

---

# 深圳市龙光控股有限公司

## 公司债券年度报告

(2023 年)

二〇二四年四月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）会计师事务所为本公司出具了带强调事项段、其他事项段或与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见的审计报告，本公司对相关事项已有详细说明，请投资者仔细阅读。

## 重大风险提示

### 1、受多重因素影响，面临流动性风险

由于房地产下行，居民观望情绪浓厚，商品房销售较差叠加地方政府预售资金监管，回款减少较多；受宏观经济环境、行业环境、信用环境等多重因素影响，公司偿债能力继续弱化，面临流动性风险。

### 2、货币资金减少，且受限资金多，偿债压力较大

截至2023年末，公司的货币资金较上年末继续减少，仅为97.32亿元（其中受限资金3.86亿元，预售监管户资金71.17亿元，各类保证金19.57亿元，可自由使用货币资金仅为2.72亿元），但有息负债696.98亿元，其中一年内到期的非流动负债271.55亿元，偿债压力较大。公开市场方面，公司存续的公司债券及ABS一年内分别应兑付22.17亿元、13.40亿元，但公司截至2023年末可自由使用货币资金仅为2.72亿元，且于2024年1月4日又支付了公开市场产品利息2.55亿元，目前公司流动性紧张，兑付存在较大不确定性。

### 3、营业总收入虽有所增加，但持续亏损，净资产减少

公司2023年营业总收入464.52亿元，相比2022年营业收入增加了83.56亿元，同比增幅21.93%，主要是因为结转量增加，确认收入增加。但2023年持续亏损，归属于母公司股东的净亏损90.69亿元，较2022年的净亏损增加16.96亿元亏损，2023年，结转项目的毛利率下降及公司计提了存货跌价准备63.12亿元，增加了本期亏损。2023年末，公司净资产366.63亿元，较2022年末减少160.65亿元，减少比例30.47%，主要为本期亏损造成的净资产减少。

### 4、合约销售恢复不达预期，去化较慢

2023年，在多重因素持续影响下，房地产市场仍低位运行，公司整体销售情况不达预期，公司未经审计权益合约销售金额约151.58亿元，去化周期拉长，将导致后续财务费用持续加重。

### 5、主营业务毛利率持续下降

公司2023年毛利率3.04%，相比2022年的10.16%下降了7.12个百分点，主要是自2022年以来受市场下行，毛利低项目结转叠加本期部分现房折价销售的影响，房地产行业的利润率普遍下降。

### 6、受限资产较多的风险

截至2023年末，公司所有权受限制的资产价值合计1,670.59亿元（2022年末为1,403.44亿元），占公司总资产的比例71.88%，主要是抵押受限的存货和投资性房地产。

### 7、存货跌价风险

截至2023年末，公司合并口径的存货金额1,464.86亿元，占总资产的比重达63.03%，主要是在建开发产品、已完工开发产品和拟开发产品等。存货中存在部分毛利率相对较低的项目，公司存货的价值会因房地产市场的波动而发生变动，2023年公司计提了63.12亿元存货跌价准备。

### 8、对外担保金额较大

截至2023年末，公司对外担保的总额472.92亿元，较2022年末公司对外担保的615.23亿元减少了23.13%，其中对外担保总额中为商品房承购人提供抵押贷款阶段担保余额

432.28 亿元（2022 年末为 540.21 亿元）、为关联方提供的担保余额 40.64 亿元（2022 年末为 75.02 亿元），为关联方提供担保主要是由于合作项目，在行业下行的市场环境下，银行等金融机构要求提供除土地抵押之外的担保措施。

#### 9、投资性房地产价值变动风险

公司投资性房地产采用公允价值模式计量，投资性房地产公允价值变动收益在一定程度上提升了公司的利润水平，2022 年公司投资性房地产公允价值变动收益达 15.44 亿元，2023 年公司投资性房地产公允价值变动收益 12.88 亿元，较 2022 年减少 16.53%。未来如果投资性房地产出现租金下降或资本无法保值增值的情形，将对公司的财务业绩产生不利影响，从而影响公司的营业利润、净利润，进而影响公司的偿债能力。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 发行人情况.....	8
一、 公司基本信息.....	8
二、 信息披露事务负责人.....	8
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	9
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	10
五、 公司业务和经营情况.....	10
六、 公司治理情况.....	13
七、 环境信息披露义务情况.....	15
第二节 债券事项.....	15
一、 公司信用类债券情况.....	15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	36
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	36
四、 公司债券募集资金使用情况.....	37
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	37
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	37
七、 中介机构情况.....	46
第三节 报告期内重要事项.....	70
一、 财务报告审计情况.....	70
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	70
三、 合并报表范围调整.....	70
四、 资产情况.....	71
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	72
六、 负债情况.....	73
七、 利润及其他损益来源情况.....	76
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	77
九、 对外担保情况.....	77
十、 重大诉讼情况.....	77
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	79
十二、 向普通投资者披露的信息.....	79
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	79
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	79
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	79
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	79
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	79
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	79
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	79
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	79
八、 科技创新债或者双创债.....	80
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	80
十、 纾困公司债券.....	80
十一、 中小微企业支持债券.....	80
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	80
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	80
第六节 备查文件目录.....	82
附件一： 发行人财务报表.....	84

## 释义

本公司、公司、发行人、龙光控股	指	深圳市龙光控股有限公司，前称：深圳市优凯思投资顾问有限公司
龙光集团	指	龙光集团有限公司，系发行人的控股股东
债券受托管理人	指	招商证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司
招商证券	指	招商证券股份有限公司
国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
财达证券	指	财达证券股份有限公司
长城证券	指	长城证券股份有限公司
中山证券	指	中山证券有限责任公司
平安证券	指	平安证券股份有限公司
中泰证券	指	中泰证券股份有限公司
报告期	指	2023 年
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	深圳市龙光控股有限公司章程
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元
H 龙控 02、18 龙控 02	指	深圳市龙光控股有限公司非公开发行 2018 年公司债券(第二期)
H9 龙控 01、19 龙控 01	指	深圳市龙光控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)
H9 龙控 02、19 龙控 02	指	深圳市龙光控股有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
HPR 龙债 2、20 龙控 02	指	深圳市龙光控股有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
H 龙控 04、19 龙控 04	指	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)
H8 龙控 05、18 龙控 05	指	深圳市龙光控股有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)
H 龙控 01、20 龙控 01	指	深圳市龙光控股有限公司 2020 年公开发行公司债券(面向合格投资者)(第一期)
H1 龙控 01、21 龙控 01	指	深圳市龙光控股有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券(第一期)
H 龙债 02、21 龙控 02	指	深圳市龙光控股有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
H 龙控 03、20 龙控 03	指	深圳市龙光控股有限公司 2020 年公开发行公司债券(面向合格投资者)(第二期)
H9 龙控 03、19 龙控 03	指	深圳市龙光控股有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)(品种二)
H 龙债 03、21 龙控 03	指	深圳市龙光控股有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)

H 龙债 04、20 龙控 04	指	深圳市龙光控股有限公司 2020 年公开发行公司债券(面向合格投资者)(第三期)
龙联 08、PR 龙联 8	指	长城证券-龙联 8 期资产支持专项计划
荣耀 12、H 荣耀 12	指	长城荣耀 5 号-供应链金融 1 期资产支持专项计划
荣耀 13、H 荣耀 13	指	长城荣耀 5 号-供应链金融 2 期资产支持专项计划
荣耀 14、H 荣耀 14	指	长城荣耀 5 号-供应链金融 3 期资产支持专项计划
荣耀 15、H 荣耀 15	指	长城荣耀 6 号-供应链金融 1 期资产支持专项计划
光耀 07、H 光耀 07	指	国信证券-光耀 3 号供应链金融第 1 期资产支持专项计划
龙控 08、HPR 龙控 8	指	长城证券-龙光控股四期 1 号资产支持专项计
龙控 09、HPR 龙控 9	指	长城证券-龙光控股四期 2 号资产支持专项计
21 汇裕天耀 ABN001	指	汇裕 2021 年度第一期天耀供应链定向资产支持票据

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	深圳市龙光控股有限公司
中文简称	龙光控股
外文名称（如有）	Shenzhen Logan Holdings Company Limited
外文缩写（如有）	Shenzhen Logan Holdings
法定代表人	沈沛勇
注册资本（万元）	44,344
实缴资本（万元）	44,300
注册地址	广东省深圳市 宝安区兴华路南侧龙光世纪大厦 1 栋 2002（办公场所）
办公地址	广东省深圳市 宝安区兴华路南侧龙光世纪大厦 1 栋 2002（办公场所）
办公地址的邮政编码	518000
公司网址（如有）	<a href="http://www.logan.com.cn">http://www.logan.com.cn</a>
电子信箱	i.r@logan.com.cn

### 二、信息披露事务负责人

姓名	沈沛勇
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长
联系地址	广东省深圳市宝安区兴华路南侧龙光世纪大厦 1 栋 2002
电话	0755-85288695
传真	0755-85288321
电子信箱	i.r@logan.com.cn



### 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：龙光集团有限公司

报告期末实际控制人名称：纪海鹏和纪凯婷

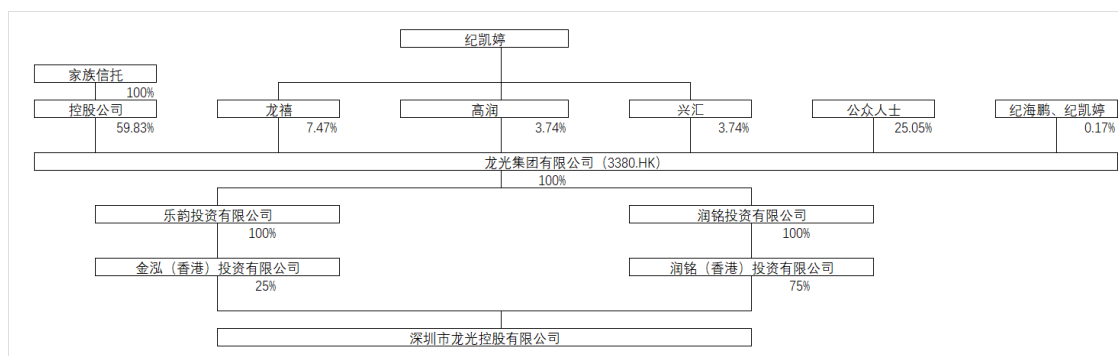
报告期末控股股东资信情况：龙光集团有限公司在进行境外债务整体管理，龙光集团于 2024 年 1 月 12 日公告了境外重组的方案。2024 年 2 月 15 日和 16 日开曼群岛大法院及香港高等法院已分别颁令撤销开曼清盘呈请及香港清盘呈请。目前境外债务重组已经取得显著进展，截至 2024 年 3 月 28 日，超过 90% 的境外债券持有人已加入重组支持协议。

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：100%，无

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：74.95%，无

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者控股股东为自然人

适用 不适用

控股股东所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

控股股东龙光集团的受限资产及其受限情况同发行人基本一致，详见本报告四、资产情况，除“本报告四、资产情况”外，不存在其他对偿债能力产生重大影响的资产受限情况。

实际控制人为自然人

适用 不适用

实际控制人所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

实际控制人持有除发行人股权外，还持有龙光交通集团有限公司 47% 股权并担任其董事长职位，其妻子持有龙光交通 17.5% 股权，夫妻二人对公司共同持股超过 50%，形成绝对控股地位。龙光交通注册资本为 10 亿元，是一家以高速公路投资运营为核心，建筑工程施工与商业地产开发为支撑的大型民营企业，公司目前已建成通车和在建的四段告诉公路总里程达 460 多公里，总投资额超过 340 亿元。

实际控制人所持有的龙光交通集团有限公司的股权未存在受限情况。

**（二） 报告期内控股股东的变更情况**

适用 不适用

**（三） 报告期内实际控制人的变更情况**

适用 不适用

**四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况**

**（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更**

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任生效时间（新任职生效时间）	工商登记完成时间
董事	肖旭	董事	退出	2023年5月16日	2023年5月16日
董事	陈芳	董事	新进	2023年5月16日	2023年5月16日

**（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数**

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数20%。

**（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单**

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：沈沛勇

发行人的董事长或执行董事：沈沛勇

发行人的其他董事：纪海鹏、纪建德、陈芳

发行人的监事：张倍源

发行人的总经理：纪海鹏

发行人的财务负责人：赖卓斌

发行人的其他非董事高级管理人员：无

**五、公司业务和经营情况**

**（一） 公司业务情况**

**1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况**

（1）业务范围：公司致力于专业的房地产开发与运营，坚持以首次置业及改善需求人士为主的产品定位，开发领域主要集中于住宅地产，通过各地子公司实施房地产开发，区域布局聚焦粤港澳大湾区、长三角区域、广东汕头及广西区域，房地产开发为核心业务板块。

(2) 主要产品：商品房。

(3) 经营模式：公司主要经营模式为开发建设、销售商品房。

(4) 主营业务开展情况：2023年，在多重因素影响下，房地产市场仍低位运行，公司整体销售情况不达预期，公司未经审计权益合约销售金额约为151.58亿元，累计交付近5.3万套，销售收入结转情况请详见（三）、业务开展情况。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

(1) 行业基本情况、发展阶段及周期性特点

在多重因素影响下，房地产市场运行低落，政策端持续优化但效果并不明显，行业供需仍处弱势，市场继续磨底；房企现金流压力较大，拿地及新开工情况没有实质性回暖，市场信心提振仍需政策呵护。行业出清背景下，民营房企风险已基本暴露，但需关注部分缺乏核心竞争力、经营低效的弱资质房企经营风险。长期看，构建房地产行业良性循环将为行业主要发展方向，房企经营模式可能发生变化，但资源仍将向头部优质房企集中。

受经济下行及调控政策影响，2022年以来，房地产行业景气度继续下行，出险房企数量持续增加，“停工断贷潮”进一步打压市场信心，为防范行业出现系统性风险，中央多次释放维稳及政策宽松信号，供给端政策利好集中释放，需求端政策不断放松。但居民购房及贷款意愿疲弱，房企到位资金继续下降，叠加房企违约频发、投资者偏好下行，行业现阶段融资情况难言乐观，房企实现现金流正常运转的关键仍在于自身造血能力恢复。

长期看，经济增速下行、居民购买力及房价预期下降、人口增速下降和老龄化加速到来，将继续影响购房者对于未来房地产行业的整体预期，对房地产行业长期发展形成挑战。行业竞争从增量转向存量，在房企竞争持续深化及行业调整的背景下，资源向央、国企和财务杠杆较低的头部优质房企集中；经营稳健、杠杆低、资金充裕、债务到期时间分散、项目质地优良的房企能够穿越行业下行周期，区域性中小型房企、高杠杆房企仍面临生存压力。整体看，未来一年地产行业仍将不断整合和出清。随着构建房地产行业良性循环为行业主要发展方向，未来房企经营发展模式可能发生变化，房地产发展的落脚点将更多聚焦在保民生、提品质上。经历此番房企“洗牌”后，房企经营杠杆将显著下降、利润率逐步回归。此外，房企的交付力也将成为购房者、金融机构及政府机构等各方青睐的重要能力。

(2) 公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况等

公司控股股东为龙光集团有限公司（下称“龙光集团”，股份代号：3380.HK），龙光集团拥有房地产开发国家一级资质、建筑工程施工总承包国家一级资质及工程设计甲级资质。

2022年以来，公司经受住了复杂严峻的行业市场考验，积极主动应对挑战，及时调整经营策略，持续提升精细化管理，强化项目销售及资金回笼措施，保障项目开发运营，全力以赴做好“稳经营、保交付”，2023年共计完成交付超5.3万套。2024年公司将继续顽强拼搏、直面行业挑战，坚持生产经营和债务管理两手抓，在经营上坚持稳定基本盘，降低各项成本，强化风险管控，保经营稳定、保质量交付，坚定目标，奋进前行，推动企业稳步回归正常经营轨道。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

2021年以来受行业政策及房企暴雷事件的影响，各地住建部门加强了对预售监管户资金的监管力度，银行等金融机构加强了对开发贷的贷后监管，上述变化对公司的流动性造成一定程度的影响。另外，2022年以来公司销售业绩下滑幅度加大，销售业绩下滑使得公司流动性来源承压。2023年行业及公司的销售恢复依然不达预期，有限的销售回笼资金主要用于保交楼支付，偿还债务可用资金非常有限。

## （二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

## （三） 业务开展情况

### 1. 分板块、分产品情况

#### (1) 业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
物业开发	460.82	450.19	2.31	99.20	378.53	341.72	9.73	99.36
物业出租	3.70	0.19	94.79	0.80	2.43	0.54	77.74	0.64
合计	464.52	450.38	3.04	100	380.96	342.26	10.16	100

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

#### (2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

主营业务按照业务板块分类

### 2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

- 1) 物业开发成本增加了 31.74%，主要为结转量的增加导致物业开发成本的增加。
- 2) 毛利率下降了 7.42 个百分点，主要是因为房地产市场下行，销售价格下降，毛利率下降。
- 3) 物业租金收入增加 52.25%、成本降低 64.38%，主要是因为本年出租面积增加带来收入增加，同时压缩经营成本带来成本的下降。
- 4) 整体成本增加了 31.59%、毛利率下降了 7.12 个百分点，主要是因为房地产行业景气度继续下行，行业毛利率普遍下降。

## （四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

展望未来，预计中国房地产行业需要时间逐步恢复稳定发展，公司将继续采取积极措施确保正常运营，以“保经营稳定，保质量交付”为重心，全面保障客户、投资者、合作伙伴的利益，履行企业公民的责任。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司未来将严格管控各项成本，保证稳定经营，努力加快开发中物业及已竣工物业的销售，加快销售回笼，全力以赴做好“稳经营、保交付”。

## 六、公司治理情况

### （一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

### （二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

#### 1、业务独立情况

公司具有独立面向市场、自主经营的能力。公司以房地产为核心业务，已建立健全包括采购、设计、开发、销售在内的一整套完整、独立的房地产开发业务经营体系，房地产开发业务的设计、施工及监理均通过公开招标方式进行。公司业务管理独立于控股股东、实际控制人控制的其他企业。

#### 2、资产独立情况

公司及控股子公司独立拥有与生产经营有关的土地使用权、房屋、生产经营设备等资产的所有权或者使用权，公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在违规占用公司的资金、资产和其他资源的情况。公司的资产独立于控股股东及实际控制人。

#### 3、人员独立情况

公司建立了独立的人事档案、人事聘用和任免制度、人事考核、奖惩制度、工资管理制度，与全体员工签订了劳动合同，建立了独立的工资管理、福利与社会保障体系。发行人人力资源部独立负责公司员工的聘任。

#### 4、机构独立情况

公司的生产经营和办公机构与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开，不存在混合经营、合署办公的情形，亦不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业干预公司机构设置的情况。公司根据自身发展需要建立了完整独立的内部组织结构和职能体系，各部门之间职责分明、相互协调，公司的机构独立于控股股东及实际控制人控制的其他企业

#### 5、财务独立情况

公司建立了独立的财务核算体系，独立做出财务决策和安排，具有规范的财务会计制度和财务管理制度；公司的财务与控股股东、实际控制人控制的其他企业严格分开，实行独立核算，控股股东及实际控制人依照《公司法》、《公司章程》等规定行使股东权利，不越过董事会等公司合法表决程序干涉公司正常财务管理与会计核算；公司财务机构独立，公司独立开设银行账户，不与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户；公司独立办理纳税登记，独立申报纳税。

### （三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

#### 1、决策权限和决策程序

公司的关联交易决策权限、决策程序和定价机制遵循联交所上市规则第14A章的规定。公司设立了关联交易/关联人士交易委员会，由独立董事组成。关联交易/关联人士交易委员会主要职能是审阅所有关联交易及关联人士交易，以确保该等交易是在发行人日常及一般业务过程中按正常商业条款进行的，并在必要时就该等交易向董事会提出建议纠正措施。

#### 2、定价机制

A、公司关联交易的定价参照下列原则执行：

- ①交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；
- ②交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；
- ③除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；

④关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；

⑤既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

#### B、公司关联交易的定价方法

公司按照前条③、④或者⑤确定关联交易价格时，视不同的关联交易情形采用下列定价方法：

①成本加成法，以关联交易发生的合理成本加上可比非关联交易的毛利定价；适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供、资金融通等关联交易。

②再销售价格法，以关联方购进商品再销售给非关联方的价格减去可比非关联交易毛利后的金额作为关联方购进商品的公平成交价格；适用于再销售者未对商品进行改变外型、性能、结构或更换商标等实质性增值加工的简单加工或单纯的购销业务。

③可比非受控价格法，以非关联方之间进行的与关联交易相同或类似业务活动所收取的价格定价；适用于所有类型的关联交易。

④交易净利润法，以可比非关联交易的利润水平指标确定关联交易的净利润；适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供等关联交易。

⑤利润分割法，根据公司与关联方对关联交易合并利润的贡献计算各自应该分配的利润额；适用于各参与方关联交易高度整合且难以单独评估各方交易结果的情况。

#### 3、信息披露安排

公司将严格按照内部管控和决策程序，根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》，并将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，严格履行信息披露义务，如涉及对本期债券持有人权益有重大影响的事项，发行将严格按照《债券受托管理协议》及中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所的有关规定进行重大事项信息披露并召开持有人会议。

