

债券代码：112801.SZ  
债券代码：114532.SZ  
债券代码：163012.SH  
债券代码：163100.SH  
债券代码：163625.SH  
债券代码：175090.SH  
债券代码：149428.SZ  
债券代码：188305.SH  
债券代码：188619.SH

债券简称：H8 龙控 05  
债券简称：H9 龙控 03  
债券简称：H 龙控 04  
债券简称：H 龙控 01  
债券简称：H 龙控 03  
债券简称：H 龙债 04  
债券简称：H1 龙控 01  
债券简称：H 龙债 02  
债券简称：H 龙债 03

招商证券股份有限公司  
关于深圳市龙光控股有限公司  
“H 龙控 04”等 9 支债券增信资产情况的  
临时受托管理事务报告

发行人

深圳市龙光控股有限公司

（住所：深圳市宝安区兴华路南侧龙光世纪大厦 1 栋 2002）



债券受托管理人

招商证券股份有限公司

（住所：深圳市福田区福田街道福华一路 111 号）

2025 年 6 月

## 重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》、相关债券对应的《募集说明书》《受托管理协议》等相关规定或约定、重大事项相关公开信息、深圳市龙光控股有限公司的控股股东龙光集团有限公司的公告等，由招商证券股份有限公司编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为招商证券股份有限公司所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”、“受托管理人”）作为深圳市龙光控股有限公司（以下简称“龙光控股”、“发行人”、“公司”）发行的“H 龙控 04”、“H 龙控 01”、“H 龙控 03”、“H 龙债 04”、“H 龙债 02”、“H 龙债 03”、“H8 龙控 05”、“H9 龙控 03”、“H1 龙控 01”的债券受托管理人，根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。

### 一、增信资产情况

2025 年 6 月 13 日，发行人发布了《深圳市龙光控股有限公司“H 龙控 04”等 9 支公司债券增信资产情况的公告》对“H 龙控 04”、“H 龙控 01”、“H 龙控 03”、“H 龙债 04”、“H 龙债 02”、“H 龙债 03”、“H8 龙控 05”、“H9 龙控 03”、“H1 龙控 01”等 9 支债券增信资产情况进行了披露，具体公告如下：

#### “一、增信措施情况

##### 1、增信涉及的债券的基本情况

本公告所涉深圳市龙光控股有限公司(以下简称“公司”、“发行人”)作为发行人的 9 支公司债券具体情况如下：

序号	债券名称	债券简称	债券代码	截至基准日 <sup>1</sup> 的 债券余额（人 民币：亿元）	截至基准日 未偿本金余 额占比	截至目前债 券余额（人 民币：亿元）	发行人	受托管理 人
1	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)	H 龙控 04	163012.SH	20.00	15.54%	19.44319568	深圳市龙光控股有限公司	招商证券股份有限公司
2	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)	H8 龙控 05	112801.SZ	24.90	19.34%	24.13394538	深圳市龙光控股有限公司	招商证券股份有限公司

<sup>1</sup> 基准日为 2022 年 11 月 10 日，下同

招商证券股份有限公司关于深圳市龙光控股有限公司“H 龙控 04”等 9 支债券增信资产情况的临时受托管理事务报告

序号	债券名称	债券简称	债券代码	截至基准日 <sup>1</sup> 的 债券余额（人 民币：亿元）	截至基准日 未偿本金余 额占比	截至目前债 券余额（人 民币：亿元）	发行人	受托管理 人
3	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)	H 龙控 01	163100.SH	10.00	7.77%	9.49944304	深圳市龙光控股有限公司	招商证券股份有限公司
4	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)	H1 龙控 01	149428.SZ	4.27	3.32%	4.14757822	深圳市龙光控股有限公司	招商证券股份有限公司
5	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 龙债 02	188305.SH	13.47	10.47%	13.20919866	深圳市龙光控股有限公司	招商证券股份有限公司
6	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)	H 龙控 03	163625.SH	20.00	15.54%	19.81777502	深圳市龙光控股有限公司	招商证券股份有限公司
7	深圳市龙光控股有限公司非公开发行 2019 年非公开发行公司债券(第一期)	H9 龙控 03	114532.SZ	1.05	0.82%	1.045405	深圳市龙光控股有限公司	招商证券股份有限公司
8	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 03	188619.SH	15.00	11.66%	14.73344406	深圳市龙光控股有限公司	招商证券股份有限公司
9	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)	H 龙债 04	175090.SH	20.00	15.54%	19.54552062	深圳市龙光控股有限公司	招商证券股份有限公司

