

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：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

招商证券股份有限公司
关于深圳市龙光控股有限公司公司债券相关事项的
临时受托管理事务报告

发行人

深圳市龙光控股有限公司

（住所：深圳市宝安区兴华路南侧龙光世纪大厦 1 栋 2002）

债券受托管理人



招商证券股份有限公司

（住所：深圳市福田区福田街道福华一路 111 号）

2022 年 3 月

重要声明

本报告依据《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》、相关债券对应的《募集说明书》、《受托管理协议》等相关规定或约定，以及发行人发布的相关公告、出具的相关说明以及提供的相关资料等，由招商证券股份有限公司编制。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为招商证券股份有限公司所作的承诺或声明。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。

招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”、“受托管理人”）作为深圳市龙光控股有限公司（以下简称“龙光控股”、“发行人”、“公司”）发行的“19龙控04”、“20龙控01”、“20龙控02”、“20龙控03”、“20龙控04”、“21龙控02”以及“21龙控03”的债券受托管理人，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，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。

一、发行人临时公告事项

发行人于2022年3月11日发布《深圳市龙光控股有限公司关于控股子公司出售、转让资产的公告》，主要内容如下：

“一、本次交易的基本情况

根据深圳市龙光控股有限公司（以下简称“龙光控股”、“公司”）间接持股51%的子公司汕头市龙光博皓投资咨询有限公司（以下简称“卖方”）与中国海外宏洋集团有限公司（代码00081.HK）的间接全资附属公司中海宏洋地产集团有限公司（以下简称“买方”）于2022年3月8日签订的协议（以下简称“协议”），买方有条件地同意购买且卖方有条件地同意出售汕头市龙光景耀房地产有限公司（以下简称“目标公司”）100%股权及股东贷款（以下合称“交易标的”），总对价为人民币1,024,038,094.67元（以下简称“交易对价”，可予调整，包含用于购买目标公司100%股权的对价人民币48,330,000元及用于购买股东贷款的对价人民币975,708,094.67元），就该等交易对价，公司预计将在扣除本次交易相关税费后取得其中的51%。

龙光控股作为卖方的间接股东、深圳市禹德盈投资有限公司作为卖方的直接股东，已分别向买方就卖方在协议项下的义务提供担保，担保期限为卖方协议项下全部义务履行完毕之日起三年。

二、交易各方基本情况

1、卖方

卖方为一家于中国成立的有限责任公司，主要从事房地产投资和开发，于协议签订日持有目标公司100%股权。卖方由公司间接持有51%股权，公司间接控

股股东为龙光集团有限公司（代码 03380.HK）；卖方其余 49%股权由深圳市禹德盈投资有限公司持有，张学斌为该公司实际控制人及最终受益人。

2、买方

买方为一家于中国成立的有限责任公司，主要从事房地产投资和开发、出售和出租物业以及出售商用物业，为中海宏洋（代码 00081.HK）的间接全资附属公司。

三、交易标的基本情况

本次交易标的为目标公司 100%股权及股东贷款（即于协议签署日，目标公司欠卖方的全部未偿还贷款，总计人民币 975,708,094.67 元）。

目标公司为一家于 2020 年 6 月在中国成立的有限责任公司，注册资本为人民币 600,000,000 元，于协议签订日由卖方全资持有，主要业务为在中国从事房地产开发经营、房地产咨询及营销方案策划。

目标公司的主要资产为位于中国广东省汕头市东海岸新城新津片区的地块（地块编号 E01-15），物业总地盘面积约为 53,110 平方米，目前正在开发作住宅用途。

四、本次交易的目的及影响分析

本次交易完成后，公司将不再直接或间接持有目标公司的任何股权。该等出售事项系买卖双方考虑现行市场情况作出的决定，通过该等资产出售，将为公司提供资金回笼，并为公司补充经营开支和保交付开发所需的流动性，支持公司正常运营，统筹债务偿付安排，积极化解债务风险。本次交易协议条款及交易对价为经买卖双方经公平磋商后确定，并已考虑到目标公司的财务状况（包括目标公司与 2022 年 2 月 28 日经审计净资产值及目标公司在协议签订日之注册资本）、截至协议签署日的股东贷款以及目标公司主要资产的现行市场情况，按照正常商业条款订立且公平合理，符合公司及其股东的整体利益。”

二、风险提示

招商证券作为上述债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准

则》规定及相关债券对应的《受托管理协议》约定，出具本临时受托管理事务报告，特就上述重大事项提醒投资者关注相关风险。

招商证券将持续密切关注发行人关于债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

（以下无正文）

（本页无正文，为《招商证券股份有限公司关于深圳市龙光控股有限公司公司债券相关事项的临时受托管理事务报告》之盖章页）



招商证券股份有限公司

2022年3月18日