公司的关联交易决策明确基本原则如下：（一）符合诚实信用的原则；（二）尽量避免、减少并规范关联交易原则。对于无法回避的关联交易之审议、审批，必须遵循公开、公平、公允的原则，不得损害公司和其他股东的利益；（三）董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利；（四）对关联交易进行表决时应执行回避制度，如因回避无法形成决议的，该关联交易视为无效；（五）关联交易定价应不明显偏离市场独立第三方的公允标准，必须坚持依据公开及市场公允原则。对于难以比较市场价格或定价受到限制的关联交易，应通过合同或协议明确有关成本和利润的标准。

依据公司的资金使用效率、制度，以及龙光集团的要求，公司谨慎、有效的实施资金管理，故报告期内不存在非关联方非经营性占款或资金拆借事项。

公司将严格按照内部管控和决策程序，将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，严格履行信息披露义务，发行人在年报中披露非经常性往来款情况。

#### （四） 发行人关联交易情况

##### 1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	0
出售商品/提供劳务	7.03

##### 2. 其他关联交易

适用 不适用

##### 3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 40.64 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上  
适用 不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体  
是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	深圳市龙光控股有限公司非公开发行 2018 年公司债券（第二期）
2、债券简称	H 龙控 02（展期前简称为：18 龙控 02）
3、债券代码	150211
4、发行日	2018 年 3 月 22 日
5、起息日	2018 年 3 月 22 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2025 年 11 月 10 日
8、债券余额	14.7258
9、截止报告期末的利率（%）	4.9
10、还本付息方式	根据深圳市龙光控股有限公司关于“H 龙控 02”2022 年第二次及第三次债券持有人会议决议及相关补充通知（一）债券的本金兑付时间调整为自 2022 年 11 月 10 日起至 2025 年 11 月 10 日，兑付日调整期间内： 1、小额兑付安排（向截至 2022 年 11 月 23 日收市后（以下简称“债权登记日”）登记在册的每个持有本期债券的证券账户分两次合计兑付不超过 1,000 张（含）债券

	<p>本息)对于截至债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户,龙光控股于2023年2月10日和2023年5月10日)分别向前述每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过500张。截至本报告日,已完成前述小额兑付。</p> <p>2、除上述小额兑付安排以外,分别于各兑付日2024年8月10日、2024年11月10日、2025年2月10日、2025年5月10日、2025年8月10日、2025年11月10日兑付本金比例为10%、10%、20%、20%、20%、20%。</p> <p>(二)债券利息支付安排调整如下:</p> <p>1、关于截至2022年11月10日应计未付利息:每张债券全部应计未付利息与截至基准日每张债券的面值之和为每张债券的兑付基数(“每张债券单价”),每张债券单价乘以本期债券存续张数(为免疑义,此处为完成前述小额兑付安排后的本期债券存续张数)等于本期债券本金偿付的兑付基数(以下简称“本金兑付金额”),于“(一)调整本期债券本金偿付安排”项下的各兑付日相应支付。特说明本期债券的面值不会因截至基准日全部应计未付利息计入本金兑付金额而调整。</p> <p>2、关于2022年11月10日后新增利息:兑付日调整期间,维持本期债券原有票面利率不变,且新增利息将以本金兑付金额为基数计息。于前述“(一)调整本期债券本金偿付安排”项下的每期本金兑付金额截至每兑付日的应计未付利息随本金兑付金额同时支付,利随本清。同时,将每年11月10日设置为付息日(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)。具体而言:(1)本期债券自2022年11月10日(含)至2023年11月10日(不含)产生的利息,龙光控股将于2023年11月10日、2024年5月10日分别以现金兑付该部分利息的50%;(2)本期债券自2023年11月10日(含)至2024年11月10日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于2024年11月10日以现金支付;(3)本期债券自2024年11月10日(含)至2025年11月10日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于2025年11月10日以现金支付。</p> <p>兑付日调整期间,龙光控股可以提前偿付新增利息。</p> <p>(三)给予债券兑付日调整期间宽限期</p> <p>于兑付日调整期间的每一个本金及利息兑付日,就龙光控股应付本期债券本金和/或利息事项给予其30个自然日的宽限期,宽限期内不触发龙光控股违约事件。若龙光控股在该宽限期内对本期债券到期本金和/或利息进行了足额偿付或得到债券持有人会议相关豁免,则不构成龙光控股对本期债券的违约。宽限期内不设罚息,按照本期债券票面利率继续支付利息(如有)。</p>
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安,招商证券,财达证券
13、受托管理人	国泰君安
14、投资者适当性安排	专业机构投资者



15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交或上交所认可的其他方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	深圳市龙光控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	H9 龙控 01（展期前简称为：19 龙控 01）
3、债券代码	112875
4、发行日	2019 年 3 月 19 日
5、起息日	2019 年 3 月 19 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2025 年 11 月 10 日
8、债券余额	12.0032037
9、截止报告期末的利率(%)	5.5
10、还本付息方式	<p>根据深圳市龙光控股有限公司关于“H9 龙控 01”2022 年第二次及第三次债券持有人会议决议及相关补充通知（一）债券的本金兑付时间调整为自 2022 年 11 月 10 日起至 2025 年 11 月 10 日，兑付日调整期间内：</p> <p>1、 小额兑付安排(向截至 2022 年 11 月 23 日收市后（以下简称“债权登记日”）登记在册的每个持有本期债券的证券账户分两次合计兑付不超过 1,000 张(含)债券本息)对于截至债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户，龙光控股将于 2023 年 2 月 10 日和 2023 年 5 月 10 日)分别向前述每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。截至本报告日，已完成前述小额兑付。</p> <p>2、 除上述小额兑付安排以外，分别于各兑付日 2024 年 8 月 10 日、2024 年 11 月 10 日、2025 年 2 月 10 日、2025 年 5 月 10 日、2025 年 8 月 10 日、2025 年 11 月 10 日兑付本金比例为 10%、10%、20%、20%、20%、20%。</p> <p>（二）债券利息支付安排调整如下：</p> <p>1、关于截至 2022 年 11 月 10 日应计未付利息：每张债券全部应计未付利息与截至基准日每张债券的面值之和为每张债券的兑付基数（“每张债券单价”），每张债券单价乘以本期债券存续张数(为免疑义，此处为完成前述小额兑付安排后的本期债券存续张数)等于本期债券本金偿付的兑付基数(以下简称“本金兑付金额”)，于“（一）调整本期债券本金偿付安排”项下的各兑付日相应支付。特说明本期债券的面值不会因截至基准日全部应计未付利息计入本金兑付金额而调整。</p> <p>2、关于 2022 年 11 月 10 日后新增利息：兑付日调整期间，维持本期债券原有票面利率不变，且新增利息将以本金兑付金额为基数计息。于前述“（一）调整本期债券本金偿付安排”项下的每期本金兑付金额截至每兑付</p>

	<p>日的应计未付利息随本金兑付金额同时支付，利随本清。同时，将每年 11 月 10 日设置为付息日（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）。具体而言：（1）本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 11 月 10 日(不含)产生的利息，龙光控股将于 2023 年 11 月 10 日、2024 年 5 月 10 日分别以现金兑付该部分利息的 50%；（2）本期债券自 2023 年 11 月 10 日(含)至 2024 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2024 年 11 月 10 日以现金支付；（3）本期债券自 2024 年 11 月 10 日(含)至 2025 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2025 年 11 月 10 日以现金支付。</p> <p>兑付日调整期间，龙光控股可以提前偿付新增利息。</p> <p>（三）给予债券兑付日调整期间宽限期</p> <p>于兑付日调整期间的每一个本金及利息兑付日，就龙光控股应付本期债券本金和/或利息事项给予其 30 个自然日的宽限期，宽限期内不触发龙光控股违约事件。若龙光控股在该宽限期内对本期债券到期本金和/或利息进行了足额偿付或得到债券持有人会议相关豁免，则不构成龙光控股对本期债券的违约。宽限期内不设罚息，按照本期债券票面利率继续支付利息(如有)。</p>
11、交易场所	深交所
12、主承销商	招商证券，中泰证券，中山证券，财达证券
13、受托管理人	招商证券
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交或深交所认可的其他方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	深圳市龙光控股有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）(品种一)
2、债券简称	H9 龙控 02（展期前简称为：19 龙控 02）
3、债券代码	114531
4、发行日	2019 年 8 月 5 日
5、起息日	2019 年 8 月 5 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2025 年 11 月 10 日
8、债券余额	4.4946
9、截止报告期末的利率(%)	6.5
10、还本付息方式	<p>根据深圳市龙光控股有限公司关于“H9 龙控 02”2022 年第二次债券持有人会议决议及相关补充通知</p> <p>（一）债券的本金兑付时间调整为自 2022 年 11 月 10 日起至 2025 年 11 月 10 日，兑付日调整期间内：</p> <p>1、小额兑付安排(向截至 2022 年 11 月 4 日收市后（以</p>

	<p>下简称“债权登记日”) 登记在册的每个持有本期债券的证券账户分两次合计兑付不超过 1,000 张(含)债券本息)对于截至债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户, 龙光控股将于 2023 年 2 月 10 日和 2023 年 5 月 10 日) 分别向前述每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。截至本报告日, 已完成前述小额兑付。</p> <p>2、除上述小额兑付安排以外, 分别于各兑付日 2024 年 8 月 10 日、2024 年 11 月 10 日、2025 年 2 月 10 日、2025 年 5 月 10 日、2025 年 8 月 10 日、2025 年 11 月 10 日兑付本金比例为 10%、10%、20%、20%、20%、20%。</p> <p>(二) 债券利息支付安排调整如下:</p> <p>1、关于截至 2022 年 11 月 10 日应计未付利息: 每张债券全部应计未付利息与截至基准日每张债券的面值之和为每张债券的兑付基数(“每张债券单价”), 每张债券单价乘以本期债券存续张数(为免疑义, 此处为完成前述小额兑付安排后的本期债券存续张数)等于本期债券本金偿付的兑付基数(以下简称“本金兑付金额”), 于“(一) 调整本期债券本金偿付安排”项下的各兑付日相应支付。特说明本期债券的面值不会因截至基准日全部应计未付利息计入本金兑付金额而调整。</p> <p>2、关于 2022 年 11 月 10 日后新增利息: 兑付日调整期间, 维持本期债券原有票面利率不变, 且新增利息将以本金兑付金额为基数计息。于前述“(一) 调整本期债券本金偿付安排”项下的每期本金兑付金额截至每兑付日的应计未付利息随本金兑付金额同时支付, 利随本清。同时, 将每年 11 月 10 日设置为付息日(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)。具体而言: (1) 本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 11 月 10 日(不含)产生的利息, 龙光控股将于 2023 年 11 月 10 日、2024 年 5 月 10 日分别以现金兑付该部分利息的 50%; (2) 本期债券自 2023 年 11 月 10 日(含)至 2024 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2024 年 11 月 10 日以现金支付; (3) 本期债券自 2024 年 11 月 10 日(含)至 2025 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2025 年 11 月 10 日以现金支付。</p> <p>兑付日调整期间, 龙光控股可以提前偿付新增利息。</p> <p>(三) 给予债券兑付日调整期间宽限期</p> <p>于兑付日调整期间的每一个本金及利息兑付日, 就龙光控股应付本期债券本金和/或利息事项给予其 30 个自然日的宽限期, 宽限期内不触发龙光控股违约事件。若龙光控股在该宽限期内对本期债券到期本金和/或利息进行了足额偿付或得到债券持有人会议相关豁免, 则不构成龙光控股对本期债券的违约。宽限期内不设罚息, 按照本期债券票面利率继续支付利息(如有)。</p>
11、交易场所	深交所

12、主承销商	招商证券，中泰证券，中山证券，财达证券
13、受托管理人	招商证券
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交或深交所认可的其他方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	深圳市龙光控股有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	HPR 龙债 2（展期前简称为 20 龙控 02）
3、债券代码	166599
4、发行日	2020 年 4 月 16 日
5、起息日	2020 年 4 月 16 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2025 年 11 月 10 日
8、债券余额	13.42395
9、截止报告期末的利率(%)	4.69
10、还本付息方式	<p>根据深圳市龙光控股有限公司关于“HPR 龙债 2” 2022 年第三次持有人会议决议、第四次持有人会议决议及相关补充通知</p> <p>（一）债券的本金兑付时间调整为自 2022 年 11 月 10 日起至 2025 年 11 月 10 日，兑付日调整期间内：</p> <p>1、小额兑付安排(向截至 2022 年 11 月 23 日收市后（以下简称“债权登记日”）登记在册的每个持有本期债券的证券账户分两次合计兑付不超过 1,000 张(含)债券本息)对于截至债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户，龙光控股将于 2023 年 2 月 10 日和 2023 年 5 月 10 日)分别向前述每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。截至本报告日，已完成前述小额兑付。</p> <p>2、除上述小额兑付安排以外，分别于各兑付日 2024 年 8 月 10 日、2024 年 11 月 10 日、2025 年 2 月 10 日、2025 年 5 月 10 日、2025 年 8 月 10 日、2025 年 11 月 10 日兑付本金比例为 10%、10%、20%、20%、20%、20%。</p> <p>（二）债券利息支付安排调整如下：</p> <p>1、关于截至 2022 年 11 月 10 日应计未付利息：每张债券全部应计未付利息与截至基准日每张债券的面值之和为每张债券的兑付基数（“每张债券单价”），每张债券单价乘以本期债券存续张数(为免疑义，此处为完成前述小额兑付安排后的本期债券存续张数)等于本期债券本金偿付的兑付基数(以下简称“本金兑付金额”)，于“(一)调整本期债券本金偿付安排”项下的各兑付日相应支付。特说明本期债券的面值不会因截至基准日全部应计未付利息计入本金兑付金额而调整。</p>

	<p>2、关于 2022 年 11 月 10 日后新增利息：兑付日调整期间，维持本期债券原有票面利率不变，且新增利息将以本金兑付金额为基数计息。于前述“（一）调整本期债券本金偿付安排”项下的每期本金兑付金额截至每兑付日的应计未付利息随本金兑付金额同时支付，利随本清。同时，将每年 11 月 10 日设置为付息日（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）。具体而言：（1）本期债券自 2022 年 11 月 10 日（含）至 2023 年 11 月 10 日（不含）产生的利息，龙光控股将于 2023 年 11 月 10 日、2024 年 5 月 10 日分别以现金兑付该部分利息的 50%；（2）本期债券自 2023 年 11 月 10 日（含）至 2024 年 11 月 10 日（不含）的利息（需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息）将于 2024 年 11 月 10 日以现金支付；（3）本期债券自 2024 年 11 月 10 日（含）至 2025 年 11 月 10 日（不含）的利息（需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息）将于 2025 年 11 月 10 日以现金支付。</p> <p>兑付日调整期间，龙光控股可以提前偿付新增利息。</p> <p>（三）给予债券兑付日调整期间宽限期</p> <p>于兑付日调整期间的每一个本金及利息兑付日，就龙光控股应付本期债券本金和/或利息事项给予其 30 个自然日的宽限期，宽限期内不触发龙光控股违约事件。若龙光控股在该宽限期内对本期债券到期本金和/或利息进行了足额偿付或得到债券持有人会议相关豁免，则不构成龙光控股对本期债券的违约。宽限期内不设罚息，按照本期债券票面利率继续支付利息（如有）。</p>
11、交易场所	上交所
12、主承销商	招商证券，国泰君安，平安证券，中山证券
13、受托管理人	招商证券
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交或深交所认可的其他方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	深圳市龙光控股有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	H8 龙控 05（展期前简称为 18 龙控 05）
3、债券代码	112801
4、发行日	2018 年 11 月 20 日
5、起息日	2018 年 11 月 20 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 11 月 10 日
8、债券余额	24.18231
9、截止报告期末的利率（%）	4.6
10、还本付息方式	根据深圳市龙光控股有限公司关于“H8 龙控 05”2022

	<p>年第一次及第二次债券持有人会议决议及相关补充通知：</p> <p>（一）债券的本金兑付时间调整为自 2022 年 11 月 10 日起至 2026 年 11 月 10 日，兑付日调整期间内：</p> <p>1、小额兑付安排(向截至 2022 年 11 月 23 日收市后（以下简称“债权登记日”）登记在册的每个持有本期债券的证券账户分两次合计兑付不超过 1,000 张(含)债券本息)对于截至债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户，龙光控股将于 2023 年 2 月 10 日和 2023 年 5 月 10 日)分别向前述每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。截至本报告日，已完成前述小额兑付。</p> <p>2、除上述小额兑付安排以外，分别于各兑付日 2025 年 6 月 10 日、2025 年 9 月 10 日、2025 年 12 月 10 日、2026 年 3 月 10 日、2026 年 5 月 10 日、2026 年 7 月 10 日、2026 年 9 月 10 日、2026 年 11 月 10 日兑付本金比例为 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%。</p> <p>（二）债券利息支付安排调整如下：</p> <p>1、关于截至 2022 年 11 月 10 日应计未付利息：截至基准日(不含)每张债券全部应计未付利息的 60%与截至基准日每张债券的面值之和为每张债券的兑付基数(“每张债券单价”)，每张债券单价乘以本期债券存续张数(为免疑义，此处为完成前述小额兑付安排后的本期债券存续张数)等于本期债券本金偿付的兑付基数(以下简称“本金兑付金额”)，于“(一)调整本期债券本金偿付安排”项下的各兑付日相应支付。特说明本期债券的面值不会因截至基准日全部应计未付利息计入本金兑付金额而调整。</p> <p>截至基准日(不含)全部应计未付利息的 40%已于 2022 年 12 月 13 日兑付。</p> <p>2、关于基准日后新增利息：兑付日调整期间，维持本期债券原有票面利率不变，且新增利息将以本金兑付金额为基数计息。于前述“(一)调整本期债券本金偿付安排”项下的每期本金兑付金额截至每兑付日的应计未付利息随本金兑付金额同时支付，利随本清。同时，将每年 12 月 10 日设置为付息日(其中，最后一年为当年 11 月 10 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)。具体而言：</p> <p>(1) 本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 12 月 10 日(不含)产生的利息，龙光控股将于 2023 年 12 月 10 日、2024 年 6 月 10 日分别以现金兑付该部分利息的 50%；</p> <p>(2) 本期债券自 2023 年 12 月 10 日(含)至 2024 年 12 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2024 年 12 月 10 日以现金支付；</p> <p>(3) 本期债券自 2024 年 12 月 10 日(含)至 2025 年 12 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2025 年 12 月</p>
--	--

	<p>10 日以现金支付。</p> <p>（4）本期债券自 2025 年 12 月 10 日(含)至 2026 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2026 年 11 月 10 日以现金支付。</p> <p>兑付日调整期间，龙光控股可以提前偿付新增利息。</p> <p>（三）给予债券兑付日调整期间宽限期</p> <p>于兑付日调整期间的每一个本金及利息兑付日，就龙光控股应付本期债券本金和/或利息事项给予其 30 个自然日的宽限期，宽限期内不触发龙光控股违约事件。若龙光控股在该宽限期内对本期债券到期本金和/或利息进行了足额偿付或得到债券持有人会议相关豁免，则不构成龙光控股对本期债券的违约。宽限期内不设罚息，按照本期债券票面利率继续支付利息(如有)。</p>
11、交易场所	深交所
12、主承销商	招商证券，中泰证券，中山证券，财达证券
13、受托管理人	招商证券
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交或深交所认可的其他方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	深圳市龙光控股有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	H9 龙控 03 (展期前简称为 19 龙控 03)
3、债券代码	114532
4、发行日	2019 年 8 月 5 日
5、起息日	2019 年 8 月 5 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 11 月 10 日
8、债券余额	1.0475
9、截止报告期末的利率(%)	4.5
10、还本付息方式	<p>根据深圳市龙光控股有限公司关于“H9 龙控 03”2022 年第一次债券持有人会议决议及相关补充通知：</p> <p>（一）债券的本金兑付时间调整为自 2022 年 11 月 10 日起至 2026 年 11 月 10 日，兑付日调整期间内：</p> <p>1、小额兑付安排(向截至 2022 年 11 月 4 日收市后（以下简称“债权登记日”）登记在册的每个持有本期债券的证券账户分两次合计兑付不超过 1,000 张(含)债券本息)对于截至债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户，龙光控股将于 2023 年 2 月 10 日和 2023 年 5 月 10 日)分别向前述每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。截至本报告日，已完成前述小额兑付。</p> <p>2、除上述小额兑付安排以外，分别于各兑付日 2025 年</p>

	<p>6月10日、2025年9月10日、2025年12月10日、2026年3月10日、2026年5月10日、2026年7月10日、2026年9月10日、2026年11月10日兑付本金比例为10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%。</p> <p>（二）债券利息支付安排调整如下：</p> <p>1、关于截至2022年11月10日应计未付利息：截至基准日（不含）每张债券全部应计未付利息与截至基准日每张债券的面值之和为每张债券的兑付基数（“每张债券单价”），每张债券单价乘以本期债券存续张数（为免疑义，此处为完成前述小额兑付安排后的本期债券存续张数）等于本期债券本金偿付的兑付基数（以下简称“本金兑付金额”），于“（一）调整本期债券本金偿付安排”项下的各兑付日相应支付。特说明本期债券的面值不会因截至基准日全部应计未付利息计入本金兑付金额而调整。</p> <p>2、关于2022年11月10日后新增利息：兑付日调整期间，维持本期债券原有票面利率不变，且新增利息将以本金兑付金额为基数计息。于前述“（一）调整本期债券本金偿付安排”项下的每期本金兑付金额截至每兑付日的应计未付利息随本金兑付金额同时支付，利随本清。同时，将每年12月10日设置为付息日（其中，最后一年为当年11月10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）。具体而言：</p> <p>（1）本期债券自2022年11月10日（含）至2023年12月10日（不含）产生的利息，龙光控股将于2023年12月10日、2024年6月10日分别以现金兑付该部分利息的50%；</p> <p>（2）本期债券自2023年12月10日（含）至2024年12月10日（不含）的利息（需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息）将于2024年12月10日以现金支付；</p> <p>（3）本期债券自2024年12月10日（含）至2025年12月10日（不含）的利息（需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息）将于2025年12月10日以现金支付。</p> <p>（4）本期债券自2025年12月10日（含）至2026年11月10日（不含）的利息（需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息）将于2026年11月10日以现金支付。</p> <p>兑付日调整期间，龙光控股可以提前偿付新增利息。</p> <p>（三）给予债券兑付日调整期间宽限期</p> <p>于兑付日调整期间的每一个本金及利息兑付日，就龙光控股应付本期债券本金和/或利息事项给予其30个自然日的宽限期，宽限期内不触发龙光控股违约事件。若龙光控股在该宽限期内对本期债券到期本金和/或利息进行了足额偿付或得到债券持有人会议相关豁免，则不构成龙光控股对本期债券的违约。宽限期内不设罚息，按照本期债券票面利率继续支付利息（如有）。</p>
11、交易场所	深交所
12、主承销商	招商证券，中泰证券，中山证券，财达证券