## 2、增信措施基本情况

公司以直接或间接持有的 15 个项目为上述 9 支公司债券提供资产抵押/股权质押/股权收益权质押担保，每个项目为 9 支债券增信措施如下表，单支债券的增信担保比例为截至基准日未偿本金余额占比。

序号	资产名称	项目公司名称	龙光 权益	担保方式	穿透项目公司的担保比例	担保说明
----	------	--------	----------	------	-------------	------

招商证券股份有限公司关于深圳市龙光控股有限公司“H 龙控 04”等 9 支债券增信资产情况的临时受托管理事务报告

1	惠州龙光城(戴斯酒店)	惠州大亚湾东圳房地产有限公司	100%	资产抵押	100%	/
2	南宁玖誉城(经开区 283 亩)三期 I 地块	南宁市龙光骏诚房地产开发有限公司	100%	资产抵押	100%	/
3	上海临港商业	上海君翔房地产有限公司	100%	资产抵押承诺	100%	还清项目贷款且取得不动产权证书后资产抵押
4	温耀名邸(地块 E-07-04 商业)	温州骏绅房地产有限公司	100%	资产抵押	100%	还清项目贷款且取得不动产权证书后资产抵押
5	普宁市御锦阳光花园	普宁市丽达纺织有限公司	60%	股权质押	60%	项目公司 60%股权质押
6	汕头市潮南区逸景阳光嘉府	汕头市龙光宏博房地产有限公司	100%	股权质押	100%	项目公司 100%股权质押
7	龙光天宸花园	惠州桃花源房产有限公司	100%	股权质押	100%	项目公司直接股东深圳市明良投资有限公司 1%股权质押以及项目公司间接股东深圳市聚景投资有限公司 99%股权质押
8	太湖湖语花园	太仓众旺置业有限公司	30.3%	股权质押	30.3%	项目公司直接股东苏州骏富房地产有限公司 100%股权质押
9	温耀名邸(住宅)	温州骏绅房地产有限公司	51%	股权质押	51%	项目公司间接股东宁波骊胜企业管理有限公司 100%股权质押
10	长沙禧宸府	长沙市骏利房地产有限公司	33%	股权质押	33%	项目公司直接股东武汉市龙光骏利房地产有限公司 100%股权质押
11	佛山龙光玖悦湾	佛山市三水区龙光骏凯房地产有限公司	100%	股权收益权质押	100%	项目公司 100%股权收益权质押
12	清远龙光玖誉湾花园	清远市龙光骏瑞房地产有限公司	100%	股权收益权质押	100%	项目公司 100%股权收益权质押
13	江门玖龙湾花园	江门市骏腾房地产开发有限公司	49%	股权收益权质押	49%	项目公司直接股东广州骏逸房地产有限公司 49%股权收益权质押
14	南通天皓璟园	南通骏秀房地产开发有限公司	51%	股权收益权质押	51%	项目公司 51%股权收益权质押

15	南宁君御华府翰林	南宁市龙光骏驰房地产开发有限公司	100%	股权收益权质押	100%	项目公司 100%股权收益权质押
----	----------	------------------	------	---------	------	------------------

