推进中。

三、公司经营情况及债务情况

1、公司生产经营情况正常

2021年1-12月，公司未经审计（以下数据同）的权益口径合约销售金额约为1,370亿元，同比增长18%。其中粤港澳大湾区占比约为55%，长三角区域占比约为15%，西南区域占比约为15%，潮汕片区占比约为15%。权益口径合约销售面积约为791万平方米。2021年度公司整体回款率约为80%。截至2021年12月31日，公司房地产开发项目共计约120个，土地储备充裕，主要位于粤港澳大湾区、长三角等区域核心城市。

2022年1月，房地产市场TOP100房企销售金额同比下降近4成。一方面，春节假期临近，不少房企放缓供货节奏，供应低迷一定程度上导致成交大幅下滑，

更为重要的是，去年下半年以来市场下行压力加剧，购房者观望情绪愈加浓重。公司的销售有小幅受行业影响，但整体保持正常。

2022年1月份公司权益口径合约销售为90.1亿元，相比2021年同期160亿的销售额有一定程度的下滑，主要是由于2021年1月份深圳前海天境项目单盘货值超100亿元，且由于一二手价格倒挂，项目开盘当天全部售罄导致对比基数较高。

2、公司3月到期债券的情况及采取的积极措施

于2022年3月，公司到期及回售期债券，或作为差额补足人的资产证券化产品到期规模合计52.99亿元。截至目前，公司已通过自有资金兑付11.33亿元，后续债券的兑付，公司会通过各种方式积极筹措资金。

自2022年1月中旬开始，受行业整体变化以及境外评级机构下调龙光集团评级等突发事件影响，银行等金融机构放款停滞，公司的现金资源受限比例较高，加之遇到还款高峰期，公司短期存在一定的偿债压力。

公司亦高度重视境内公开市场债券及资产支持专项计划的偿还风险，通过各种方式积极筹措资金，履行偿债义务，目前采取的措施如下：

1) 公司积极采取的开源节流措施

①加快销售回款。目前公司已取证项目650亿元，未来将取证可售货值约2,000亿元。结合不同区域市场，一盘一策差异化调整，目前加快销售去化。持续推进各项工程建设、手续办理、按揭银行沟通的力度。

②缩减运营开支。在重点保交付的前提下，在建工程量从最高2,600万平方米缩减到1,700万平方米，节约工程开支。

③资产盘活。除上述正常经营业务的开展外，公司也积极开展资产盘活，以增加资金来源。自2022年1月起，公司积极与国企、金融机构进行对接，已开展资产盘活处置工作。目前已梳理、待盘活处置资产分开发类、城市更新类、持有物业类三类项目，公司将加快资产盘活进度，力争2022年上半年取得实质性进展，回笼资金改善流动性，公司后续会按照规定做好资产处置的信息披露工作。

2) 积极沟通监管机构和金融机构，盘活预售监管户资金、加快开发贷和按揭贷款的审批和放款。

3) 积极与投资者进行沟通，及时告知公司的经营情况，统筹考虑境内外及公司各项债务的安排，维护投资者合法权益。

公司提醒投资者注意交易风险，敬请理性投资。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《深圳市龙光控股有限公司关于公司债券相关事项的临时公告》之盖章页）