13、受托管理人	招商证券
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交或深交所认可的其他方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	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)
2、债券简称	H 龙控 04（展期前简称为 19 龙控 04）
3、债券代码	163012
4、发行日	2019 年 11 月 18 日
5、起息日	2019 年 11 月 18 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 11 月 10 日
8、债券余额	19.48216
9、截止报告期末的利率(%)	5.09
10、还本付息方式	<p>根据深圳市龙光控股有限公司关于“H 龙控 04”2022 年第二次债券持有人会议决议及相关补充通知：</p> <p>（一）债券的本金兑付时间调整为自 2022 年 11 月 10 日起至 2026 年 11 月 10 日，兑付日调整期间内：</p> <p>1、 小额兑付安排(向截至 2022 年 11 月 23 日收市后（以下简称“债权登记日”）登记在册的每个持有本期债券的证券账户分两次合计兑付不超过 1,000 张(含)债券本息)对于截至债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户，龙光控股将于 2023 年 2 月 10 日和 2023 年 5 月 10 日)分别向前述每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。截至本报告日，已完成前述小额兑付。</p> <p>2、 除上述小额兑付安排以外，分别于各兑付日 2025 年 6 月 10 日、2025 年 9 月 10 日、2025 年 12 月 10 日、2026 年 3 月 10 日、2026 年 5 月 10 日、2026 年 7 月 10 日、2026 年 9 月 10 日、2026 年 11 月 10 日兑付本金比例为 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%。</p> <p>（二）债券利息支付安排调整如下：</p> <p>1、关于截至 2022 年 11 月 10 日应计未付利息：截至基准日(不含)每张债券全部应计未付利息的 60%与截至基准日每张债券的面值之和为每张债券的兑付基数(“每张债券单价”)，每张债券单价乘以本期债券存续张数(为免疑义，此处为完成前述小额兑付安排后的本期债券存续张数)等于本期债券本金偿付的兑付基数(以下简称“本金兑付金额”)，于“(一)调整本期债券本金偿付安排”项下的各兑付日相应支付。特说明本期债券的面值不会因截至基准日全部应计未付利息计入本金兑付金额而调整。</p>

	<p>截至基准日（不含）全部应计未付利息的 40%已于 2022 年 12 月 13 日兑付。</p> <p>2、关于 2022 年 11 月 10 日后新增利息：兑付日调整期间，维持本期债券原有票面利率不变，且新增利息将以本金兑付金额为基数计息。于前述“（一）调整本期债券本金偿付安排”项下的每期本金兑付金额截至每兑付日的应计未付利息随本金兑付金额同时支付，利随本清。同时，将每年 12 月 10 日设置为付息日（其中，最后一年为当年 11 月 10 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）。具体而言：</p> <p>（1）本期债券自 2022 年 11 月 10 日（含）至 2023 年 12 月 10 日（不含）产生的利息，龙光控股将于 2023 年 12 月 10 日、2024 年 6 月 10 日分别以现金兑付该部分利息的 50%；</p> <p>（2）本期债券自 2023 年 12 月 10 日（含）至 2024 年 12 月 10 日（不含）的利息（需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息）将于 2024 年 12 月 10 日以现金支付；</p> <p>（3）本期债券自 2024 年 12 月 10 日（含）至 2025 年 12 月 10 日（不含）的利息（需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息）将于 2025 年 12 月 10 日以现金支付。</p> <p>（4）本期债券自 2025 年 12 月 10 日（含）至 2026 年 11 月 10 日（不含）的利息（需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息）将于 2026 年 11 月 10 日以现金支付。</p> <p>兑付日调整期间，龙光控股可以提前偿付新增利息。</p> <p>（三）给予债券兑付日调整期间宽限期</p> <p>于兑付日调整期间的每一个本金及利息兑付日，就龙光控股应付本期债券本金和/或利息事项给予其 30 个自然日的宽限期，宽限期内不触发龙光控股违约事件。若龙光控股在该宽限期内对本期债券到期本金和/或利息进行了足额偿付或得到债券持有人会议相关豁免，则不构成龙光控股对本期债券的违约。宽限期内不设罚息，按照本期债券票面利率继续支付利息（如有）。</p>
11、交易场所	上交所
12、主承销商	招商证券，长城证券，中山证券，财达证券
13、受托管理人	招商证券
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交或上交所认可的其他方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否
1、债券名称	深圳市龙光控股有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）
2、债券简称	H 龙控 01（展期前简称为 20 龙控 01）

3、债券代码	163100
4、发行日	2020年1月8日
5、起息日	2020年1月8日
6、2024年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026年11月10日
8、债券余额	9.51848
9、截止报告期末的利率(%)	4.8
10、还本付息方式	<p>根据深圳市龙光控股有限公司关于“H龙控01”2022年第一次债券持有人会议决议及相关补充通知：</p> <p>（一）债券的本金兑付时间调整为自2022年11月10日起至2026年11月10日，兑付日调整期间内：</p> <p>1、小额兑付安排(向截至2022年11月4日收市后（以下简称“债权登记日”）登记在册的每个持有本期债券的证券账户分两次合计兑付不超过1,000张(含)债券本息)对于截至债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户，龙光控股将于2023年2月10日和2023年5月10日)分别向前述每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过500张。截至本报告日，已完成前述小额兑付。</p> <p>2、除上述小额兑付安排以外，分别于各兑付日2025年6月10日、2025年9月10日、2025年12月10日、2026年3月10日、2026年5月10日、2026年7月10日、2026年9月10日、2026年11月10日兑付本金比例为10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%。</p> <p>（二）债券利息支付安排调整如下：</p> <p>1、关于截至2022年11月10日应计未付利息：截至基准日(不含)每张债券全部应计未付利息与截至基准日每张债券的面值之和为每张债券的兑付基数(“每张债券单价”)，每张债券单价乘以本期债券存续张数(为免疑义，此处为完成前述小额兑付安排后的本期债券存续张数)等于本期债券本金偿付的兑付基数(以下简称“本金兑付金额”)，于“(一)调整本期债券本金偿付安排”项下的各兑付日相应支付。特说明本期债券的面值不会因截至基准日全部应计未付利息计入本金兑付金额而调整。</p> <p>2、关于2022年11月10日后新增利息：兑付日调整期间，维持本期债券原有票面利率不变，且新增利息将以本金兑付金额为基数计息。于前述“(一)调整本期债券本金偿付安排”项下的每期本金兑付金额截至每兑付日的应计未付利息随本金兑付金额同时支付，利随本清。同时，将每年12月10日设置为付息日(其中，最后一年为当年11月10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)。具体而言：</p> <p>(1)本期债券自2022年11月10日(含)至2023年12月10日(不含)产生的利息，龙光控股将于2023年12月10日、2024年6月10日分别以现金兑付该部分利息的50%；</p>

	<p>(2) 本期债券自 2023 年 12 月 10 日(含)至 2024 年 12 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2024 年 12 月 10 日以现金支付;</p> <p>(3) 本期债券自 2024 年 12 月 10 日(含)至 2025 年 12 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2025 年 12 月 10 日以现金支付。</p> <p>(4) 本期债券自 2025 年 12 月 10 日(含)至 2026 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2026 年 11 月 10 日以现金支付。</p> <p>兑付日调整期间, 龙光控股可以提前偿付新增利息。</p>
11、交易场所	上交所
12、主承销商	招商证券, 长城证券, 中山证券, 财达证券
13、受托管理人	招商证券
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交或上交所认可的其他方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	深圳市龙光控股有限公司 2020 年公开发行公司债券(面向合格投资者)(第二期)
2、债券简称	H 龙控 03 (展期前简称为 20 龙控 03)
3、债券代码	163625
4、发行日	2020 年 7 月 24 日
5、起息日	2020 年 7 月 24 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 11 月 10 日
8、债券余额	19.85749
9、截止报告期末的利率(%)	4.69
10、还本付息方式	<p>根据深圳市龙光控股有限公司关于“H 龙控 03”2022 年第一次债券持有人会议决议及相关补充通知:</p> <p>(一) 债券的本金兑付时间调整为自 2022 年 11 月 10 日起至 2026 年 11 月 10 日, 兑付日调整期间内:</p> <p>1、小额兑付安排(向截至 2022 年 11 月 4 日收市后(以下简称“债权登记日”)登记在册的每个持有本期债券的证券账户分两次合计兑付不超过 1,000 张(含)债券本息)对于截至债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户, 龙光控股将于 2023 年 2 月 10 日和 2023 年 5 月 10 日)分别向前述每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。截至本报告日, 已完成前述小额兑付。</p> <p>2、除上述小额兑付安排以外, 分别于各兑付日 2025 年 6 月 10 日、2025 年 9 月 10 日、2025 年 12 月 10 日、</p>

	<p>2026年3月10日、2026年5月10日、2026年7月10日、2026年9月10日、2026年11月10日兑付本金比例为10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%。</p> <p>（二）债券利息支付安排调整如下：</p> <p>1、关于截至2022年11月10日应计未付利息：截至基准日(不含)每张债券全部应计未付利息与截至基准日每张债券的面值之和为每张债券的兑付基数(“每张债券单价”)，每张债券单价乘以本期债券存续张数(为免疑义，此处为完成前述小额兑付安排后的本期债券存续张数)等于本期债券本金偿付的兑付基数(以下简称“本金兑付金额”)，于“(一)调整本期债券本金偿付安排”项下的各兑付日相应支付。特说明本期债券的面值不会因截至基准日全部应计未付利息计入本金兑付金额而调整。</p> <p>2、关于2022年11月10日后新增利息：兑付日调整期间，维持本期债券原有票面利率不变，且新增利息将以本金兑付金额为基数计息。于前述“(一)调整本期债券本金偿付安排”项下的每期本金兑付金额截至每兑付日的应计未付利息随本金兑付金额同时支付，利随本清。同时，将每年12月10日设置为付息日(其中，最后一年为当年11月10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)。具体而言：</p> <p>(1)本期债券自2022年11月10日(含)至2023年12月10日(不含)产生的利息，龙光控股将于2023年12月10日、2024年6月10日分别以现金兑付该部分利息的50%；</p> <p>(2)本期债券自2023年12月10日(含)至2024年12月10日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于2024年12月10日以现金支付；</p> <p>(3)本期债券自2024年12月10日(含)至2025年12月10日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于2025年12月10日以现金支付。</p> <p>(4)本期债券自2025年12月10日(含)至2026年11月10日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于2026年11月10日以现金支付。</p> <p>兑付日调整期间，龙光控股可以提前偿付新增利息。</p>
11、交易场所	上交所
12、主承销商	招商证券，国泰君安，平安证券，中山证券
13、受托管理人	招商证券
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交或上交所认可的其他方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	深圳市龙光控股有限公司 2020 年公开发行公司债券(面向合格投资者)(第三期)
2、债券简称	H 龙债 04（展期前简称为 20 龙控 04）
3、债券代码	175090
4、发行日	2020 年 9 月 14 日
5、起息日	2020 年 9 月 14 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 11 月 10 日
8、债券余额	19.58469
9、截止报告期末的利率(%)	4.8
10、还本付息方式	<p>根据深圳市龙光控股有限公司关于“H 龙债 04”2022 年第一次债券持有人会议决议及相关补充通知：</p> <p>（一）债券的本金兑付时间调整为自 2022 年 11 月 10 日起至 2026 年 11 月 10 日，兑付日调整期间内：</p> <p>1、 小额兑付安排(向截至 2022 年 11 月 4 日收市后（以下简称“债权登记日”）登记在册的每个持有本期债券的证券账户分两次合计兑付不超过 1,000 张(含)债券本息)对于截至债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户，龙光控股将于 2023 年 2 月 10 日和 2023 年 5 月 10 日)分别向前述每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。截至本报告日，已完成前述小额兑付。</p> <p>2、 除上述小额兑付安排以外，分别于各兑付日 2025 年 6 月 10 日、2025 年 9 月 10 日、2025 年 12 月 10 日、2026 年 3 月 10 日、2026 年 5 月 10 日、2026 年 7 月 10 日、2026 年 9 月 10 日、2026 年 11 月 10 日兑付本金比例为 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%。</p> <p>（二）债券利息支付安排调整如下：</p> <p>1、关于截至 2022 年 11 月 10 日应计未付利息：截至基准日(不含)每张债券全部应计未付利息与截至基准日每张债券的面值之和为每张债券的兑付基数(“每张债券单价”)，每张债券单价乘以本期债券存续张数(为免疑义，此处为完成前述小额兑付安排后的本期债券存续张数)等于本期债券本金偿付的兑付基数(以下简称“本金兑付金额”)，于“(一)调整本期债券本金偿付安排”项下的各兑付日相应支付。特说明本期债券的面值不会因截至基准日全部应计未付利息计入本金兑付金额而调整。</p> <p>2、关于 2022 年 11 月 10 日后新增利息：兑付日调整期间，维持本期债券原有票面利率不变，且新增利息将以本金兑付金额为基数计息。于前述“(一)调整本期债券本金偿付安排”项下的每期本金兑付金额截至每兑付日的应计未付利息随本金兑付金额同时支付，利随本清。同时，将每年 12 月 10 日设置为付息日（其中，最后一年为当年 11 月 10 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)。具体而言：</p>

	<p>(1) 本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 12 月 10 日(不含)产生的利息, 龙光控股将于 2023 年 12 月 10 日、2024 年 6 月 10 日分别以现金兑付该部分利息的 50%;</p> <p>(2) 本期债券自 2023 年 12 月 10 日(含)至 2024 年 12 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2024 年 12 月 10 日以现金支付;</p> <p>(3) 本期债券自 2024 年 12 月 10 日(含)至 2025 年 12 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2025 年 12 月 10 日以现金支付。</p> <p>(4) 本期债券自 2025 年 12 月 10 日(含)至 2026 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2026 年 11 月 10 日以现金支付。</p> <p>兑付日调整期间, 龙光控股可以提前偿付新增利息。</p> <p>(三) 给予债券兑付日调整期间宽限期</p> <p>于兑付日调整期间的每一个本金及利息兑付日, 就龙光控股应付本期债券本金和/或利息事项给予其 30 个自然日的宽限期, 宽限期内不触发龙光控股违约事件。若龙光控股在该宽限期内对本期债券到期本金和/或利息进行了足额偿付或得到债券持有人会议相关豁免, 则不构成龙光控股对本期债券的违约。宽限期内不设罚息, 按照本期债券票面利率继续支付利息(如有)。</p>
11、交易场所	上交所
12、主承销商	招商证券, 国泰君安, 平安证券, 中山证券
13、受托管理人	招商证券
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交或上交所认可的其他方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	深圳市龙光控股有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券(第一期)
2、债券简称	H1 龙控 01 (展期前简称为 21 龙控 01)
3、债券代码	149428
4、发行日	2021 年 3 月 25 日
5、起息日	2021 年 3 月 25 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 11 月 10 日
8、债券余额	4.15589
9、截止报告期末的利率(%)	4.9
10、还本付息方式	<p>根据深圳市龙光控股有限公司关于“H1 龙控 01”2022 年第一次债券持有人会议决议及相关补充通知:</p> <p>(一) 债券的本金兑付时间调整为自 2022 年 11 月 10</p>

	<p>日起至 2026 年 11 月 10 日，兑付日调整期间内：</p> <p>1、小额兑付安排(向截至 2022 年 11 月 4 日收市后（以下简称“债权登记日”）登记在册的每个持有本期债券的证券账户分两次合计兑付不超过 1,000 张(含)债券本息)对于截至债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户，龙光控股将于 2023 年 2 月 10 日和 2023 年 5 月 10 日)分别向前述每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。截至本报告日，已完成前述小额兑付。</p> <p>2、除上述小额兑付安排以外，分别于各兑付日 2025 年 6 月 10 日、2025 年 9 月 10 日、2025 年 12 月 10 日、2026 年 3 月 10 日、2026 年 5 月 10 日、2026 年 7 月 10 日、2026 年 9 月 10 日、2026 年 11 月 10 日兑付本金比例为 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%。</p> <p>（二）债券利息支付安排调整如下：</p> <p>1、关于截至 2022 年 11 月 10 日应计未付利息：截至基准日(不含)每张债券全部应计未付利息与截至基准日每张债券的面值之和为每张债券的兑付基数(“每张债券单价”)，每张债券单价乘以本期债券存续张数(为免歧义，此处为完成前述小额兑付安排后的本期债券存续张数)等于本期债券本金偿付的兑付基数(以下简称“本金兑付金额”)，于“(一)调整本期债券本金偿付安排”项下的各兑付日相应支付。特说明本期债券的面值不会因截至基准日全部应计未付利息计入本金兑付金额而调整。</p> <p>2、关于 2022 年 11 月 10 日后新增利息：兑付日调整期间，维持本期债券原有票面利率不变，且新增利息将以本金兑付金额为基数计息。于前述“(一)调整本期债券本金偿付安排”项下的每期本金兑付金额截至每兑付日的应计未付利息随本金兑付金额同时支付，利随本清。同时，将每年 12 月 10 日设置为付息日(其中，最后一年为当年 11 月 10 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)。具体而言：</p> <p>(1) 本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 12 月 10 日(不含)产生的利息，龙光控股将于 2023 年 12 月 10 日、2024 年 6 月 10 日分别以现金兑付该部分利息的 50%；</p> <p>(2) 本期债券自 2023 年 12 月 10 日(含)至 2024 年 12 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2024 年 12 月 10 日以现金支付；</p> <p>(3) 本期债券自 2024 年 12 月 10 日(含)至 2025 年 12 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2025 年 12 月 10 日以现金支付。</p> <p>(4) 本期债券自 2025 年 12 月 10 日(含)至 2026 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2026 年 11 月 10 日以现金支付。</p>
--	---



	<p>兑付日调整期间，龙光控股可以提前偿付新增利息。</p> <p>（三）给予债券兑付日调整期间宽限期</p> <p>于兑付日调整期间的每一个本金及利息兑付日，就龙光控股应付本期债券本金和/或利息事项给予其 30 个自然日的宽限期，宽限期内不触发龙光控股违约事件。若龙光控股在该宽限期内对本期债券到期本金和/或利息进行了足额偿付或得到债券持有人会议相关豁免，则不构成龙光控股对本期债券的违约。宽限期内不设罚息，按照本期债券票面利率继续支付利息(如有)。</p>
11、交易场所	深交所
12、主承销商	招商证券，中山证券
13、受托管理人	招商证券
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交或上交所认可的其他方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	深圳市龙光控股有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	H 龙债 02（展期前简称为 21 龙控 02）
3、债券代码	188305
4、发行日	2021 年 6 月 24 日
5、起息日	2021 年 6 月 24 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 11 月 10 日
8、债券余额	13.23567
9、截止报告期末的利率(%)	4.8
10、还本付息方式	<p>根据深圳市龙光控股有限公司关于“H 龙债 02”2022 年第一次债券持有人会议决议及相关补充通知：</p> <p>（一）债券的本金兑付时间调整为自 2022 年 11 月 10 日起至 2026 年 11 月 10 日，兑付日调整期间内：</p> <p>1、小额兑付安排(向截至 2022 年 11 月 4 日收市后（以下简称“债权登记日”）登记在册的每个持有本期债券的证券账户分两次合计兑付不超过 1,000 张(含)债券本息)对于截至债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户，龙光控股将于 2023 年 2 月 10 日和 2023 年 5 月 10 日)分别向前述每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。截至本报告日，已完成前述小额兑付。</p> <p>2、除上述小额兑付安排以外，分别于各兑付日 2025 年 6 月 10 日、2025 年 9 月 10 日、2025 年 12 月 10 日、2026 年 3 月 10 日、2026 年 5 月 10 日、2026 年 7 月 10 日、2026 年 9 月 10 日、2026 年 11 月 10 日兑付本金比例为 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%。</p> <p>（二）债券利息支付安排调整如下：</p>