## 二、增信资产的运营情况

### 1、惠州大亚湾东圳房地产有限公司

惠州大亚湾东圳房地产有限公司成立于 2007 年 2 月 27 日，统一社会信用代码:91441300799304522X，法定代表人：沈沛勇，注册地址：惠州大亚湾西区西南大道 88 号龙光城一期会所，注册资本：10,010.01 万元。主要经营范围：房地产开发（凭资质证经营），投资兴办实业（具体项目另行审批），国内商业及物资供销业（不含国家法律、法规禁止的经营项目），进出口业务（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可证后方可经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

项目名称：惠州龙光城（戴斯酒店）项目

项目简介及运营情况：项目位于惠州大亚湾西区西南大道 88 号龙光城南区 3 栋，规划用途为酒店，总建筑面积 19,809.89 平方米，已取得证号为粤房地权证惠州字第 3300100882 号的不动产权证书。项目为资产抵押项目，正常运营中。

### 2、南宁市龙光骏诚房地产开发有限公司

南宁市龙光骏诚房地产开发有限公司成立于 2019 年 1 月 21 日，统一社会信用代码:91450100MA5NLAPN62，法定代表人：沈沛勇，注册地址：南宁市白沙大道 57 号龙光玖誉城营销中心，注册资本：2,020.202 万元。主要经营范围：房地产开发经营，建筑装饰装饰工程设计及施工（以上经营项目凭资质证经营）；房地产信息咨询；房地产营销策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）。

项目名称：南宁玖誉城(经开区 283 亩)\_三期 I 地块项目

项目简介及运营情况：项目位于南宁市白沙大道南侧、星光大道西面，占地

面积 29,163.34 平方米，规划用途为商务金融用地、批发零售用地，项目尚未开工，在沟通相关部门调整规划用途，拟部分商改住。2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日无收支。

### 3、上海君栩房地产有限公司

上海君栩房地产有限公司成立于 2021 年 2 月 20 日，统一社会信用代码:91310000MA1H3K0Q83，法定代表人：王泽权，注册地址：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区环湖西二路 888 号 C 楼，注册资本：1,000.00 万元。主要经营范围：许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：市场营销策划（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

项目名称：上海临港商业项目

项目简介及运营情况：项目位于临港新城书院镇 37 街坊 2/22 丘，占地面积 33,680.90 平方米，规划用途为商业用地、餐饮旅馆业用地，规划总建筑面积 143,730.50 平方米，其中商业购物中心 74,384.70 平方米，地下商业 7,963.30 平方米，公寓式酒店 13,444.10 平方米，地下车库 38,858.10 平方米（地下车库 1180 个）、公共设施 9,080.30 平方米。项目目前在筹备开业运营。

### 4、温州骏绅房地产有限公司

温州骏绅房地产有限公司成立于 2021 年 5 月 17 日，统一社会信用代码:91330301MA2L3WG80R，法定代表人：王泽权，注册地址：浙江省温州市温州海洋经济发展示范区昆鹏街道灵蓉街 66 号发展大厦 4 号楼 303166 室（仅限办公使用），注册资本：186,888.00 万元，实缴资本 186,888.00 万元。主要经营范围：许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；各类工程建设活动；建设工程设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：工程管理服务；房地产咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；住房租赁；非居住房地产租赁；

房地产经纪（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

项目名称：温耀名邸（地块 E-07-04 商业）项目

项目简介及运营情况：项目位于温州市半岛一期 E-07-04 地块，计划用地面积 43,543.83 平方米，规划用途商业用地，总建筑面积 189,741.00 平方米，尚未开工建设，后续将根据市场及公司情况启动建设。

#### 5、普宁市丽达纺织有限公司

普宁市丽达纺织有限公司成立于 2002 年 9 月 6 日，统一社会信用代码:91445281742965960Q，法定代表人：王泽权，注册地址：普宁市科技工业园，注册资本：3,840.00 万美元。主要经营范围：一般项目：面料纺织加工；服装制造；针纺织品销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）。