	<p>1、关于截至2022年11月10日应计未付利息：截至基准日(不含)每张债券全部应计未付利息与截至基准日每张债券的面值之和为每张债券的兑付基数(“每张债券单价”)，每张债券单价乘以本期债券存续张数(为免歧义，此处为完成前述小额兑付安排后的本期债券存续张数)等于本期债券本金偿付的兑付基数(以下简称“本金兑付金额”)，于“(一)调整本期债券本金偿付安排”项下的各兑付日相应支付。特说明本期债券的面值不会因截至基准日全部应计未付利息计入本金兑付金额而调整。</p> <p>2、关于2022年11月10日后新增利息：兑付日调整期间，维持本期债券原有票面利率不变，且新增利息将以本金兑付金额为基数计息。于前述“(一)调整本期债券本金偿付安排”项下的每期本金兑付金额截至每兑付日的应计未付利息随本金兑付金额同时支付，利随本清。同时，将每年12月10日设置为付息日(其中，最后一年为当年11月10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)。具体而言：</p> <p>(1)本期债券自2022年11月10日(含)至2023年12月10日(不含)产生的利息，龙光控股将于2023年12月10日、2024年6月10日分别以现金兑付该部分利息的50%；</p> <p>(2)本期债券自2023年12月10日(含)至2024年12月10日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于2024年12月10日以现金支付；</p> <p>(3)本期债券自2024年12月10日(含)至2025年12月10日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于2025年12月10日以现金支付。</p> <p>(4)本期债券自2025年12月10日(含)至2026年11月10日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于2026年11月10日以现金支付。</p> <p>兑付日调整期间，龙光控股可以提前偿付新增利息。</p> <p>(三)给予债券兑付日调整期间宽限期</p> <p>于兑付日调整期间的每一个本金及利息兑付日，就龙光控股应付本期债券本金和/或利息事项给予其30个自然日的宽限期，宽限期内不触发龙光控股违约事件。若龙光控股在该宽限期内对本期债券到期本金和/或利息进行了足额偿付或得到债券持有人会议相关豁免，则不构成龙光控股对本期债券的违约。宽限期内不设罚息，按照本期债券票面利率继续支付利息(如有)。</p>
11、交易场所	上交所
12、主承销商	招商证券，国泰君安，平安证券
13、受托管理人	招商证券
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交或上交所认可的其他方式

16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否
----------------------------	---

1、债券名称	深圳市龙光控股有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	H 龙债 03（展期前简称为 21 龙控 03）
3、债券代码	188619
4、发行日	2021 年 8 月 23 日
5、起息日	2021 年 8 月 23 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 11 月 10 日
8、债券余额	14.76297
9、截止报告期末的利率(%)	4.7
10、还本付息方式	<p>根据深圳市龙光控股有限公司关于“H 龙债 03”2022 年第一次债券持有人会议决议及相关补充通知：</p> <p>（一）债券的本金兑付时间调整为自 2022 年 11 月 10 日起至 2026 年 11 月 10 日，兑付日调整期间内：</p> <p>1、小额兑付安排(向截至 2022 年 11 月 4 日收市后（以下简称“债权登记日”）登记在册的每个持有本期债券的证券账户分两次合计兑付不超过 1,000 张(含)债券本息)对于截至债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户，龙光控股将于 2023 年 2 月 10 日和 2023 年 5 月 10 日)分别向前述每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。截至本报告日，已完成前述小额兑付。</p> <p>2、除上述小额兑付安排以外，分别于各兑付日 2025 年 6 月 10 日、2025 年 9 月 10 日、2025 年 12 月 10 日、2026 年 3 月 10 日、2026 年 5 月 10 日、2026 年 7 月 10 日、2026 年 9 月 10 日、2026 年 11 月 10 日兑付本金比例为 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%。</p> <p>（二）债券利息支付安排调整如下：</p> <p>1、关于截至 2022 年 11 月 10 日应计未付利息：截至基准日(不含)每张债券全部应计未付利息与截至基准日每张债券的面值之和为每张债券的兑付基数(“每张债券单价”)，每张债券单价乘以本期债券存续张数(为免疑义，此处为完成前述小额兑付安排后的本期债券存续张数)等于本期债券本金偿付的兑付基数(以下简称“本金兑付金额”)，于“(一)调整本期债券本金偿付安排”项下的各兑付日相应支付。特说明本期债券的面值不会因截至基准日全部应计未付利息计入本金兑付金额而调整。</p> <p>2、关于 2022 年 11 月 10 日后新增利息：兑付日调整期间，维持本期债券原有票面利率不变，且新增利息将以本金兑付金额为基数计息。于前述“(一)调整本期债券本金偿付安排”项下的每期本金兑付金额截至每兑付日的应计未付利息随本金兑付金额同时支付，利随本清</p>

	<p>。同时，将每年 12 月 10 日设置为付息日（其中，最后一年为当年 11 月 10 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）。具体而言：</p> <p>（1）本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 12 月 10 日(不含)产生的利息，龙光控股将于 2023 年 12 月 10 日、2024 年 6 月 10 日分别以现金兑付该部分利息的 50%；</p> <p>（2）本期债券自 2023 年 12 月 10 日(含)至 2024 年 12 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2024 年 12 月 10 日以现金支付；</p> <p>（3）本期债券自 2024 年 12 月 10 日(含)至 2025 年 12 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2025 年 12 月 10 日以现金支付。</p> <p>（4）本期债券自 2025 年 12 月 10 日(含)至 2026 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2026 年 11 月 10 日以现金支付。</p> <p>兑付日调整期间，龙光控股可以提前偿付新增利息。</p> <p>（三）给予债券兑付日调整期间宽限期</p> <p>于兑付日调整期间的每一个本金及利息兑付日，就龙光控股应付本期债券本金和/或利息事项给予其 30 个自然日的宽限期，宽限期内不触发龙光控股违约事件。若龙光控股在该宽限期内对本期债券到期本金和/或利息进行了足额偿付或得到债券持有人会议相关豁免，则不构成龙光控股对本期债券的违约。宽限期内不设罚息，按照本期债券票面利率继续支付利息(如有)。</p>
11、交易场所	上交所
12、主承销商	招商证券, 平安证券, 国泰君安
13、受托管理人	招商证券
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交或上交所认可的其他方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的公司债券有选择权条款

## 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款  本公司的公司债券有投资者保护条款

#### 四、公司债券募集资金使用情况

- 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改  
 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

#### 五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

- 适用  不适用

债券代码（如有）	112875
债券简称（如有）	H9 龙控 01
报告期初评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期末评级机构	无
报告期初评级结果的评级出具时间	2023年6月29日
报告期末评级结果的评级出具时间	不适用
报告期初主体评级（如有）	AAA
报告期末主体评级（如有）	无
报告期初债项评级（如有）	AAA
报告期末债项评级（如有）	无
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	否
评级结果变化的原因	2023年8月11日终止评级

债券代码（如有）	114531
债券简称（如有）	H9 龙控 02
报告期初评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期末评级机构	无
报告期初评级结果的评级出具时间	2023年6月29日
报告期末评级结果的评级出具时间	不适用
报告期初主体评级（如有）	AAA
报告期末主体评级（如有）	无
报告期初债项评级（如有）	AAA
报告期末债项评级（如有）	无
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	否
评级结果变化的原因	2023年8月11日终止评级

债券代码（如有）	114532
债券简称（如有）	H9 龙控 03
报告期初评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期末评级机构	无
报告期初评级结果的评级出具时间	2023年6月29日
报告期末评级结果的评级出具时间	不适用
报告期初主体评级（如有）	AAA
报告期末主体评级（如有）	无
报告期初债项评级（如有）	AAA
报告期末债项评级（如有）	无
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	否
评级结果变化的原因	2023年8月11日终止评级

债券代码（如有）	163012
债券简称（如有）	H 龙控 04
报告期初评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期末评级机构	无
报告期初评级结果的评级出具时间	2023年6月29日
报告期末评级结果的评级出具时间	不适用
报告期初主体评级（如有）	AAA
报告期末主体评级（如有）	无
报告期初债项评级（如有）	AAA
报告期末债项评级（如有）	无
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	否
评级结果变化的原因	2023年8月11日终止评级

债券代码（如有）	112801
债券简称（如有）	H8 龙控 05
报告期初评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期末评级机构	无
报告期初评级结果的评级出具时间	2023年6月29日

报告期末评级结果的评级出具时间	不适用
报告期初主体评级（如有）	AAA
报告期末主体评级（如有）	无
报告期初债项评级（如有）	AAA
报告期末债项评级（如有）	无
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	否
评级结果变化的原因	2023年8月11日终止评级

债券代码（如有）	163100
债券简称（如有）	H 龙控 01
报告期初评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期末评级机构	无
报告期初评级结果的评级出具时间	2023年6月29日
报告期末评级结果的评级出具时间	不适用
报告期初主体评级（如有）	AAA
报告期末主体评级（如有）	无
报告期初债项评级（如有）	AAA
报告期末债项评级（如有）	无
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	否
评级结果变化的原因	2023年8月11日终止评级

债券代码（如有）	149428
债券简称（如有）	H1 龙控 01
报告期初评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期末评级机构	无
报告期初评级结果的评级出具时间	2023年6月29日
报告期末评级结果的评级出具时间	不适用
报告期初主体评级（如有）	AAA
报告期末主体评级（如有）	无
报告期初债项评级（如有）	AAA
报告期末债项评级（如有）	无
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	

报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	否
评级结果变化的原因	2023年8月11日终止评级

债券代码（如有）	188305
债券简称（如有）	H 龙债 02
报告期初评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期末评级机构	无
报告期初评级结果的评级出具时间	2023年6月29日
报告期末评级结果的评级出具时间	不适用
报告期初主体评级（如有）	AAA
报告期末主体评级（如有）	无
报告期初债项评级（如有）	AAA
报告期末债项评级（如有）	无
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	否
评级结果变化的原因	2023年8月11日终止评级

债券代码（如有）	188619
债券简称（如有）	H 龙债 03
报告期初评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期末评级机构	无
报告期初评级结果的评级出具时间	2023年6月29日
报告期末评级结果的评级出具时间	不适用
报告期初主体评级（如有）	AAA
报告期末主体评级（如有）	无
报告期初债项评级（如有）	AAA
报告期末债项评级（如有）	无
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	否
评级结果变化的原因	2023年8月11日终止评级

债券代码（如有）	163625
----------	--------



债券简称（如有）	H 龙控 03
报告期初评级机构	联合资信评估股份有限公司
报告期末评级机构	无
报告期初评级结果的评级出具时间	2023 年 6 月 27 日
报告期末评级结果的评级出具时间	不适用
报告期初主体评级（如有）	AAA
报告期末主体评级（如有）	无
报告期初债项评级（如有）	AAA
报告期末债项评级（如有）	无
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	否
评级结果变化的原因	2023 年 8 月 11 日终止评级

债券代码（如有）	175090
债券简称（如有）	H 龙债 04
报告期初评级机构	联合资信评估股份有限公司
报告期末评级机构	无
报告期初评级结果的评级出具时间	2023 年 6 月 27 日
报告期末评级结果的评级出具时间	不适用
报告期初主体评级（如有）	AAA
报告期末主体评级（如有）	无
报告期初债项评级（如有）	AAA
报告期末债项评级（如有）	无
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	否
评级结果变化的原因	2023 年 8 月 11 日终止评级

## 六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

### （一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

√适用 □不适用

债券代码：150211

债券简称	H 龙控 02
原增信机制、偿债计划	1. 发行人将于 2023 年 2 月 10 日和 2023 年 5 月 10 日分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。除上述小额兑付安排以外，发行

及其他偿债保障措施内容及执行情况	<p>人分别于各兑付日 2024 年 8 月 10 日、2024 年 11 月 10 日、2025 年 2 月 10 日、2025 年 5 月 10 日、2025 年 8 月 10 日、2025 年 11 月 10 日兑付本金比例为 10%、10%、20%、20%、20%、20%</p> <p>2. 本期债券截至 2022 年 11 月 10 日全部应计未付利息计入本金兑付金额；2022 年 11 月 10 日后新增利息将以本金兑付金额为基数计息，将每年 11 月 10 日设置为付息日，具体而言：（1）本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 11 月 10 日(不含)产生的利息，龙光控股将于 2023 年 11 月 10 日、2024 年 5 月 10 日分别以现金兑付该部分利息的 50%；（2）本期债券自 2023 年 11 月 10 日(含)至 2024 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2024 年 11 月 10 日以现金支付；（3）本期债券自 2024 年 11 月 10 日(含)至 2025 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2025 年 11 月 10 日以现金支付。兑付日调整期间，龙光控股可以提前偿付新增利息。</p> <p>3.</p> <p>1) 根据深圳市龙光控股有限公司关于“18 龙控 02”2022 年第一次债券持有人会议决议，发行人将“肇庆玖峯城项目”项目公司肇庆市龙光润悦房地产有限公司 44%股权、“南宁东盟商务区 CBD 项目(龙光世纪中心)”项目公司南宁市龙光世纪房地产有限公司 44%股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信；</p> <p>2) 根据深圳市龙光控股有限公司关于“H 龙控 02”2022 年第三次债券持有人会议决议及相关补充通知，除原有增信资产外，发行人将提供(1)股权质押增信：以发行人直接或间接持有长三角重点城市核心区域住宅项目所属项目公司 15%股权(即“温州玖誉湾(龙湾区 37 亩)”所属项目公司温州骏诚房地产有限公司 15%的股权及上述股权对应的全部收益用于“H 龙控 02”债券的质押增信；(2)资产抵押增信：以发行人直接或间接持有大湾区核心城市核心区位高端酒店作为抵押财产(即“深圳玖龙台酒店”物业)用于“H 龙控 02”债券的共享抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 15.58%。</p>
变更原因	“温州玖誉湾(龙湾区 37 亩)”所属项目公司温州骏诚房地产有限公司股权已被冻结，无法完成增信资产的股权质押登记手续
变更取得有权机构批准情况	本期债券 2022 年第三次债券持有人会议，审议通过了《关于进一步调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》，根据议案约定替换增信资产
变更对债券持有人利益的影响	“温州玖誉湾(龙湾区 37 亩)”项目公司 15%股权质押替换为佛山玖御湖(狮山 109 亩)一期项目公司 15%股权质押，增信资产权益价值大于被替换增信资产权益价值

债券代码：112875

债券简称	H9 龙控 01
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	<p>1. 发行人将于 2023 年 2 月 10 日和 2023 年 5 月 10 日分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。除上述小额兑付安排以外，发行人分别于各兑付日 2024 年 8 月 10 日、2024 年 11 月 10 日、2025 年 2 月 10 日、2025 年 5 月 10 日、2025 年 8 月 10 日、2025 年 11 月 10 日兑付本金比例为 10%、10%、20%、20%、20%、20%</p> <p>2. 本期债券截至 2022 年 11 月 10 日全部应计未付利息计入本金兑付金额；2022 年 11 月 10 日后新增利息将以本金兑付金额为基数计息，将每年 11 月 10 日设置为付息日，具体而言：（1）本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 11 月 10 日(不含)产生的利息，龙光控股将于 2023 年 11 月 10 日、2024 年 5 月 10 日分别以现金兑付该部分利息的 50%；（2）本期债券自</p>

	<p>2023年11月10日(含)至2024年11月10日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于2024年11月10日以现金支付；(3)本期债券自2024年11月10日(含)至2025年11月10日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于2025年11月10日以现金支付。兑付日调整期间，龙光控股可以提前偿付新增利息。</p> <p>3.</p> <p>1) 根据深圳市龙光控股有限公司关于“19龙控01”2022年第一次债券持有人会议决议，发行人将“肇庆玖峯城项目”项目公司肇庆市龙光润悦房地产有限公司36%股权、“南宁东盟商务区CBD项目(龙光世纪中心)”项目公司南宁市龙光世纪房地产有限公司36%股权及上述股权对应的全部收益用于“19龙控01”债券的质押增信；</p> <p>2) 根据深圳市龙光控股有限公司关于“H9龙控01”2022年第三次债券持有人会议决议及相关补充通知，除原有增信资产外，发行人将提供(1)股权质押增信：以发行人直接或间接持有长三角重点城市核心区域住宅项目所属项目公司15%股权(即“温州玖誉湾(龙湾区37亩)”所属项目公司温州骏诚房地产有限公司15%的股权及上述股权对应的全部收益用于“H9龙控01”债券的质押增信；(2)资产抵押增信：以发行人直接或间接持有大湾区核心城市核心区位高端酒店作为抵押财产(即“深圳玖龙台酒店”物业)用于“H9龙控01”债券的共享抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为12.88%。</p>
变更原因	“温州玖誉湾(龙湾区37亩)”所属项目公司温州骏诚房地产有限公司股权已被冻结，无法完成增信资产的股权质押登记手续
变更取得有权机构批准情况	本期债券2022年第三次债券持有人会议，审议通过了《关于进一步调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》，根据议案约定替换增信资产
变更对债券持有人利益的影响	“温州玖誉湾(龙湾区37亩)”项目公司15%股权质押替换为佛山玖御湖(狮山109亩)一期项目公司15%股权质押，增信资产权益价值大于被替换增信资产权益价值

债券代码：114531

债券简称	H9龙控02
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	<p>1. 发行人将于2023年2月10日和2023年5月10日分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过500张。除上述小额兑付安排以外，发行人分别于各兑付日2024年8月10日、2024年11月10日、2025年2月10日、2025年5月10日、2025年8月10日、2025年11月10日兑付本金比例为10%、10%、20%、20%、20%、20%</p> <p>2. 本期债券截至2022年11月10日全部应计未付利息计入本金兑付金额；2022年11月10日后新增利息将以本金兑付金额为基数计息，将每年11月10日设置为付息日，具体而言：(1)本期债券自2022年11月10日(含)至2023年11月10日(不含)产生的利息，龙光控股将于2023年11月10日、2024年5月10日分别以现金兑付该部分利息的50%；(2)本期债券自2023年11月10日(含)至2024年11月10日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于2024年11月10日以现金支付；(3)本期债券自2024年11月10日(含)至2025年11月10日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于2025年11月10日以现金支付。兑付日调整期间，龙光控股可以提前偿付新增利息。</p> <p>3.</p> <p>1) 根据深圳市龙光控股有限公司关于“19龙控02”2022年第一次债券持有人会议决议，发行人将“河源玖誉湖”项目公司河源市龙光君耀房地</p>

	<p>产有限公司 29%股权、“桂林国际养生谷”项目公司桂林市龙光金骏房地产开发有限公司 29%股权及上述股权对应的全部收益、“佛山龙光天瑾广场”项目公司佛山市顺德区龙光润悦房地产有限公司 50%股权收益中的 43%（即深圳市龙光房地产有限公司持有的佛山市顺德区龙光润悦房地产有限公司 21.5%股权对应的收益权）用于“19 龙控 02”债券的质押增信；</p> <p>2）根据深圳市龙光控股有限公司关于“H9 龙控 02”2022 年第二次债券持有人会议决议及相关补充通知，除原有增信资产外，发行人将提供(1)股权质押增信：以发行人直接或间接持有长三角重点城市核心区域住宅项目所属项目公司 20%股权(即“温州玖誉湾（龙湾区 37 亩）”所属项目公司温州骏诚房地产有限公司 20%的股权及上述股权对应的全部收益用于“H9 龙控 02”债券的质押增信；(2)资产抵押增信：以发行人直接或间接持有大湾区核心城市核心区位高端酒店作为抵押财产(即“深圳玖龙台酒店”物业)用于“H9 龙控 02”债券的共享抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 4.74%。</p>
变更原因	“温州玖誉湾（龙湾区 37 亩）”所属项目公司温州骏诚房地产有限公司股权已被冻结，无法完成增信资产的股权质押登记手续
变更取得有权机构批准情况	本期债券 2022 年第二次债券持有人会议，审议通过了《关于进一步调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》，根据议案约定替换增信资产
变更对债券持有人利益的影响	“温州玖誉湾（龙湾区 37 亩）”项目公司 20%股权质押替换为佛山玖御湖（狮山 109 亩）一期项目公司 20%股权质押，增信资产权益价值大于被替换增信资产权益价值

债券代码：166599

债券简称	HPR 龙债 2
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	<p>1. 发行人将于 2023 年 2 月 10 日和 2023 年 5 月 10 日分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。除上述小额兑付安排以外，发行人分别于各兑付日 2024 年 8 月 10 日、2024 年 11 月 10 日、2025 年 2 月 10 日、2025 年 5 月 10 日、2025 年 8 月 10 日、2025 年 11 月 10 日兑付本金比例为 10%、10%、20%、20%、20%、20%</p> <p>2. 本期债券截至 2022 年 11 月 10 日全部应计未付利息计入本金兑付金额；2022 年 11 月 10 日后新增利息将以本金兑付金额为基数计息，将每年 11 月 10 日设置为付息日，具体而言：（1）本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 11 月 10 日(不含)产生的利息，龙光控股将于 2023 年 11 月 10 日、2024 年 5 月 10 日分别以现金兑付该部分利息的 50%；（2）本期债券自 2023 年 11 月 10 日(含)至 2024 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2024 年 11 月 10 日以现金支付；（3）本期债券自 2024 年 11 月 10 日(含)至 2025 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2025 年 11 月 10 日以现金支付。兑付日调整期间，龙光控股可以提前偿付新增利息。</p> <p>3.</p> <p>1) 根据深圳市龙光控股有限公司关于“20 龙控 02”2022 年第一次债券持有人会议决议，深圳市盛景达投资咨询有限公司出具书面承诺函或根据项目公司广西龙光汇达高速公路投资有限公司公司章程规定的有权机构出具的决议/决定，将“南宁国际商务中心”项目公司广西龙光汇达高速公路投资有限公司 65%股权及上述股权对应的全部收益用于对“20 龙控 02”债券的质押增信；</p> <p>2) 根据深圳市龙光控股有限公司关于“HPR 龙债 2”2022 年第三次持有人会议决议、第四次持有人会议决议及相关补充通知，除原有增信资产外，</p>