（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。（以上项目不涉及外商投资准入特别管理措施）。

项目名称：普宁市御锦阳光花园项目

项目简介及运营情况：项目位于普宁市池尾街道市科技工业园内，用地面积 78,893 平方米，规划用途为二类居住用地兼容零售商业用地（城镇住宅-普通商品住房用地），总建筑面积 498,369.00 平方米，总可售面积 378,365.97 平方米，项目目前在建在售，截至 2024 年 12 月 31 日，已售面积 116,688.23 平方米，未售面积 261,677.74 平方米，2024 年全年销售金额 44,365.98 万元，权益销售金额 26,619.59 万元（龙光 60%权益）。

#### 6、汕头市龙光宏博房地产有限公司

汕头市龙光宏博房地产有限公司成立于 2017 年 8 月 15 日，统一社会信用代码:91440514MA4X0CRB9L，法定代表人：王泽权，注册地址：汕头市潮南区峡山街道环城公路峡山练南路段东侧深石洋逸景阳光嘉府 09 栋一层 19 号房之一（自



主承诺申报)，注册资本：10,000.00 万元，实缴资本 10,000.00 万元。主要经营范围：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

项目名称：汕头市潮南区逸景阳光嘉府项目

项目简介及运营情况：项目位于汕头市潮南区环城公路峡山练南路段东侧深石洋，用地面积 54,381.35 平方米，规划用途为二类住宅用地、服务设施用地（城镇住宅-普通商品住房用地），总建筑面积 280,029.65 平方米，总可售面积 212,223.88 平方米，项目目前在建在售，截至 2024 年 12 月 31 日，已售面积 97,546.92 平方米，未售面积 114,676.96 平方米，2024 年全年销售金额 15,869.80 万元。

## 7、惠州桃花源房产有限公司

惠州桃花源房产有限公司成立于 2003 年 4 月 15 日，统一社会信用代码:91441300749161877W，法定代表人：沈沛勇，注册地址：广东省惠州市汤泉高尔夫球俱乐部会所，注册资本：5,800.00 万元，实缴资本 5,800.00 万元。主要经营范围：在惠州汤泉高尔夫俱乐部内开发建设桃花源住宅小区，项目占地面积 266305.50 平方米，总建筑面积 282000 平方米，对上述物业进行销售、出租及提供物业管理；（凭资质证书建设）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

项目名称：龙光天宸花园项目

项目简介及运营情况：项目位于惠州市博罗县罗阳街道汤泉林场赤竹坑村（土名）地段，用地面积 216,837.6 平方米，规划用途为城镇住宅用地、教育用地、科研用地，总建筑面积 642,649.04 平方米，其中高层住宅共 34 栋，低层住宅共 8 栋，一所 18 班幼儿园，一所 24+15 班九年义务学校，机动车位 4717 个，总可售面积为 471,623.75 平方米，目前暂缓建设，前期未预售，后续将根据市场及公司经营安排复工。2024 年无新增销售面积。

## 8、太仓众旺置业有限公司

太仓众旺置业有限公司成立于 2021 年 3 月 31 日，统一社会信用代码:91320585MA25KBW7Q，法定代表人：陈东，注册地址：苏州市太仓市城厢镇郑和中路 336 号，注册资本：125,000.00 万元，实缴资本 125,000.00 万元。主要经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

项目名称：太仓湖语花园项目

项目简介及运营情况：项目位于太仓市高新区天如路以南，计划用地面积 103,687.40 平方米，规划用途为居住用地兼容商业用地，总建筑面积 249,615.64 平方米，总可售面积 175,812.32 平方米，项目目前在建在售，截至 2024 年 12 月 31 日，已售面积 97,629.85 平方米，未售面积 78,182.47 平方米，2024 年全年销售金额 11,987.33 万元，权益销售金额 3,632.16 万元（龙光 30.3%权益）。