	发行人将提供(1)股权质押增信：以发行人直接或间接持有长三角重点城市核心区域住宅项目所属项目公司 50%股权(即“温州玖誉湾(龙湾区 37 亩)”所属项目公司温州骏诚房地产有限公司 50%的股权及上述股权对应的全部收益用于“HPR 龙债 2”债券的质押增信；(2)资产抵押增信：以发行人直接或间接持有大湾区核心城市核心区位高端酒店作为抵押财产(即“深圳玖龙台酒店”物业)用于“HPR 龙债 2”债券的共享抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 14.22%。
变更原因	“温州玖誉湾(龙湾区 37 亩)”所属项目公司温州骏诚房地产有限公司股权已被冻结，无法完成增信资产的股权质押登记手续
变更取得有权机构批准情况	本期债券 2022 年第四次债券持有人会议，审议通过了《关于进一步调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》，根据议案约定替换增信资产
变更对债券持有人利益的影响	“温州玖誉湾(龙湾区 37 亩)”项目公司 50%股权质押替换为佛山玖御湖(狮山 109 亩)一期项目公司 50%股权质押，增信资产权益价值大于被替换增信资产权益价值

**(二) 截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况**

√适用 □不适用

债券代码：150211

债券简称	H 龙控 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1. 发行人将于 2023 年 2 月 10 日和 2023 年 5 月 10 日分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。除上述小额兑付安排以外，发行人分别于各兑付日 2024 年 8 月 10 日、2024 年 11 月 10 日、2025 年 2 月 10 日、2025 年 5 月 10 日、2025 年 8 月 10 日、2025 年 11 月 10 日兑付本金比例为 10%、10%、20%、20%、20%、20%</p> <p>2. 本期债券截至 2022 年 11 月 10 日全部应计未付利息计入本金兑付金额；2022 年 11 月 10 日后新增利息将以本金兑付金额为基数计息，将每年 11 月 10 日设置为付息日，具体而言：(1) 本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 11 月 10 日(不含)产生的利息，龙光控股将于 2023 年 11 月 10 日、2024 年 5 月 10 日分别以现金兑付该部分利息的 50%；(2) 本期债券自 2023 年 11 月 10 日(含)至 2024 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2024 年 11 月 10 日以现金支付；(3) 本期债券自 2024 年 11 月 10 日(含)至 2025 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2025 年 11 月 10 日以现金支付。兑付日调整期间，龙光控股可以提前偿付新增利息。</p> <p>3.</p> <p>1) 根据深圳市龙光控股有限公司关于“18 龙控 02”2022 年第一次债券持有人会议决议，发行人将“肇庆玖峯城项目”项目公司肇庆市龙光润悦房地产有限公司 44%股权、“南宁东盟商务区 CBD 项目(龙光世纪中心)”项目公司南宁市龙光世纪房地产有限公司 44%股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信；</p> <p>2) 根据深圳市龙光控股有限公司关于“H 龙控 02”2022</p>

	<p>年第三次债券持有人会议决议及相关补充通知，除原有增信资产外，发行人将提供(1)股权质押增信：以发行人间接持有的大湾区核心城市重要区位销售型物业项目所属项目公司 15%股权(即“佛山玖御湖(狮山 109 亩)一期”所属项目公司佛山市南海区龙光骏逸房地产有限公司 15%的股权及上述股权对应的全部收益用于“H 龙控 02”债券的质押增信；(2)资产抵押增信：以发行人直接或间接持有大湾区核心城市核心区位高端酒店作为抵押财产(即“深圳玖龙台酒店”物业)用于“H 龙控 02”债券的共享抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 15.58%。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	<p>原来的“温州玖誉湾（龙湾区 37 亩）”项目公司 15%股权质押替换为佛山玖御湖(狮山 109 亩)一期项目公司 15%股权质押，增信资产权益价值大于被替换增信资产权益价值</p>
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	<p>1. 发行人已完成两次小额兑付，发行人于 2023 年 2 月 10 日 2023 年 5 月 10 日分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。</p> <p>2. 发行人与受托管理人已签署所有增信资产的《股权质押协议》、《房屋抵押协议》，并办理了股权质押及资产抵押手续。</p> <p>3. 发行人使用兑付宽限期，于 2023 年 12 月 10 日兑付本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 11 月 10 日(不含)产生利息的 50%。</p>

债券代码：112875

债券简称	H9 龙控 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1. 发行人将于 2023 年 2 月 10 日和 2023 年 5 月 10 日分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。除上述小额兑付安排以外，发行人分别于各兑付日 2024 年 8 月 10 日、2024 年 11 月 10 日、2025 年 2 月 10 日、2025 年 5 月 10 日、2025 年 8 月 10 日、2025 年 11 月 10 日兑付本金比例为 10%、10%、20%、20%、20%、20%</p> <p>2. 本期债券截至 2022 年 11 月 10 日全部应计未付利息计入本金兑付金额；2022 年 11 月 10 日后新增利息将以本金兑付金额为基数计息，将每年 11 月 10 日设置为付息日，具体而言：（1）本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 11 月 10 日(不含)产生的利息，龙光控股将于 2023 年 11 月 10 日、2024 年 5 月 10 日分别以现金兑付该部分利息的 50%；（2）本期债券自 2023 年 11 月 10 日(含)至 2024 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2024 年 11 月 10 日以现金支付；（3）本期债券自 2024 年 11 月 10 日(含)至 2025 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2025 年 11 月 10 日以现金支付。兑付日调整期间，龙光控股可以提前偿付新增利息。</p> <p>3.</p> <p>1) 根据深圳市龙光控股有限公司关于“19 龙控 01”2022 年第一次债券持有人会议决议，发行人将“肇庆玖峯城项目”项目公司肇庆市龙光润悦房地产有限公司</p>

	<p>36%股权、“南宁东盟商务区 CBD 项目(龙光世纪中心)”项目公司南宁市龙光世纪房地产有限公司 36%股权及上述股权对应的全部收益用于“19 龙控 01”债券的质押增信；</p> <p>2) 根据深圳市龙光控股有限公司关于“H9 龙控 01”2022 年第三次债券持有人会议决议及相关补充通知，除原有增信资产外，发行人将提供(1)股权质押增信：以发行人间接持有的大湾区核心城市重要区位销售型物业项目所属项目公司 15%股权(即“佛山玖御湖(狮山 109 亩)一期”所属项目公司佛山市南海区龙光骏逸房地产有限公司 15%的股权及上述股权对应的全部收益用于“H9 龙控 01”债券的质押增信；(2)资产抵押增信：以发行人直接或间接持有大湾区核心城市核心区高端酒店作为抵押财产(即“深圳玖龙台酒店”物业)用于“H9 龙控 01”债券的共享抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 12.88%。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	原来的“温州玖誉湾（龙湾区 37 亩）”项目公司 15%股权质押替换为佛山玖御湖(狮山 109 亩)一期项目公司 15%股权质押，增信资产权益价值大于被替换增信资产权益价值
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	<p>1. 发行人已完成两次小额兑付，发行人于 2023 年 2 月 10 日 2023 年 5 月 10 日分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。</p> <p>2. 发行人与受托管理人已签署所有增信资产的《股权质押协议》、《房屋抵押协议》，并办理了股权质押及资产抵押手续。</p> <p>3. 发行人使用兑付宽限期，于 2023 年 12 月 10 日兑付本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 11 月 10 日(不含)产生利息的 50%。</p>

债券代码：114531

债券简称	H9 龙控 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1. 发行人将于 2023 年 2 月 10 日和 2023 年 5 月 10 日分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。除上述小额兑付安排以外，发行人分别于各兑付日 2024 年 8 月 10 日、2024 年 11 月 10 日、2025 年 2 月 10 日、2025 年 5 月 10 日、2025 年 8 月 10 日、2025 年 11 月 10 日兑付本金比例为 10%、10%、20%、20%、20%、20%</p> <p>2. 本期债券截至 2022 年 11 月 10 日全部应计未付利息计入本金兑付金额；2022 年 11 月 10 日后新增利息将以本金兑付金额为基数计息，将每年 11 月 10 日设置为付息日，具体而言：（1）本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 11 月 10 日(不含)产生的利息，龙光控股将于 2023 年 11 月 10 日、2024 年 5 月 10 日分别以现金兑付该部分利息的 50%；（2）本期债券自 2023 年 11 月 10 日(含)至 2024 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2024 年 11 月 10 日以现金支付；（3）本期债券自 2024 年 11 月 10 日(含)至 2025 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于</p>

	<p>2025 年 11 月 10 日以现金支付。兑付日调整期间，龙光控股可以提前偿付新增利息。</p> <p>3.</p> <p>1) 根据深圳市龙光控股有限公司关于“19 龙控 02”2022 年第一次债券持有人会议决议，发行人将“河源玖誉湖”项目公司河源市龙光君耀房地产有限公司 29%股权、“桂林国际养生谷”项目公司桂林市龙光金骏房地产开发有限公司 29%股权及上述股权对应的全部收益、“佛山龙光天瑾广场”项目公司佛山市顺德区龙光润悦房地产有限公司 50%股权收益中的 43%（即深圳市龙光房地产有限公司持有的佛山市顺德区龙光润悦房地产有限公司 21.5%股权对应的收益权）用于“19 龙控 02”债券的质押增信；</p> <p>2) 根据深圳市龙光控股有限公司关于“H9 龙控 02”2022 年第二次债券持有人会议决议及相关补充通知，除原有增信资产外，发行人将提供(1)股权质押增信：以发行人间接持有的大湾区核心城市重要区位销售型物业项目所属项目公司 20%股权(即“佛山玖御湖(狮山 109 亩)一期”所属项目公司佛山市南海区龙光骏逸房地产有限公司 20%的股权及上述股权对应的全部收益用于“H9 龙控 02”债券的质押增信；(2)资产抵押增信：以发行人直接或间接持有大湾区核心城市核心区位高端酒店作为抵押财产(即“深圳玖龙台酒店”物业)用于“H9 龙控 02”债券的共享抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 4.74%。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	原来的“温州玖誉湾（龙湾区 37 亩）”项目公司 20%股权质押替换为佛山玖御湖(狮山 109 亩)一期项目公司 20%股权质押，增信资产权益价值大于被替换增信资产权益价值
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	<p>1. 发行人已完成两次小额兑付，发行人于 2023 年 2 月 10 日 2023 年 5 月 10 日分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。</p> <p>2. 发行人与受托管理人已签署所有增信资产的《股权质押协议》、《房屋抵押协议》，并办理了股权质押及资产抵押手续。</p> <p>3. 发行人使用兑付宽限期，于 2023 年 12 月 10 日兑付本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 11 月 10 日(不含)产生利息的 50%。</p>

债券代码：166599

债券简称	HPR 龙债 2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1. 发行人将于 2023 年 2 月 10 日和 2023 年 5 月 10 日分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。除上述小额兑付安排以外，发行人分别于各兑付日 2024 年 8 月 10 日、2024 年 11 月 10 日、2025 年 2 月 10 日、2025 年 5 月 10 日、2025 年 8 月 10 日、2025 年 11 月 10 日兑付本金比例为 10%、10%、20%、20%、20%、20%</p> <p>2. 本期债券截至 2022 年 11 月 10 日全部应计未付利息计入本金兑付金额；2022 年 11 月 10 日后新增利息将以本金兑付金额为基数计息，将每年 11 月 10 日设置为付</p>



	<p>息日，具体而言：（1）本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 11 月 10 日(不含)产生的利息，龙光控股将于 2023 年 11 月 10 日、2024 年 5 月 10 日分别以现金兑付该部分利息的 50%；（2）本期债券自 2023 年 11 月 10 日(含)至 2024 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2024 年 11 月 10 日以现金支付；（3）本期债券自 2024 年 11 月 10 日(含)至 2025 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2025 年 11 月 10 日以现金支付。兑付日调整期间，龙光控股可以提前偿付新增利息。</p> <p>3.</p> <p>1) 根据深圳市龙光控股有限公司关于“20 龙控 02”2022 年第一次债券持有人会议决议，深圳市盛景达投资咨询有限公司出具书面承诺函或根据项目公司广西龙光汇达高速公路投资有限公司公司章程规定的有权机构出具的决议/决定，将“南宁国际商务中心”项目公司广西龙光汇达高速公路投资有限公司 65%股权及上述股权对应的全部收益用于对“20 龙控 02”债券的质押增信；</p> <p>2) 根据深圳市龙光控股有限公司关于“HPR 龙债 2”2022 年第三次持有人会议决议、第四次持有人会议决议及相关补充通知，除原有增信资产外，发行人将提供(1)股权质押增信：以发行人间接持有的大湾区核心城市重要区位销售型物业项目所属项目公司 50%股权(即“佛山玖御湖(狮山 109 亩)一期”所属项目公司佛山市南海区龙光骏逸房地产有限公司 50%的股权及上述股权对应的全部收益用于“HPR 龙债 2”债券的质押增信；(2)资产抵押增信：以发行人直接或间接持有大湾区核心城市核心区位高端酒店作为抵押财产(即“深圳玖龙台酒店”物业)用于“HPR 龙债 2”债券的共享抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 14.22%。</p>
<p>增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）</p>	<p>原来的“温州玖誉湾（龙湾区 37 亩）”项目公司 50%股权质押替换为佛山玖御湖(狮山 109 亩)一期项目公司 50%股权质押，增信资产权益价值大于被替换增信资产权益价值</p>
<p>报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况</p>	<p>1. 发行人已完成两次小额兑付，发行人于 2023 年 2 月 10 日 2023 年 5 月 10 日分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。</p> <p>2. 发行人与受托管理人已签署所有增信资产的《股权质押协议》、《房屋抵押协议》，并办理了股权质押及资产抵押手续。</p> <p>3. 发行人使用兑付宽限期，于 2023 年 12 月 10 日兑付本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 11 月 10 日(不含)产生利息的 50%。</p>

债券代码：112801

<p>债券简称</p>	<p>H8 龙控 05</p>
<p>增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容</p>	<p>1、本金偿付安排：发行人将于 2023 年 2 月 10 日和 2023 年 5 月 10 日分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。除上述小额兑付安排以外，发行人分别于各兑付日 2025 年 6 月 10 日、2025 年 9 月 10 日</p>

	<p>、2025 年 12 月 10 日、2026 年 3 月 10 日、2026 年 5 月 10 日、2026 年 7 月 10 日、2026 年 9 月 10 日、2026 年 11 月 10 日兑付本金比例为 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%。</p> <p>2、利息支付安排：本期债券截至 2022 年 11 月 10 日的 60%应计未付利息计入本金兑付金额；2022 年 11 月 10 日后新增利息将以本金兑付金额为基数计息，将每年 12 月 10 日设置为付息日（其中，最后一年为当年 11 月 10 日），具体而言：</p> <p>（1）本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 12 月 10 日(不含)产生的利息，龙光控股将于 2023 年 12 月 10 日、2024 年 6 月 10 日分别以现金兑付该部分利息的 50%；</p> <p>（2）本期债券自 2023 年 12 月 10 日(含)至 2024 年 12 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2024 年 12 月 10 日以现金支付；</p> <p>（3）本期债券自 2024 年 12 月 10 日(含)至 2025 年 12 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2025 年 12 月 10 日以现金支付；</p> <p>（4）本期债券自 2025 年 12 月 10 日(含)至 2026 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2026 年 11 月 10 日以现金支付。</p> <p>兑付日调整期间，龙光控股可以提前偿付新增利息。</p> <p>3、增信措施：</p> <p>1) 股权质押增信：</p> <p>（1）“惠州玖悦城三期(博罗天宸 322 亩)”所属项目公司惠州桃花源房产有限公司的间接股东深圳市聚景投资有限公司 19.34%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信；此增信项目目前收到民生银行深圳分行提起的诉讼，案号为（2022）粤 03 民初 7247 号，贷款行要求偿还项目贷款本息 6.60 亿元，后续无法偿还项目贷款银行可能提出处置项目而对增信项目的价值产生一定影响，目前案件正处于一审阶段，法院尚未就该案做出一审判决，且借款人及公司与民生银行深圳分行正在积极沟通贷款重组及案件和解方案；</p> <p>（2）“普宁御锦阳光花园(普宁丽达)”所属项目公司普宁市丽达纺织有限公司 11.62%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信；</p> <p>（3）“汕头逸景阳光嘉府(潮南 82 亩)”所属项目公司汕头市龙光宏博房地产有限公司 19.34%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信；</p> <p>（4）“苏州太仓科教新城 156 亩”所属项目公司太仓众旺置业有限公司的直接股东苏州骏富房地产有限公司 19.34%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信；</p> <p>（5）“温州光辉之城(瓯江口 299 亩)”所属项目公司温州骏绅房地产开发有限公司的间接股东宁波骊胜企业管理有限公司 19.33%的股权及上述股权对应的全部收益用于</p>
--	---

	<p>有关公司债券的质押增信，根据议案约定，发行人同意待“温州光辉之城(瓯江口 299 亩)一期商业项目”还清项目贷款且取得不动产权证书后将该项目的增信方式由股权质押调整为资产抵押；</p> <p>(6)“长沙大王山 176 亩”所属项目公司长沙市骏利房地产有限公司的直接股东武汉市龙光骏利房地产有限公司 19.34%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信。</p> <p>2) 股权收益权增信：</p> <p>(1)“清远玖誉湾(清城区 124 亩)”项目公司清远市龙光骏瑞房地产有限公司 19.34%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；</p> <p>(2)“佛山玖悦湾(三水 54 亩)”项目公司佛山市三水区龙光骏凯房地产有限公司 19.34%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；</p> <p>(3)“江门蓬江 93 亩”项目公司江门市骏腾房地产开发有限公司的直接股东广州骏逸房地产有限公司 9.47%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；</p> <p>(4)“南宁君御华府翰林(长湖路 37 亩)”项目公司南宁市龙光骏驰房地产开发有限公司 19.34%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；</p> <p>(5)“南通中创 84 亩”项目公司南通骏秀房地产开发有限公司 9.86%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信。</p> <p>3) 资产抵押增信：</p> <p>(1) 南宁玖誉城(经开区 283 亩)_三期 I 地块国有建设用地使用权抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 19.34%；</p> <p>(2) 惠州龙光城项目(戴斯酒店)抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 19.34%；</p> <p>(3) 上海临港商业项目提供抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 19.34%，但由于上海临港商业项目目前处于在建状态，根据议案约定，发行人承诺协调和保证相关主体于该项目还清项目贷款且取得不动产权证书之日起 90 个工作日内完成相应的抵押登记手续。</p>
<p>增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）</p>	<p>无</p>
<p>报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况</p>	<p>1. 发行人已完成两次小额兑付，发行人于 2023 年 2 月 10 日 2023 年 5 月 10 日分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。</p> <p>2. 发行人与受托管理人已签署所有增信资产的《股权质押协议》、《股权收益权质押协议》、《房屋抵押协议》和《国有建设用地使用权抵押协议》，并办理了股权质押、股权收益权质押和资产抵押手续，部分资产抵押手续根据议案约定待满足条件后签署协议并办理。</p> <p>3. 发行人使用兑付宽限期，于 2024 年 1 月 10 日兑付本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 11 月 10 日(不含)产生利息的 50%。</p>

债券代码：114532

债券简称	H9 龙控 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、本金偿付安排：发行人将于 2023 年 2 月 10 日和 2023 年 5 月 10 日分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。除上述小额兑付安排以外，发行人分别于各兑付日 2025 年 6 月 10 日、2025 年 9 月 10 日、2025 年 12 月 10 日、2026 年 3 月 10 日、2026 年 5 月 10 日、2026 年 7 月 10 日、2026 年 9 月 10 日、2026 年 11 月 10 日兑付本金比例为 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%。</p> <p>2、利息支付安排：本期债券截至 2022 年 11 月 10 日全部应计未付利息计入本金兑付金额；2022 年 11 月 10 日后新增利息将以本金兑付金额为基数计息，将每年 12 月 10 日设置为付息日（其中，最后一年为当年 11 月 10 日），具体而言：</p> <p>（1）本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 12 月 10 日(不含)产生的利息，龙光控股将于 2023 年 12 月 10 日、2024 年 6 月 10 日分别以现金兑付该部分利息的 50%；</p> <p>（2）本期债券自 2023 年 12 月 10 日(含)至 2024 年 12 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2024 年 12 月 10 日以现金支付；</p> <p>（3）本期债券自 2024 年 12 月 10 日(含)至 2025 年 12 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2025 年 12 月 10 日以现金支付；</p> <p>（4）本期债券自 2025 年 12 月 10 日(含)至 2026 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2026 年 11 月 10 日以现金支付。</p> <p>兑付日调整期间，龙光控股可以提前偿付新增利息。</p> <p>3、增信措施：</p> <p>1) 股权质押增信：</p> <p>（1）“惠州玖悦城三期(博罗天宸 322 亩)”所属项目公司惠州桃花源房产有限公司的间接股东深圳市聚景投资有限公司 0.82%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信；此增信项目目前收到民生银行深圳分行提起的诉讼，案号为（2022）粤 03 民初 7247 号，贷款行要求偿还项目贷款本息 6.60 亿元，后续无法偿还项目贷款银行可能提出处置项目而对增信项目的价值产生一定影响，目前案件正处于一审阶段，法院尚未就该案做出一审判决，且借款人及公司与民生银行深圳分行正在积极沟通贷款重组及案件和解方案；</p> <p>（2）“普宁御锦阳光花园(普宁丽达)”所属项目公司普宁市丽达纺织有限公司 0.49%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信；</p> <p>（3）“汕头逸景阳光嘉府(潮南 82 亩)”所属项目公司汕头市龙光宏博房地产有限公司 0.82%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信；</p> <p>（4）“苏州太仓科教新城 156 亩”所属项目公司太仓众</p>