## 9、温州骏绅房地产有限公司

温州骏绅房地产有限公司成立于 2021 年 5 月 17 日，统一社会信用代码:91330301MA2L3WG80R，法定代表人：王泽权，注册地址：浙江省温州市温州海洋经济发展示范区昆鹏街道灵蓉街 66 号发展大厦 4 号楼 303166 室（仅限办公使用），注册资本：186,888.00 万元，实缴资本 186,888.00 万元。主要经营范围：许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；各类工程建设活动；建设工程设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：工程管理服务；房地产咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；住房租赁；非居住房地产租赁；房地产经纪（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

项目名称：温耀名邸（住宅）项目

项目简介及运营情况：项目位于温州市半岛一期 E-07-06、E-11-01 地块，

用地面积 155,961.73 平方米，规划用途居住用地，总建筑面积 600,543.00 平方米，总可售面积 424,034.54 平方米，项目在建在售，截至 2024 年 12 月 31 日，已建面积 194,522.00 平方米，已售面积 37,847.37 平方米，未售面积为 386,187.17 平方米，2024 年全年无新增销售。

#### 10、长沙市骏利房地产有限公司

长沙市骏利房地产有限公司成立于 2021 年 6 月 4 日，统一社会信用代码:91430104MA4TE39B2F，法定代表人：程清水，注册地址：湖南省长沙市岳麓区洋湖街道蓝天村瑶坡组村部办公楼 115 号，注册资本：87,837.50 万元，实缴资本 87,837.50 万元。主要经营范围：房地产开发经营；企业管理咨询服务；房屋建筑工程施工；工程装饰；建筑行业建筑工程设计；工程建设项目技术咨询服务；工程建设项目招标代理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

项目名称：长沙禧宸府项目

项目简介及运营情况：项目位于长沙市岳麓区潭州大道与莲坪路交叉口，用地面积 117,478.28 平方米，规划用途为住宅、商业用地，总建筑面积 441,412.00 平方米，计容面积 360,250.00 平方米，其中规划住宅面积 229,255.00 平方米、商业面积 126,687.00 平方米，总可售面积 365,729.27 平方米，项目在建在售，截至 2024 年 12 月 31 日，已售面积 198,819.39 平方米，未售面积 166,909.88 平方米，2024 年全年销售金额 65,594.19 万元，权益销售金额 21,646.08 万元（龙光 33%权益）。

#### 11、佛山市三水区龙光骏凯房地产有限公司

佛山市三水区龙光骏凯房地产有限公司成立于 2021 年 6 月 30 日，统一社会信用代码:91440607MA56NXM74B，法定代表人：沈沛勇，注册地址：佛山市三水区云东海街道南丰大道 13 号三水万达广场 3 座 1 幢 1507（住所申报），注册资本：1,000.00 万元，实缴资本 0.00 万元。主要经营范围：许可项目：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经

营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

项目名称：佛山龙光玖悦湾项目

项目简介及运营情况：项目位于佛山市三水区云东海街道鲁村路以东、韵丰路以南地块二，用地面积 36,143.19 平方米，规划用途为城镇住宅用地兼商业用地，总建筑面积 118,096.17 平方米，高层住宅 88,553.52 平方米、裙楼商铺 1,895.08 平方米、车位 26,764.59 平方米、营销中心 882.98 平方米，总可售面积 86,679.94 平方米，项目目前在建在售，截至 2024 年 12 月 31 日，已售面积 31,042.36 平方米，未售面积 55,637.58 平方米，2024 年全年销售金额 9,022.29 万元。

## 12、清远市龙光骏瑞房地产有限公司

清远市龙光骏瑞房地产有限公司成立于 2021 年 5 月 26 日，统一社会信用代码:91441802MA56GUJ36X，法定代表人：沈沛勇，注册地址：清远市清城区新城东六号区凤鸣路八号鸿运广场 C 区首层 19 号，注册资本：5,000.00 万元，实缴资本 5,000.00 万元。主要经营范围：房地产开发经营；建筑装饰材料销售；轻质建筑材料销售；建筑陶瓷制品销售；金属材料销售；光学玻璃销售；房地产咨询；咨询策划服务；企业管理咨询；市场营销策划；住房租赁；物业管理；房地产经纪。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