	<p>旺置业有限公司的直接股东苏州骏富房地产有限公司 0.82%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信；</p> <p>（5）“温州光辉之城(瓯江口 299 亩)”所属项目公司温州骏绅房地产开发有限公司的间接股东宁波骊胜企业管理有限公司 0.82%的股权及上述股权对应的全部收益用于有关公司债券的质押增信，根据议案约定，发行人同意待“温州光辉之城(瓯江口 299 亩)一期商业项目”还清项目贷款且取得不动产权证书后将该项目的增信方式由股权质押调整为资产抵押；</p> <p>（6）“长沙大王山 176 亩”所属项目公司长沙市骏利房地产有限公司的直接股东武汉市龙光骏利房地产有限公司 0.82%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信。</p> <p>2) 股权收益权增信：</p> <p>（1）“清远玖誉湾(清城区 124 亩)”项目公司清远市龙光骏瑞房地产有限公司 0.82%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；</p> <p>（2）“佛山玖悦湾(三水 54 亩)”项目公司佛山市三水区龙光骏凯房地产有限公司 0.82%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；</p> <p>（3）“江门蓬江 93 亩”项目公司江门市骏腾房地产开发有限公司的直接股东广州骏逸房地产有限公司 0.40%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；</p> <p>（4）“南宁君御华府翰林(长湖路 37 亩)”项目公司南宁市龙光骏驰房地产开发有限公司 0.82%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；</p> <p>（5）“南通中创 84 亩”项目公司南通骏秀房地产开发有限公司 0.42%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信。</p> <p>3) 资产抵押增信：</p> <p>（1）南宁玖誉城(经开区 283 亩)_三期 I 地块国有建设用地使用权抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 0.82%；</p> <p>（2）惠州龙光城项目(戴斯酒店)抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 0.82%；</p> <p>（3）上海临港商业项目提供抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 0.82%，但由于上海临港商业项目目前处于在建状态，根据议案约定，发行人承诺协调和保证相关主体于该项目还清项目贷款且取得不动产权证书之日起 90 个工作日内完成相应的抵押登记手续。</p>
<p>增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）</p>	<p>无</p>
<p>报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况</p>	<p>1. 发行人已完成两次小额兑付，发行人于 2023 年 2 月 10 日 2023 年 5 月 10 日分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。</p> <p>2. 发行人与受托管理人已签署所有增信资产的《股权质押协议》、《股权收益权质押协议》、《房屋抵押协议》和《国有建设用地使用权抵押协议》，并办理了股权质押</p>

	<p>、股权收益权质押和资产抵押手续，部分资产抵押手续根据议案约定待满足条件后签署协议并办理。</p> <p>3. 发行人使用兑付宽限期，于 2024 年 1 月 10 日兑付本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 11 月 10 日(不含)产生利息的 50%。</p>
--	---

债券代码：163012

债券简称	H 龙控 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、本金偿付安排：发行人将于 2023 年 2 月 10 日和 2023 年 5 月 10 日分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。除上述小额兑付安排以外，发行人分别于各兑付日 2025 年 6 月 10 日、2025 年 9 月 10 日、2025 年 12 月 10 日、2026 年 3 月 10 日、2026 年 5 月 10 日、2026 年 7 月 10 日、2026 年 9 月 10 日、2026 年 11 月 10 日兑付本金比例为 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%。</p> <p>2、利息支付安排：本期债券截至 2022 年 11 月 10 日的 60%应计未付利息计入本金兑付金额；2022 年 11 月 10 日后新增利息将以本金兑付金额为基数计息，将每年 12 月 10 日设置为付息日（其中，最后一年为当年 11 月 10 日），具体而言：</p> <p>（1）本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 12 月 10 日(不含)产生的利息，龙光控股将于 2023 年 12 月 10 日、2024 年 6 月 10 日分别以现金兑付该部分利息的 50%；</p> <p>（2）本期债券自 2023 年 12 月 10 日(含)至 2024 年 12 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2024 年 12 月 10 日以现金支付；</p> <p>（3）本期债券自 2024 年 12 月 10 日(含)至 2025 年 12 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2025 年 12 月 10 日以现金支付；</p> <p>（4）本期债券自 2025 年 12 月 10 日(含)至 2026 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2026 年 11 月 10 日以现金支付。</p> <p>兑付日调整期间，龙光控股可以提前偿付新增利息。</p> <p>3、增信措施：</p> <p>1) 股权质押增信：</p> <p>（1）“惠州玖悦城三期(博罗天宸 322 亩)”所属项目公司惠州桃花源房产有限公司的间接股东深圳市聚景投资有限公司 15.54%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信；此增信项目目前收到民生银行深圳分行提起的诉讼，案号为（2022）粤 03 民初 7247 号，贷款行要求偿还项目贷款本息 6.60 亿元，后续无法偿还项目贷款银行可能提出处置项目而对增信项目的价值产生一定影响，目前案件正处于一审阶段，法院尚未就该案做出一审判决，且借款人及公司与民生银行深圳分行正在积极沟通贷款重组及案件和解方案；</p> <p>（2）“普宁御锦阳光花园(普宁丽达)”所属项目公司普宁</p>

	<p>市丽达纺织有限公司 9.33%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信；</p> <p>（3）“汕头逸景阳光嘉府(潮南 82 亩)”所属项目公司汕头市龙光宏博房地产有限公司 15.54%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信；</p> <p>（4）“苏州太仓科教新城 156 亩”所属项目公司太仓众旺置业有限公司的直接股东苏州骏富房地产有限公司 15.54%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信；</p> <p>（5）“温州光辉之城(瓯江口 299 亩)”所属项目公司温州骏绅房地产开发有限公司的间接股东宁波骊胜企业管理有限公司 15.55%的股权及上述股权对应的全部收益用于有关公司债券的质押增信，根据议案约定，发行人同意待“温州光辉之城(瓯江口 299 亩)一期商业项目”还清项目贷款且取得不动产权证书后将该项目的增信方式由股权质押调整为资产抵押；</p> <p>（6）“长沙大王山 176 亩”所属项目公司长沙市骏利房地产有限公司的直接股东武汉市龙光骏利房地产有限公司 15.54%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信。</p> <p>2) 股权收益权增信：</p> <p>（1）“清远玖誉湾(清城区 124 亩)”项目公司清远市龙光骏瑞房地产有限公司 15.54%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；</p> <p>（2）“佛山玖悦湾(三水 54 亩)”项目公司佛山市三水区龙光骏凯房地产有限公司 15.54%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；</p> <p>（3）“江门蓬江 93 亩”项目公司江门市骏腾房地产开发有限公司的直接股东广州骏逸房地产有限公司 7.61%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；</p> <p>（4）“南宁君御华府翰林(长湖路 37 亩)”项目公司南宁市龙光骏驰房地产开发有限公司 15.54%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；</p> <p>（5）“南通中创 84 亩”项目公司南通骏秀房地产开发有限公司 7.93%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信。</p> <p>3) 资产抵押增信：</p> <p>（1）南宁玖誉城(经开区 283 亩)_三期 I 地块国有建设用地使用权抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 15.54%；</p> <p>（2）惠州龙光城项目(戴斯酒店)抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 15.54%；</p> <p>（3）上海临港商业项目提供抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 15.54%，但由于上海临港商业项目目前处于在建状态，根据议案约定，发行人承诺协调和保证相关主体于该项目还清项目贷款且取得不动产权证书之日起 90 个工作日内完成相应的抵押登记手续。</p>
<p>增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）</p>	<p>无</p>

<p>报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况</p>	<p>1. 发行人已完成两次小额兑付，发行人于 2023 年 2 月 10 日 2023 年 5 月 10 日分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。</p> <p>2. 发行人与受托管理人已签署所有增信资产的《股权质押协议》、《股权收益权质押协议》、《房屋抵押协议》和《国有建设用地使用权抵押协议》，并办理了股权质押、股权收益权质押和资产抵押手续，部分资产抵押手续根据议案约定待满足条件后签署协议并办理。</p> <p>3. 发行人使用兑付宽限期，于 2024 年 1 月 10 日兑付本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 11 月 10 日(不含)产生利息的 50%。</p>
------------------------------------	--

债券代码：163100

<p>债券简称</p>	<p>H 龙控 01</p>
<p>增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容</p>	<p>1、本金偿付安排：发行人将于 2023 年 2 月 10 日和 2023 年 5 月 10 日分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。除上述小额兑付安排以外，发行人分别于各兑付日 2025 年 6 月 10 日、2025 年 9 月 10 日、2025 年 12 月 10 日、2026 年 3 月 10 日、2026 年 5 月 10 日、2026 年 7 月 10 日、2026 年 9 月 10 日、2026 年 11 月 10 日兑付本金比例为 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%。</p> <p>2、利息支付安排：本期债券截至 2022 年 11 月 10 日全部应计未付利息计入本金兑付金额；2022 年 11 月 10 日后新增利息将以本金兑付金额为基数计息，将每年 12 月 10 日设置为付息日（其中，最后一年为当年 11 月 10 日），具体而言：</p> <p>（1）本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 12 月 10 日(不含)产生的利息，龙光控股将于 2023 年 12 月 10 日、2024 年 6 月 10 日分别以现金兑付该部分利息的 50%；</p> <p>（2）本期债券自 2023 年 12 月 10 日(含)至 2024 年 12 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2024 年 12 月 10 日以现金支付；</p> <p>（3）本期债券自 2024 年 12 月 10 日(含)至 2025 年 12 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2025 年 12 月 10 日以现金支付；</p> <p>（4）本期债券自 2025 年 12 月 10 日(含)至 2026 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2026 年 11 月 10 日以现金支付。</p> <p>兑付日调整期间，龙光控股可以提前偿付新增利息。</p> <p>3、增信措施：</p> <p>1) 股权质押增信：</p> <p>（1）“惠州玖悦城三期(博罗天宸 322 亩)”所属项目公司惠州桃花源房产有限公司的间接股东深圳市聚景投资有限公司 7.77%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信；此增信项目目前收到民生银行深圳分行提起的诉讼，案号为（2022）粤 03 民初 7247 号，贷</p>



	<p>款行要求偿还项目贷款本息 6.60 亿元，后续无法偿还项目贷款银行可能提出处置项目而对增信项目的价值产生一定影响，目前案件正处于一审阶段，法院尚未就该案做出一审判决，且借款人及公司与民生银行深圳分行正在积极沟通贷款重组及案件和解方案；</p> <p>（2）“普宁御锦阳光花园(普宁丽达)”所属项目公司普宁市丽达纺织有限公司 4.66%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信；</p> <p>（3）“汕头逸景阳光嘉府(潮南 82 亩)”所属项目公司汕头市龙光宏博房地产有限公司 7.77%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信；</p> <p>（4）“苏州太仓科教新城 156 亩”所属项目公司太仓众旺置业有限公司的直接股东苏州骏富房地产有限公司 7.77%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信；</p> <p>（5）“温州光辉之城(瓯江口 299 亩)”所属项目公司温州骏绅房地产开发有限公司的间接股东宁波骊胜企业管理有限公司 7.77%的股权及上述股权对应的全部收益用于有关公司债券的质押增信，根据议案约定，发行人同意待“温州光辉之城(瓯江口 299 亩)一期商业项目”还清项目贷款且取得不动产权证书后将该项目的增信方式由股权质押调整为资产抵押；</p> <p>（6）“长沙大王山 176 亩”所属项目公司长沙市骏利房地产有限公司的直接股东武汉市龙光骏利房地产有限公司 7.77%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信。</p> <p>2) 股权收益权增信：</p> <p>（1）“清远玖誉湾(清城区 124 亩)”项目公司清远市龙光骏瑞房地产有限公司 7.77%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；</p> <p>（2）“佛山玖悦湾(三水 54 亩)”项目公司佛山市三水区龙光骏凯房地产有限公司 7.77%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；</p> <p>（3）“江门蓬江 93 亩”项目公司江门市骏腾房地产开发有限公司的直接股东广州骏逸房地产有限公司 3.81%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；</p> <p>（4）“南宁君御华府翰林(长湖路 37 亩)”项目公司南宁市龙光骏驰房地产开发有限公司 7.78%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；</p> <p>（5）“南通中创 84 亩”项目公司南通骏秀房地产开发有限公司 3.96%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信。</p> <p>3) 资产抵押增信：</p> <p>（1）南宁玖誉城(经开区 283 亩)_三期 I 地块国有建设用地使用权抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 7.77%；</p> <p>（2）惠州龙光城项目(戴斯酒店)抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 7.77%；</p> <p>（3）上海临港商业项目提供抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 7.77%，但由于上海临港商业项目目前处于在建状态，根据议案约定，发行人承诺协调和保证相关</p>
--	---

	主体于该项目还清项目贷款且取得不动产权证书之日起 90 个工作日内完成相应的抵押登记手续。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	<p>1. 发行人已完成两次小额兑付，发行人于 2023 年 2 月 10 日 2023 年 5 月 10 日分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。</p> <p>2. 发行人与受托管理人已签署所有增信资产的《股权质押协议》、《股权收益权质押协议》、《房屋抵押协议》和《国有建设用地使用权抵押协议》，并办理了股权质押、股权收益权质押和资产抵押手续，部分资产抵押手续根据议案约定待满足条件后签署协议并办理。</p> <p>3. 发行人于 2023 年 12 月 10 日兑付本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 11 月 10 日(不含)产生利息的 50%。</p>

债券代码：163625

债券简称	H 龙控 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、本金偿付安排：发行人将于 2023 年 2 月 10 日和 2023 年 5 月 10 日分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。除上述小额兑付安排以外，发行人分别于各兑付日 2025 年 6 月 10 日、2025 年 9 月 10 日、2025 年 12 月 10 日、2026 年 3 月 10 日、2026 年 5 月 10 日、2026 年 7 月 10 日、2026 年 9 月 10 日、2026 年 11 月 10 日兑付本金比例为 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%。</p> <p>2、利息支付安排：本期债券截至 2022 年 11 月 10 日全部应计未付利息计入本金兑付金额；2022 年 11 月 10 日后新增利息将以本金兑付金额为基数计息，将每年 12 月 10 日设置为付息日（其中，最后一年为当年 11 月 10 日），具体而言：</p> <p>（1）本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 12 月 10 日(不含)产生的利息，龙光控股将于 2023 年 12 月 10 日、2024 年 6 月 10 日分别以现金兑付该部分利息的 50%；</p> <p>（2）本期债券自 2023 年 12 月 10 日(含)至 2024 年 12 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2024 年 12 月 10 日以现金支付；</p> <p>（3）本期债券自 2024 年 12 月 10 日(含)至 2025 年 12 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2025 年 12 月 10 日以现金支付；</p> <p>（4）本期债券自 2025 年 12 月 10 日(含)至 2026 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2026 年 11 月 10 日以现金支付。</p> <p>兑付日调整期间，龙光控股可以提前偿付新增利息。</p> <p>3、增信措施：</p>

	<p><b>1) 股权质押增信:</b></p> <p>(1) “惠州玖悦城三期(博罗天宸 322 亩)” 所属项目公司惠州桃花源房产有限公司的间接股东深圳市聚景投资有限公司 15.54%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信; 此增信项目目前收到民生银行深圳分行提起的诉讼, 案号为(2022)粤 03 民初 7247 号, 贷款行要求偿还项目贷款本息 6.60 亿元, 后续无法偿还项目贷款银行可能提出处置项目而对增信项目的价值产生一定影响, 目前案件正处于一审阶段, 法院尚未就该案做出一审判决, 且借款人及公司与民生银行深圳分行正在积极沟通贷款重组及案件和解方案;</p> <p>(2) “普宁御锦阳光花园(普宁丽达)” 所属项目公司普宁市丽达纺织有限公司 9.32%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信;</p> <p>(3) “汕头逸景阳光嘉府(潮南 82 亩)” 所属项目公司汕头市龙光宏博房地产有限公司 15.54%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信;</p> <p>(4) “苏州太仓科教新城 156 亩” 所属项目公司太仓众旺置业有限公司的直接股东苏州骏富房地产有限公司 15.54%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信;</p> <p>(5) “温州光辉之城(瓯江口 299 亩)” 所属项目公司温州骏绅房地产开发有限公司的间接股东宁波骊胜企业管理有限公司 15.55%的股权及上述股权对应的全部收益用于有关公司债券的质押增信, 根据议案约定, 发行人同意待“温州光辉之城(瓯江口 299 亩)一期商业项目” 还清项目贷款且取得不动产权证书后将该项目的增信方式由股权质押调整为资产抵押;</p> <p>(6) “长沙大王山 176 亩” 所属项目公司长沙市骏利房地产有限公司的直接股东武汉市龙光骏利房地产有限公司 15.54%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信。</p> <p><b>2) 股权收益权增信:</b></p> <p>(1) “清远玖誉湾(清城区 124 亩)” 项目公司清远市龙光骏瑞房地产有限公司 15.54%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信;</p> <p>(2) “佛山玖悦湾(三水 54 亩)” 项目公司佛山市三水区龙光骏凯房地产有限公司 15.54%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信;</p> <p>(3) “江门蓬江 93 亩” 项目公司江门市骏腾房地产开发有限公司的直接股东广州骏逸房地产有限公司 7.62%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信;</p> <p>(4) “南宁君御华府翰林(长湖路 37 亩)” 项目公司南宁市龙光骏驰房地产开发有限公司 15.54%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信;</p> <p>(5) “南通中创 84 亩” 项目公司南通骏秀房地产开发有限公司 7.93%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信。</p> <p><b>3) 资产抵押增信:</b></p> <p>(1) 南宁玖誉城(经开区 283 亩)_三期 I 地块国有建设用地使用权抵押增信, 为本期债券提供的抵押比例为</p>
--	---

	<p><b>15.54%；</b></p> <p>（2）惠州龙光城项目(戴斯酒店)抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 <b>15.54%</b>；</p> <p>（3）上海临港商业项目提供抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 <b>15.54%</b>，但由于上海临港商业项目目前处于在建状态，根据议案约定，发行人承诺协调和保证相关主体于该项目还清项目贷款且取得不动产权证书之日起 <b>90</b> 个工作日内完成相应的抵押登记手续。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	<p>1. 发行人已完成两次小额兑付，发行人于 <b>2023 年 2 月 10 日</b> <b>2023 年 5 月 10 日</b> 分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 <b>500</b> 张。</p> <p>2. 发行人与受托管理人已签署所有增信资产的《股权质押协议》、《股权收益权质押协议》、《房屋抵押协议》和《国有建设用地使用权抵押协议》，并办理了股权质押、股权收益权质押和资产抵押手续，部分资产抵押手续根据议案约定待满足条件后签署协议并办理。</p> <p>3. 发行人于 <b>2023 年 12 月 10 日</b> 兑付本期债券自 <b>2022 年 11 月 10 日(含)</b>至 <b>2023 年 11 月 10 日(不含)</b>产生利息的 <b>50%</b>。</p>

债券代码：175090

债券简称	H 龙债 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、本金偿付安排：发行人将于 <b>2023 年 2 月 10 日</b>和 <b>2023 年 5 月 10 日</b> 分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 <b>500</b> 张。除上述小额兑付安排以外，发行人分别于各兑付日 <b>2025 年 6 月 10 日</b>、<b>2025 年 9 月 10 日</b>、<b>2025 年 12 月 10 日</b>、<b>2026 年 3 月 10 日</b>、<b>2026 年 5 月 10 日</b>、<b>2026 年 7 月 10 日</b>、<b>2026 年 9 月 10 日</b>、<b>2026 年 11 月 10 日</b> 兑付本金比例为 <b>10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%</b>。</p> <p>2、利息支付安排：本期债券截至 <b>2022 年 11 月 10 日</b> 全部应计未付利息计入本金兑付金额；<b>2022 年 11 月 10 日</b> 后新增利息将以本金兑付金额为基数计息，将每年 <b>12 月 10 日</b> 设置为付息日（其中，最后一年为当年 <b>11 月 10 日</b>），具体而言：</p> <p>（1）本期债券自 <b>2022 年 11 月 10 日(含)</b>至 <b>2023 年 12 月 10 日(不含)</b>产生的利息，龙光控股将于 <b>2023 年 12 月 10 日</b>、<b>2024 年 6 月 10 日</b> 分别以现金兑付该部分利息的 <b>50%</b>；</p> <p>（2）本期债券自 <b>2023 年 12 月 10 日(含)</b>至 <b>2024 年 12 月 10 日(不含)</b>的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 <b>2024 年 12 月 10 日</b> 以现金支付；</p> <p>（3）本期债券自 <b>2024 年 12 月 10 日(含)</b>至 <b>2025 年 12 月 10 日(不含)</b>的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 <b>2025 年 12 月 10 日</b> 以现金支付；</p>

	<p>(4) 本期债券自 2025 年 12 月 10 日(含)至 2026 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2026 年 11 月 10 日以现金支付。</p> <p>兑付日调整期间，龙光控股可以提前偿付新增利息。</p> <p><b>3、增信措施：</b></p> <p><b>1) 股权质押增信：</b></p> <p>(1) “惠州玖悦城三期(博罗天宸 322 亩)” 所属项目公司惠州桃花源房产有限公司的间接股东深圳市聚景投资有限公司 15.54%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信；此增信项目目前收到民生银行深圳分行提起的诉讼，案号为（2022）粤 03 民初 7247 号，贷款行要求偿还项目贷款本息 6.60 亿元，后续无法偿还项目贷款银行可能提出处置项目而对增信项目的价值产生一定影响，目前案件正处于一审阶段，法院尚未就该案做出一审判决，且借款人及公司与民生银行深圳分行正在积极沟通贷款重组及案件和解方案；</p> <p>(2) “普宁御锦阳光花园(普宁丽达)” 所属项目公司普宁市丽达纺织有限公司 9.32%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信；</p> <p>(3) “汕头逸景阳光嘉府(潮南 82 亩)” 所属项目公司汕头市龙光宏博房地产有限公司 15.54%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信；</p> <p>(4) “苏州太仓科教新城 156 亩” 所属项目公司太仓众旺置业有限公司的直接股东苏州骏富房地产有限公司 15.54%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信；</p> <p>(5) “温州光辉之城(瓯江口 299 亩)” 所属项目公司温州骏绅房地产开发有限公司的间接股东宁波骊胜企业管理有限公司 15.55%的股权及上述股权对应的全部收益用于有关公司债券的质押增信，根据议案约定，发行人同意待“温州光辉之城(瓯江口 299 亩)一期商业项目” 还清项目贷款且取得不动产权证书后将该项目的增信方式由股权质押调整为资产抵押；</p> <p>(6) “长沙大王山 176 亩” 所属项目公司长沙市骏利房地产有限公司的直接股东武汉市龙光骏利房地产有限公司 15.54%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信。</p> <p><b>2) 股权收益权增信：</b></p> <p>(1) “清远玖誉湾(清城区 124 亩)” 项目公司清远市龙光骏瑞房地产有限公司 15.54%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；</p> <p>(2) “佛山玖悦湾(三水 54 亩)” 项目公司佛山市三水区龙光骏凯房地产有限公司 15.54%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；</p> <p>(3) “江门蓬江 93 亩” 项目公司江门市骏腾房地产开发有限公司的直接股东广州骏逸房地产有限公司 7.62%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；</p> <p>(4) “南宁君御华府翰林(长湖路 37 亩)” 项目公司南宁市龙光骏驰房地产开发有限公司 15.54%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；</p>
--	---

	<p>(5)“南通中创 84 亩”项目公司南通骏秀房地产开发有限公司 7.93%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信。</p> <p>3) 资产抵押增信:</p> <p>(1) 南宁玖誉城(经开区 283 亩)_三期 I 地块国有建设用地使用权抵押增信, 为本期债券提供的抵押比例为 15.54%;</p> <p>(2) 惠州龙光城项目(戴斯酒店)抵押增信, 为本期债券提供的抵押比例为 15.54%;</p> <p>(3) 上海临港商业项目提供抵押增信, 为本期债券提供的抵押比例为 15.54%, 但由于上海临港商业项目目前处于在建状态, 根据议案约定, 发行人承诺协调和保证相关主体于该项目还清项目贷款且取得不动产权证书之日起 90 个工作日内完成相应的抵押登记手续。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响 (如有)	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	<p>1. 发行人已完成两次小额兑付, 发行人于 2023 年 2 月 10 日 2023 年 5 月 10 日分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。</p> <p>2. 发行人与受托管理人已签署所有增信资产的《股权质押协议》、《股权收益权质押协议》、《房屋抵押协议》和《国有建设用地使用权抵押协议》, 并办理了股权质押、股权收益权质押和资产抵押手续, 部分资产抵押手续根据议案约定待满足条件后签署协议并办理。</p> <p>3. 发行人使用兑付宽限期, 于 2024 年 1 月 10 日兑付本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 11 月 10 日(不含)产生利息的 50%。</p>

债券代码: 149428

债券简称	H1 龙控 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、本金偿付安排: 发行人将于 2023 年 2 月 10 日和 2023 年 5 月 10 日分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。除上述小额兑付安排以外, 发行人分别于各兑付日 2025 年 6 月 10 日、2025 年 9 月 10 日、2025 年 12 月 10 日、2026 年 3 月 10 日、2026 年 5 月 10 日、2026 年 7 月 10 日、2026 年 9 月 10 日、2026 年 11 月 10 日兑付本金比例为 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%。</p> <p>2、利息支付安排: 本期债券截至 2022 年 11 月 10 日全部应计未付利息计入本金兑付金额; 2022 年 11 月 10 日后新增利息将以本金兑付金额为基数计息, 将每年 12 月 10 日设置为付息日 (其中, 最后一年为当年 11 月 10 日), 具体而言:</p> <p>(1) 本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 12 月 10 日(不含)产生的利息, 龙光控股将于 2023 年 12 月 10 日、2024 年 6 月 10 日分别以现金兑付该部分利息的 50% ;</p> <p>(2) 本期债券自 2023 年 12 月 10 日(含)至 2024 年 12 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已</p>

	<p>经获得现金支付的利息)将于 2024 年 12 月 10 日以现金支付;</p> <p>(3) 本期债券自 2024 年 12 月 10 日(含)至 2025 年 12 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2025 年 12 月 10 日以现金支付;</p> <p>(4) 本期债券自 2025 年 12 月 10 日(含)至 2026 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2026 年 11 月 10 日以现金支付。</p> <p>兑付日调整期间, 龙光控股可以提前偿付新增利息。</p> <p><b>3、增信措施:</b></p> <p><b>1) 股权质押增信:</b></p> <p>(1) “惠州玖悦城三期(博罗天宸 322 亩)” 所属项目公司惠州桃花源房产有限公司的间接股东深圳市聚景投资有限公司 3.32%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信; 此增信项目目前收到民生银行深圳分行提起的诉讼, 案号为(2022)粤 03 民初 7247 号, 贷款行要求偿还项目贷款本息 6.60 亿元, 后续无法偿还项目贷款银行可能提出处置项目而对增信项目的价值产生一定影响, 目前案件正处于一审阶段, 法院尚未就该案做出一审判决, 且借款人及公司与民生银行深圳分行正在积极沟通贷款重组及案件和解方案;</p> <p>(2) “普宁御锦阳光花园(普宁丽达)” 所属项目公司普宁市丽达纺织有限公司 1.99%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信;</p> <p>(3) “汕头逸景阳光嘉府(潮南 82 亩)” 所属项目公司汕头市龙光宏博房地产有限公司 3.32%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信;</p> <p>(4) “苏州太仓科教新城 156 亩” 所属项目公司太仓众旺置业有限公司的直接股东苏州骏富房地产有限公司 3.32%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信;</p> <p>(5) “温州光辉之城(瓯江口 299 亩)” 所属项目公司温州骏绅房地产开发有限公司的间接股东宁波骊胜企业管理有限公司 3.31%的股权及上述股权对应的全部收益用于有关公司债券的质押增信, 根据议案约定, 发行人同意待“温州光辉之城(瓯江口 299 亩)一期商业项目” 还清项目贷款且取得不动产权证书后将该项目的增信方式由股权质押调整为资产抵押;</p> <p>(6) “长沙大王山 176 亩” 所属项目公司长沙市骏利房地产有限公司的直接股东武汉市龙光骏利房地产有限公司 3.32%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信。</p> <p><b>2) 股权收益权增信:</b></p> <p>(1) “清远玖誉湾(清城区 124 亩)” 项目公司清远市龙光骏瑞房地产有限公司 3.32%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信;</p> <p>(2) “佛山玖悦湾(三水 54 亩)” 项目公司佛山市三水区龙光骏凯房地产有限公司 3.32%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信;</p>
--	---

	<p>(3)“江门蓬江 93 亩”项目公司江门市骏腾房地产开发有限公司的直接股东广州骏逸房地产有限公司 1.63%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；</p> <p>(4)“南宁君御华府翰林(长湖路 37 亩)”项目公司南宁市龙光骏驰房地产开发有限公司 7.78%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；</p> <p>(5)“南通中创 84 亩”项目公司南通骏秀房地产开发有限公司 1.69%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信。</p> <p>3) 资产抵押增信：</p> <p>(1) 南宁玖誉城(经开区 283 亩)_三期 I 地块国有建设用地使用权抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 3.32%；</p> <p>(2) 惠州龙光城项目(戴斯酒店)抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 3.32%；</p> <p>(3) 上海临港商业项目提供抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 3.32%，但由于上海临港商业项目目前处于在建状态，根据议案约定，发行人承诺协调和保证相关主体于该项目还清项目贷款且取得不动产权证书之日起 90 个工作日内完成相应的抵押登记手续。</p>
<p>增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）</p>	<p>无</p>
<p>报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况</p>	<p>1. 发行人已完成两次小额兑付，发行人于 2023 年 2 月 10 日 2023 年 5 月 10 日分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。</p> <p>2. 发行人与受托管理人已签署所有增信资产的《股权质押协议》、《股权收益权质押协议》、《房屋抵押协议》和《国有建设用地使用权抵押协议》，并办理了股权质押、股权收益权质押和资产抵押手续，部分资产抵押手续根据议案约定待满足条件后签署协议并办理。</p> <p>3. 发行人使用兑付宽限期，于 2024 年 1 月 10 日兑付本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 11 月 10 日(不含)产生利息的 50%。</p>

债券代码：188305

<p>债券简称</p>	<p>H 龙债 02</p>
<p>增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容</p>	<p>1、本金偿付安排：发行人将于 2023 年 2 月 10 日和 2023 年 5 月 10 日分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。除上述小额兑付安排以外，发行人分别于各兑付日 2025 年 6 月 10 日、2025 年 9 月 10 日、2025 年 12 月 10 日、2026 年 3 月 10 日、2026 年 5 月 10 日、2026 年 7 月 10 日、2026 年 9 月 10 日、2026 年 11 月 10 日兑付本金比例为 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%。</p> <p>2、利息支付安排：本期债券截至 2022 年 11 月 10 日全部应计未付利息计入本金兑付金额；2022 年 11 月 10 日后新增利息将以本金兑付金额为基数计息，将每年 12 月 10 日设置为付息日（其中，最后一年为当年 11 月 10 日），具体而言：</p>



	<p>(1) 本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 12 月 10 日(不含)产生的利息, 龙光控股将于 2023 年 12 月 10 日、2024 年 6 月 10 日分别以现金兑付该部分利息的 50% ;</p> <p>(2) 本期债券自 2023 年 12 月 10 日(含)至 2024 年 12 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2024 年 12 月 10 日以现金支付;</p> <p>(3) 本期债券自 2024 年 12 月 10 日(含)至 2025 年 12 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2025 年 12 月 10 日以现金支付;</p> <p>(4) 本期债券自 2025 年 12 月 10 日(含)至 2026 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2026 年 11 月 10 日以现金支付。</p> <p>兑付日调整期间, 龙光控股可以提前偿付新增利息。</p> <p><b>3、增信措施:</b></p> <p><b>1) 股权质押增信:</b></p> <p>(1) “惠州玖悦城三期(博罗天宸 322 亩)” 所属项目公司惠州桃花源房产有限公司的间接股东深圳市聚景投资有限公司 10.47%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信; 此增信项目目前收到民生银行深圳分行提起的诉讼, 案号为(2022)粤 03 民初 7247 号, 贷款行要求偿还项目贷款本息 6.60 亿元, 后续无法偿还项目贷款银行可能提出处置项目而对增信项目的价值产生一定影响, 目前案件正处于一审阶段, 法院尚未就该案做出一审判决, 且借款人及公司与民生银行深圳分行正在积极沟通贷款重组及案件和解方案;</p> <p>(2) “普宁御锦阳光花园(普宁丽达)” 所属项目公司普宁市丽达纺织有限公司 6.28%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信;</p> <p>(3) “汕头逸景阳光嘉府(潮南 82 亩)” 所属项目公司汕头市龙光宏博房地产有限公司 10.47%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信;</p> <p>(4) “苏州太仓科教新城 156 亩” 所属项目公司太仓众旺置业有限公司的直接股东苏州骏富房地产有限公司 10.47%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信;</p> <p>(5) “温州光辉之城(瓯江口 299 亩)” 所属项目公司温州骏绅房地产开发有限公司的间接股东宁波骊胜企业管理有限公司 10.46%的股权及上述股权对应的全部收益用于有关公司债券的质押增信, 根据议案约定, 发行人同意待“温州光辉之城(瓯江口 299 亩)一期商业项目” 还清项目贷款且取得不动产权证书后将该项目的增信方式由股权质押调整为资产抵押;</p> <p>(6) “长沙大王山 176 亩” 所属项目公司长沙市骏利房地产有限公司的直接股东武汉市龙光骏利房地产有限公司 10.47%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信。</p> <p><b>2) 股权收益权增信:</b></p>
--	--

	<p>(1)“清远玖誉湾(清城区 124 亩)”项目公司清远市龙光骏瑞房地产有限公司 10.47%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；</p> <p>(2)“佛山玖悦湾(三水 54 亩)”项目公司佛山市三水区龙光骏凯房地产有限公司 10.47%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；</p> <p>(3)“江门蓬江 93 亩”项目公司江门市骏腾房地产开发有限公司的直接股东广州骏逸房地产有限公司 5.13%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；</p> <p>(4)“南宁君御华府翰林(长湖路 37 亩)”项目公司南宁市龙光骏驰房地产开发有限公司 10.46%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；</p> <p>(5)“南通中创 84 亩”项目公司南通骏秀房地产开发有限公司 5.34%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信。</p> <p>3) 资产抵押增信：</p> <p>(1) 南宁玖誉城(经开区 283 亩)_三期 I 地块国有建设用地使用权抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 10.47%；</p> <p>(2) 惠州龙光城项目(戴斯酒店)抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 10.47%；</p> <p>(3) 上海临港商业项目提供抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 10.47%，但由于上海临港商业项目目前处于在建状态，根据议案约定，发行人承诺协调和保证相关主体于该项目还清项目贷款且取得不动产权证书之日起 90 个工作日内完成相应的抵押登记手续。</p>
<p>增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）</p>	<p>无</p>
<p>报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况</p>	<p>1. 发行人已完成两次小额兑付，发行人于 2023 年 2 月 10 日 2023 年 5 月 10 日分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。</p> <p>2. 发行人与受托管理人已签署所有增信资产的《股权质押协议》、《股权收益权质押协议》、《房屋抵押协议》和《国有建设用地使用权抵押协议》，并办理了股权质押、股权收益权质押和资产抵押手续，部分资产抵押手续根据议案约定待满足条件后签署协议并办理。</p> <p>3. 发行人使用兑付宽限期，于 2024 年 1 月 10 日兑付本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 11 月 10 日(不含)产生利息的 50%。</p>

债券代码：188619

<p>债券简称</p>	<p>H 龙债 03</p>
<p>增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容</p>	<p>1、本金偿付安排：发行人将于 2023 年 2 月 10 日和 2023 年 5 月 10 日分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。除上述小额兑付安排以外，发行人分别于各兑付日 2025 年 6 月 10 日、2025 年 9 月 10 日、2025 年 12 月 10 日、2026 年 3 月 10 日、2026 年 5 月 10 日、2026 年 7 月 10 日、2026 年 9 月 10 日、2026 年 11 月 10 日兑付本金比例为 10%、10%、10%、10%、15%</p>

	<p>、15%、15%、15%。</p> <p>2、利息支付安排：本期债券截至 2022 年 11 月 10 日全部应计未付利息计入本金兑付金额；2022 年 11 月 10 日后新增利息将以本金兑付金额为基数计息，将每年 12 月 10 日设置为付息日（其中，最后一年为当年 11 月 10 日），具体而言：</p> <p>（1）本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 12 月 10 日(不含)产生的利息，龙光控股将于 2023 年 12 月 10 日、2024 年 6 月 10 日分别以现金兑付该部分利息的 50%；</p> <p>（2）本期债券自 2023 年 12 月 10 日(含)至 2024 年 12 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2024 年 12 月 10 日以现金支付；</p> <p>（3）本期债券自 2024 年 12 月 10 日(含)至 2025 年 12 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2025 年 12 月 10 日以现金支付；</p> <p>（4）本期债券自 2025 年 12 月 10 日(含)至 2026 年 11 月 10 日(不含)的利息(需扣除因分期偿付本金兑付金额时已经获得现金支付的利息)将于 2026 年 11 月 10 日以现金支付。</p> <p>兑付日调整期间，龙光控股可以提前偿付新增利息。</p> <p>3、增信措施：</p> <p>1) 股权质押增信：</p> <p>（1）“惠州玖悦城三期(博罗天宸 322 亩)”所属项目公司惠州桃花源房产有限公司的间接股东深圳市聚景投资有限公司 11.66%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信；此增信项目目前收到民生银行深圳分行提起的诉讼，案号为（2022）粤 03 民初 7247 号，贷款行要求偿还项目贷款本息 6.60 亿元，后续无法偿还项目贷款银行可能提出处置项目而对增信项目的价值产生一定影响，目前案件正处于一审阶段，法院尚未就该案做出一审判决，且借款人及公司与民生银行深圳分行正在积极沟通贷款重组及案件和解方案；</p> <p>（2）“普宁御锦阳光花园(普宁丽达)”所属项目公司普宁市丽达纺织有限公司 6.99%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信；</p> <p>（3）“汕头逸景阳光嘉府(潮南 82 亩)”所属项目公司汕头市龙光宏博房地产有限公司 11.66%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信；</p> <p>（4）“苏州太仓科教新城 156 亩”所属项目公司太仓众旺置业有限公司的直接股东苏州骏富房地产有限公司 11.66%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信；</p> <p>（5）“温州光辉之城(瓯江口 299 亩)”所属项目公司温州骏绅房地产开发有限公司的间接股东宁波骊胜企业管理有限公司 11.66%的股权及上述股权对应的全部收益用于有关公司债券的质押增信，根据议案约定，发行人同意待“温州光辉之城(瓯江口 299 亩)一期商业项目”还清项目贷款且取得不动产权证书后将该项目的增信方式由股</p>
--	---

	<p>权质押调整为资产抵押：                  （6）“长沙大王山 176 亩”所属项目公司长沙市骏利房地产有限公司的直接股东武汉市龙光骏利房地产有限公司 11.66%的股权及上述股权对应的全部收益用于本期债券的质押增信。</p> <p>2) 股权收益权增信：                  （1）“清远玖誉湾(清城区 124 亩)”项目公司清远市龙光骏瑞房地产有限公司 11.66%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；                  （2）“佛山玖悦湾(三水 54 亩)”项目公司佛山市三水区龙光骏凯房地产有限公司 11.66%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；                  （3）“江门蓬江 93 亩”项目公司江门市骏腾房地产开发有限公司的直接股东广州骏逸房地产有限公司 5.71%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；                  （4）“南宁君御华府翰林(长湖路 37 亩)”项目公司南宁市龙光骏驰房地产开发有限公司 11.66%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信；                  （5）“南通中创 84 亩”项目公司南通骏秀房地产开发有限公司 5.94%股权相对应的股权收益权为本期债券提供质押增信。</p> <p>3) 资产抵押增信：                  （1）南宁玖誉城(经开区 283 亩)_三期 I 地块国有建设用地使用权抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 11.66%；                  （2）惠州龙光城项目(戴斯酒店)抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 11.66%；                  （3）上海临港商业项目提供抵押增信，为本期债券提供的抵押比例为 11.66%，但由于上海临港商业项目目前处于在建状态，根据议案约定，发行人承诺协调和保证相关主体于该项目还清项目贷款且取得不动产权证书之日起 90 个工作日内完成相应的抵押登记手续。</p>
<p>增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）</p>	<p>无</p>
<p>报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况</p>	<p>1. 发行人已完成两次小额兑付，发行人于 2023 年 2 月 10 日 2023 年 5 月 10 日分别向每个证券账户兑付持有的本期债券各不超过 500 张。</p> <p>2. 发行人与受托管理人已签署所有增信资产的《股权质押协议》、《股权收益权质押协议》、《房屋抵押协议》和《国有建设用地使用权抵押协议》，并办理了股权质押、股权收益权质押和资产抵押手续，部分资产抵押手续根据议案约定待满足条件后签署协议并办理。</p> <p>3. 发行人使用兑付宽限期，于 2024 年 1 月 10 日兑付本期债券自 2022 年 11 月 10 日(含)至 2023 年 11 月 10 日(不含)产生利息的 50%。</p>

## 七、中介机构情况

### （一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市朝阳区慈云寺北里 210 号远洋国际中心 E 座 1101
签字会计师姓名	张志辉、张海正

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	114531、112875、166599、163012、112801、163100、149428、188305、163625、114532、188619、175090
债券简称	H9 龙控 02、H9 龙控 01、HPR 龙债 2、H 龙控 04、H8 龙控 05、H 龙控 01、H1 龙控 01、H 龙债 02、H 龙控 03、H9 龙控 03、H 龙债 03、H 龙债 04
名称	招商证券股份有限公司
办公地址	深圳市福田区福华街道福华一路 111 号
联系人	肖行舟
联系电话	0755-83081306

债券代码	150211
债券简称	H 龙控 02
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 楼
联系人	吴磊
联系电话	021-38676666

### （三）资信评级机构

适用 不适用

### （四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
114531、112875、163012、112801	资信评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司	无	2023 年 8 月 11 日	终止评级	及时公告	暂无

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
163100、149428、188305、114532、188619							
163625、175090	资信评级机构	联合资信评估股份有限公司	无	2023 年 8 月 11 日	终止评级	及时公告	暂无

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

会计师事务所名称	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
审计意见类型	带强调事项段、其他事项段或与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见
所涉及的事项	截至 2023 年 12 月 31 日，龙光控股货币资金账面余额 97.32 亿元，其中商品房预售监管资金 71.17 亿元，受限资金 23.43 亿元；而同时龙光控股有息负债账面金额 696.87 亿，其中一年内到期的有息负债 271.55 亿，大于公司可支配货币资金账面余额。
所涉事项对公司生产经营和偿债能力的影响	公司可动用资金远不足以偿还债务，流动性紧张，偿债能力不足，到期债务无法按期支付，面临被诉讼的风险。

#### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

#### 三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表10%以上

适用 不适用

#### 四、资产情况

##### （一）资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022年末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	97.32	128.57	-24.31	
应收账款	30.13	64.27	-53.12	应收工程款、应收联合营款项下降
预付款项	24.90	29.29	-14.99	
其他应收款	160.12	394.10	-59.37	应收联合营款项减少
存货	1,464.86	1,403.83	4.35	
合同资产	6.77	7.51	-9.87	
其他流动资产	76.34	86.95	-12.20	
投资性房地产	380.31	363.45	4.64	
长期股权投资	67.50	59.41	13.61	
固定资产	0.65	0.43	49.70	并表子公司增加而导致固定资产增加
无形资产	1.11	0.53	110.11	预付的软件款项，交付后结转到无形资产
长期待摊费用	0.53	0.64	-18.11	
递延所得税资产	13.64	18.29	-25.44	

##### （二）资产受限情况

###### 1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产的账面价值（非受限价值）	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	97.32	23.43	/	24.07
存货	1464.86	1273.83	/	86.96
投资性房地产	380.31	373.33	/	98.17
合计	1,942.49	1,670.59	—	—

###### 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产10%

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值 (如有)	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
存货	1,464.86	/	1,273.83	抵押及质押	对发行人的资产流动性及偿债能力造成影响
投资性房地产	380.31	/	373.33	抵押及质押	对发行人的资产流动性及偿债能力造成影响

### 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计(%)	受限股权数量占发行人持有子公司股权总数的比例(%)	权利受限原因
惠州市博裕房地产有限公司	96.65	-24.38	0.0045	100	100	因融资股权质押而受限
合计	96.65	-24.38	0.0045	—	—	—

## 五、非经营性往来占款和资金拆借

### （一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

### （二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

### （三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行



## 六、负债情况

### （一）有息债务及其变动情况

#### 1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为185.18亿元和175.13亿元，报告期内有息债务余额同比变动-5.43%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内(含)	6个月(不含)至1年(含)	超过1年(不含)		
公司信用类债券	0	0	8.93	161.54	170.48	97.34
银行贷款	0	0	0	4.66	4.66	2.66
非银行金融机构贷款	0	0	0	0	0	0
其他有息债务	0	0	0	0	0	0
合计	0	0	8.93	166.20	175.13	—

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额170.48亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额0亿元，且共有8.93亿元公司信用类债券在2024年5月至12月内到期或回售偿付。

#### 2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为595.01亿元和696.98亿元，报告期内有息债务余额同比变动17.14%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内(含)	6个月(不含)至1年(含)	超过1年(不含)		
公司信用类债券	0	0	8.93	161.54	170.48	24.46
银行贷款	89.12	59.01	31.29	233.49	412.91	59.24
非银行金融机构贷款	82.40	5.74	2.00	19.04	109.17	15.66
其他有息债务	0	0.51	3.90	0	4.42	0.63
合计	171.53	65.26	46.12	414.07	696.98	—

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额170.48亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额0亿元，且共有8.93亿元公司信用类债券在2024年5月至12月内到期或回售偿付。

#### 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2024 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

债务名称（如为公司信用类债券的，则填写债券代码和简称）	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
-	深圳市德熙实业有限公司	信托	5.21	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	5.21	诉讼程序中，尽力协商和解
-	佛山市龙光骏绅房地产有限公司	银行	6.01	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	6.01	诉讼程序中，尽力协商和解
-	佛山市龙光骏绅房地产有限公司	银行	6.20	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	6.20	诉讼程序中，尽力协商和解
-	河源美平房地产发展有限公司	信托	9.40	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	9.40	诉讼程序中，尽力协商和解
-	南宁市龙光骏荣房地产开发有限公司	银行	4.32	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	4.32	诉讼程序中，尽力协商和解
-	南宁市龙光骏鑫房地产开发有限公司	银行	2.43	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	2.43	诉讼程序中，尽力协商和解
-	清远市龙光骏瑞房地产有限公司	信托	3.20	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	3.20	诉讼程序中，尽力协商和解
-	龙光世纪（肇庆）置业有限公司	银行	1.24	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.24	诉讼程序中，尽力协商和解
-	龙光世纪（	信托	4.00	本息均	公司现金流受阻，无法按期偿付	4.00	诉讼程

债务名称（如为公司信用类债券的，则填写债券代码和简称）	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
	肇庆)置业有限公司			逾期			序中，尽力协商和解
-	深圳市龙光骏景房地产开发有限公司	银行	39.71	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	39.71	正在协商展期
-	珠海市顺兴置业有限公司/潮州市诚悦房地产有限公司	信托	50.00	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	50.00	诉讼程序中，尽力协商和解
-	成都骏陇房地产开发有限公司	银行	1.95	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	1.95	正在协商展期
-	海南金骏置业有限公司	信托	10.60	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	10.60	诉讼程序中，尽力协商和解
-	深圳市骏诚房地产有限公司	银行	0.58	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	0.58	正在协商展期
-	龙光世纪（肇庆）置业有限公司	银行	4.10	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	4.10	诉讼程序中，尽力协商和解
-	惠州市宏裕房地产有限公司	银行	6.84	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	6.84	诉讼程序中，尽力协商和解
-	深圳市金智投资有限公司	银行	2.15	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	2.15	诉讼程序中，尽力协商和解
-	潮州市景欣房地产有限公司	银行	2.36	本息均逾期	公司现金流受阻，无法按期偿付	2.36	诉讼程序中，尽力协商和解
-	佛山市顺德	银行	11.25	本息均	公司现金流受阻，无法按期偿付	11.25	诉讼程

债务名称（如为公司信用类债券的，则填写债券代码和简称）	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
	区龙光骏朗房地产有限公司			逾期			序中，尽力协商和解

### （三） 负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022年末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
短期借款	0	8.27	-100	短期贷款已展期
应付票据	0.11	0.20	-43.24	应付票据逐步到期
应付账款	294.48	220.55	33.52	本年暂估工程款增加
合同负债	256.01	547.77	-53.26	本年确收金额较大/本年合约销售及销售回笼下降
应付职工薪酬	0.27	0.79	-66.25	员工人数及薪资下降
应交税费	102.84	108.60	-5.30	
其他应付款	525.28	472.04	11.28	
一年内到期的非流动负债	271.55	204.46	32.81	根据到期日进行重分类
其他流动负债	0	19.00	-100	外保内贷业务已结算
长期借款	263.78	205.14	28.58	
应付债券	161.55	176.94	8.70	
递延所得税负债	81.69	66.26	23.28	

### （四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

### 七、利润及其他损益来源情况

#### （一） 基本情况

报告期利润总额：-83.65 亿元

报告期非经常性损益总额：-23.84 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

### （二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
惠州市博裕房地产有限公司	是	100%	房地产开发	96.65	-24.38	0.0045	-24.06

### （三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

存在重大差异的原因

本期对存货计提了存货跌价准备 63.12 亿元。

### 八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

造成亏损的主要主体、亏损情况、亏损原因、对公司生产经营和偿债能力的影响：

造成亏损的主要原因为本年房地产市场普遍下行，公司计提了 63.12 亿存货跌价准备；造成亏损的主要主体是惠州市博裕房地产有限公司，本年计提存货跌价准备，直接对公司盈利能力产生影响，进而影响公司的偿债能力。

### 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：615.23 亿元

报告期末对外担保的余额：472.92 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-142.31 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：40.64 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

### 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

原告姓名 (名称)	被告姓名 (名称)	案由	一审受理 时间	一审受理 法院	标的金额 (如有)	目前所处的 诉讼程序
--------------	--------------	----	------------	------------	--------------	---------------

<p>中信信托 有限公司</p>	<p>深圳市龙光控股有限公司、深圳市龙光骏博房地产有限公司、珠海市顺兴置业有限公司、潮州市诚悦房地产有限公司</p>	<p>金融合同纠纷</p>	<p>2023 年 1 月 30 日</p>	<p>北京市第三中级人民法院</p>	<p>52.71 亿元</p>	<p>1、深圳市龙光控股有限公司于 2023 年 1 月 30 日被列入强制执行名单，案号为(2023)京 03 执 127 号； 2、公司于 2023 年 11 月收到北京市第三中级人民法院发来的《拍卖通知》，于 2023 年 12 月 19 日至 2023 年 12 月 20 日 10 时，在京东网司法拍卖网络平台上对相关资产（西丽地块）进行公开拍卖活动。已流拍。 3、公司于 2024 年 3 月收到北京市第三中级人民法院发来的《拍卖通知》，将于 2024 年 4 月 23 日在京东网司法拍卖网络平台上对相关资产（潮州 934 地块）进行</p>
----------------------	--	---------------	------------------------	--------------------	-----------------	--

						公开拍卖活动。
--	--	--	--	--	--	---------

**十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况**

发生变更 未发生变更

**十二、 向普通投资者披露的信息**

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

**第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项**

**一、 发行人为可交换公司债券发行人**

适用 不适用

**二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人**

适用 不适用

**三、 发行人为绿色公司债券发行人**

适用 不适用

**四、 发行人为永续期公司债券发行人**

适用 不适用

**五、 发行人为扶贫债券发行人**

适用 不适用

**六、 发行人为乡村振兴债券发行人**

适用 不适用

**七、 发行人为一带一路债券发行人**

适用 不适用

#### 八、科技创新债或者双创债

适用 不适用

#### 九、低碳转型（挂钩）公司债券

适用 不适用

#### 十、纾困公司债券

适用 不适用

#### 十一、 中小微企业支持债券

适用 不适用

#### 十二、 其他专项品种公司债券事项

无

### 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

#### 一、诉讼情况

截至本报告披露日，公司涉及标的金额 3,000 万元以上诉讼及仲裁事项 46 件，涉及金额 176.06 亿元。其中重大诉讼及进展如下：

中信信托有限责任公司于 2023 年 1 月 30 日就融资合同纠纷向北京市第三中级人民法院提起执行，执行标的金额为人民币 5,271,070,527 元。根据公司收到的《执行通知书》和《执行裁定书》，北京市方圆公证处作出的（2021）京方圆内经证字第 8482-08487 号公证书及（2022）京方圆执字第 171 号执行证书已经发生法律效力，申请执行人据以申请强制执行，北京市高级人民法院以（2023）京执 3 号执行裁定书指定北京市第三中级人民法院执行，北京市第三中级人民法院于 2023 年 1 月 30 日立案执行，将本公司及子公司深圳市龙光骏博房地产有限公司等列为被执行人。于 2023 年 11 月收到北京市第三中级人民法院发来的《拍卖通知》。根据上述法律文书，北京市第三中级人民法院于 2023 年 12 月 19 日 10 时至 2023 年 12 月 20 日 10 时止（延时的除外）在京东网司法拍卖网络平台上对相关资产进行公开拍卖活动。截至目前，上述被拍卖资产流拍。

#### 二、部分债务未能如期偿还相关情况

##### 1、银行及信托贷款未能如期偿还相关情况

截止 2024 年 4 月 28 日，深圳市龙光控股有限公司（以下简称“公司”）及下属子公司未能如期偿还银行及信托贷款金额合计为 1,819,230.99 万元。

##### 2、银行间公开产品未能如期偿还情况

截止 2024 年 4 月 28 日，公司未能如期兑付汇裕 2021 年度第一期天耀供应链定向资产支持票据优先级（以下简称“21 汇裕天耀 ABN001 优先”）本金为 31,380 万元。





## 第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，  
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

（本页无正文，为《深圳市龙光控股有限公司公司债券年度报告（2023年）》盖章页）



深圳市龙光控股有限公司

2024年04月28日

## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位: 深圳市龙光控股有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	9,732,163,342.82	12,857,319,933.79
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	3,013,254,708.77	6,427,367,796.39
应收款项融资		
预付款项	2,490,316,479.57	2,929,417,908.25
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	16,012,085,997.86	39,409,794,017.22
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	146,486,063,569.44	140,383,312,202.72
合同资产	676,758,107.53	750,868,209.95
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	7,633,844,972.17	8,695,002,074.00
流动资产合计	186,044,487,178.16	211,453,082,142.32
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,749,930,970.38	5,941,255,401.50
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	38,030,541,444.69	36,345,144,650.94
固定资产	64,772,628.73	43,267,144.80
在建工程		
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产		
无形资产	110,842,159.64	52,754,326.52
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	52,786,350.23	64,456,725.39
递延所得税资产	1,363,886,192.58	1,829,340,037.26
其他非流动资产		
非流动资产合计	46,372,759,746.25	44,276,218,286.41
资产总计	232,417,246,924.41	255,729,300,428.73
<b>流动负债：</b>		
短期借款		827,169,900.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	11,258,859.68	19,837,575.59
应付账款	29,448,004,260.30	22,054,878,450.90
预收款项		
合同负债	25,601,428,910.37	54,776,887,036.48
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	26,531,796.85	78,609,273.53
应交税费	10,283,784,093.03	10,859,795,197.10
其他应付款	52,527,967,979.45	47,203,822,708.44
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	27,154,551,179.82	20,445,981,940.51
其他流动负债		1,900,000,000.00
流动负债合计	145,053,527,079.50	158,166,982,082.55
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	26,377,546,787.11	20,514,120,187.89
应付债券	16,154,520,296.00	17,694,156,676.74
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		

递延所得税负债	8,168,764,074.51	6,626,130,598.48
其他非流动负债		
非流动负债合计	50,700,831,157.62	44,834,407,463.11
负债合计	195,754,358,237.12	203,001,389,545.66
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	443,000,000.00	443,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积		
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	31,145,479,422.08	40,290,428,612.87
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	31,588,479,422.08	40,733,428,612.87
少数股东权益	5,074,409,265.21	11,994,482,270.20
所有者权益（或股东权益）合计	36,662,888,687.29	52,727,910,883.07
负债和所有者权益（或股东权益）总计	232,417,246,924.41	255,729,300,428.73

公司负责人：沈沛勇 主管会计工作负责人：林游 会计机构负责人：范家权

### 母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市龙光控股有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	10,781,730.11	1,370,855,525.51
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	76,072,257.90	73,633,221.11
应收款项融资		
预付款项	16,860,084.00	25,888,114.46
其他应收款	135,682,367,254.72	133,028,314,222.73
其中：应收利息		
应收股利	1,239,918,910.68	1,239,918,910.68
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	521,078.92	

流动资产合计	135,786,602,405.65	134,498,691,083.81
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	16,809,964,023.02	4,236,853,227.47
长期股权投资	876,886,051.34	876,886,051.34
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	459,678.21	919,098.36
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	4,340,282.44	6,900,163.84
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	13,979,349.03	28,572,155.68
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	17,705,629,384.04	5,150,130,696.69
资产总计	153,492,231,789.69	139,648,821,780.50
<b>流动负债：</b>		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	17,519.09	121,299.09
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	16,200.00	3,176,109.65
应交税费	45,795.75	331,604.37
其他应付款	112,337,594,634.48	97,714,481,204.79
其中：应付利息	1,164,168,652.38	513,483,639.56
应付股利	11,685,000,000.00	11,685,000,000.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	892,951,074.00	340,270,323.26
其他流动负债		
流动负债合计	113,230,625,223.32	98,058,380,541.16
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	465,603,144.90	484,386,890.00
应付债券	16,154,520,296.00	17,694,156,676.74
其中：优先股		
永续债		

租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	615,000,000.00	615,000,000.00
其他非流动负债		
非流动负债合计	17,235,123,440.90	18,793,543,566.74
负债合计	130,465,748,664.22	116,851,924,107.90
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	443,000,000.00	443,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	94,927,070.45	94,927,070.45
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	221,500,000.00	221,500,000.00
未分配利润	22,267,056,055.02	22,037,470,602.15
所有者权益（或股东权益）合计	23,026,483,125.47	22,796,897,672.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计	153,492,231,789.69	139,648,821,780.50

公司负责人：沈沛勇 主管会计工作负责人：林游 会计机构负责人：范家权

### 合并利润表

2023年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业总收入	46,451,719,025.79	38,095,774,472.40
其中：营业收入	46,451,719,025.79	38,095,774,472.40
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	49,025,522,933.92	38,360,676,658.70
其中：营业成本	45,038,563,418.81	34,225,771,754.52
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,082,602,103.79	632,190,646.63
销售费用	1,404,350,838.33	1,688,510,528.22
管理费用	650,019,427.23	1,010,641,491.47
研发费用		



财务费用	849,987,145.76	803,562,237.86
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		28,236,154.51
投资收益（损失以“-”号填列）	-789,687,506.42	-358,522,870.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	1,288,487,321.08	1,543,594,210.91
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-6,312,216,177.25	-7,974,387,392.58
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-8,387,220,270.72	-7,025,982,083.63
加：营业外收入	74,511,212.34	98,779,576.97
减：营业外支出	52,698,078.40	72,397,804.04
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-8,365,407,136.78	-6,999,600,310.70
减：所得税费用	613,670,752.79	697,792,476.40
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-8,979,077,889.57	-7,697,392,787.10
（一）按经营持续性分类	-8,979,077,889.57	-7,697,392,787.10
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-8,979,077,889.57	-7,697,392,787.10
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	-9,068,923,450.90	-7,372,906,332.74
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	89,845,561.33	-324,486,454.36
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		

(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-8,979,077,889.57	-7,697,392,787.10
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-9,068,923,450.90	-7,372,906,332.74
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	89,845,561.33	-324,486,454.36
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：沈沛勇 主管会计工作负责人：林游 会计机构负责人：范家权

**母公司利润表**  
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业收入	47,897,296.73	62,600,061.09
减：营业成本	0	0
税金及附加	143,278.78	75,090.28
销售费用	266,382.96	2,048,314.55
管理费用	48,753,771.33	124,105,162.49
研发费用		
财务费用	88,207,516.93	58,214,690.82
其中：利息费用	90,293,126.22	48,078,688.86
利息收入	20,371,460.13	87,813,057.13
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	318,066,516.88	4,298,564,815.76
其中：对联营企业和合营企业		

的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	228,592,863.61	4,176,721,618.71
加：营业外收入	995,103.65	4,091,857.75
减：营业外支出	2,514.39	99,924.88
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	229,585,452.87	4,180,713,551.58
减：所得税费用		144,316.40
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	229,585,452.87	4,180,569,235.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	229,585,452.87	4,180,569,235.18
七、每股收益：		

(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：沈沛勇 主管会计工作负责人：林游 会计机构负责人：范家权

**合并现金流量表**  
2023年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	14,535,751,023.82	36,281,808,432.61
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	73,549,166.60	98,727,615.52
经营活动现金流入小计	14,609,300,190.42	36,380,536,048.13
购买商品、接受劳务支付的现金	7,345,972,779.99	17,488,253,117.11
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	754,392,800.57	1,188,390,745.13
支付的各项税费	609,869,095.97	2,365,008,972.57
支付其他与经营活动有关的现金	757,036,102.32	8,374,244,843.05
经营活动现金流出小计	9,467,270,778.85	29,415,897,677.86
经营活动产生的现金流量净额	5,142,029,411.57	6,964,638,370.27
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	962,045.74	69,579,685.51
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	160,247,200.45	2,910,962,370.89
收到其他与投资活动有关的现金	771,534,950.55	11,772,785,494.20
投资活动现金流入小计	932,744,196.74	14,753,327,550.60
购建固定资产、无形资产和其他	396,913,194.28	805,336,298.24

长期资产支付的现金		
投资支付的现金		9,384,725,813.57
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	396,913,194.28	10,190,062,111.81
投资活动产生的现金流量净额	535,831,002.46	4,563,265,438.79
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		2,057,134,890.00
收到其他与筹资活动有关的现金		900,000,000.00
筹资活动现金流入小计		2,957,134,890.00
偿还债务支付的现金	6,007,904,281.68	15,132,650,410.34
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,349,748,291.88	2,618,138,668.87
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		7,709,998,003.15
筹资活动现金流出小计	7,357,652,573.56	25,460,787,082.36
筹资活动产生的现金流量净额	-7,357,652,573.56	-22,503,652,192.36
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-1,679,792,159.53	-10,975,748,383.30
加：期初现金及现金等价物余额	9,069,011,420.29	20,044,759,803.60
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>7,389,219,260.76</b>	<b>9,069,011,420.30</b>

公司负责人：沈沛勇 主管会计工作负责人：林游 会计机构负责人：范家权

### 母公司现金流量表

2023年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	47,250,535.96	73,476,392.66
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,429,451,511.97	3,022,415,872.60
经营活动现金流入小计	3,476,702,047.93	3,095,892,265.26
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	13,827,038.68	78,204,127.32
支付的各项税费	2,599,163.56	29,440,388.37
支付其他与经营活动有关的现金	2,211,633,985.85	7,866,220,358.37
经营活动现金流出小计	<b>2,228,060,188.09</b>	7,973,864,874.06
经营活动产生的现金流量净额	<b>1,248,641,859.84</b>	-4,877,972,608.80
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		

取得投资收益收到的现金		4,980,839,077.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		4,980,839,077.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,068,241.83
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		2,068,241.83
投资活动产生的现金流量净额		4,978,770,835.37
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		484,386,890.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		484,386,890.00
偿还债务支付的现金	1,005,739,375.10	1,545,573,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	244,893,966.09	445,572,676.23
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,250,633,341.19	1,991,145,676.23
筹资活动产生的现金流量净额	-1,250,633,341.19	-1,506,758,786.23
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-1,991,481.35	-1,405,960,559.66
加：期初现金及现金等价物余额	2,005,428.43	1,407,965,988.09
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	13,947.08	2,005,428.43

公司负责人：沈沛勇 主管会计工作负责人：林游 会计机构负责人：范家权