项目名称：清远龙光玖誉湾花园项目

项目简介及运营情况：项目位于清远市清城区东城街道 J19-1 号区，用地面积 82,800.58 平方米，规划用途为城镇住宅用地，总建筑面积 258,514.78 平方米，住宅 193,804.00 平方米、商业 6,719.96 平方米、车位 53,984.14 平方米、幼儿园 2,242.88 平方米、配套服务用房 1,763.80 平方米，总可售面积 196,255.91 平方米，项目目前在建在售，截至 2024 年 12 月 31 日，已售面积 36,472.53 平方米，未售面积 159,783.38 平方米，2024 年全年销售金额 4,921.10 万元。

### 13、江门市骏腾房地产开发有限公司

江门市骏腾房地产开发有限公司成立于 2021 年 6 月 22 日，统一社会信用代码:91440700MA56M84927，法定代表人：苏天毅，注册地址：广东省江门市蓬江区建设二路 104 号之一 706 室，注册资本：47,995.00 万元。主要经营范围：房地产开发经营；以自有资金从事投资活动；住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

项目名称：江门玖龙湾花园项目

项目简介及运营情况：项目位于江门市蓬江区五邑锦绣豪庭北侧、上城铂雍汇东侧（棠下新昌村猪乸环）地段，用地面积 62,002.67 平方米，规划用途为居住用地兼容商业用地，总建筑面积 228,828.00 平方米，总可售面积 167,257.36 平方米，项目目前在建在售，截至 2024 年 12 月 31 日，已售面积 89,291.30 平方米，未售面积 77,966.06 平方米，2024 年全年销售金额 29,461.42 万元，权益销售金额 14,436.10 万元（龙光 49%权益）。

### 14、南通骏秀房地产开发有限公司

南通骏秀房地产开发有限公司成立于 2021 年 8 月 9 日，统一社会信用代码:91320600MA26QLG66U，法定代表人：沈沛勇，注册地址：南通市开发区崇州大道 60 号紫琅科技城 11A 号楼 3 层自由座办公区域（编号 A06），注册资本：84,000.00 万元，实缴资本 84,000.00 万元。主要经营范围：许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；社会经济咨询服务；市场营销策划（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

项目名称：南通天皓璟园项目

项目简介及运营情况：项目位于南通市观阳路南、崇州大道西、洪江东路北、

八一小学东侧，用地面积 56,231.05 平方米（84.3 亩），规划用途为城镇住宅用房，总建筑面积 170,726.33 平方米，总可售面积 119,791.62 平方米，目前在建在售，截至 2024 年 12 月 31 日，已售面积 25,526.48 平方米，未售面积为 94,265.14 平方米，2024 年全年销售金额 24,682.37 万元，权益销售金额 12,588.01 万元（龙光 51%权益）。

#### 15、南宁市龙光骏驰房地产开发有限公司

南宁市龙光骏驰房地产开发有限公司成立于 2012 年 11 月 19 日，统一社会信用代码:91450100057517852X，法定代表人：沈沛勇，注册地址：南宁市青秀区长湖路 56 号龙光·君御华府 8 号楼营销中心一楼，注册资本：3,500.00 万元，实缴资本 3,500.00 万元。主要经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理；园区管理服务；集贸市场管理服务；市场营销策划；建筑材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

#### 项目名称：南宁君御华府翰林项目

项目简介及运营情况：项目位于广西南宁市青秀区竹溪大道东侧，用地面积 24,551.32 平方米，规划用途为城镇住宅用地、批发零售用地，总建筑面积约为 153,000.00 平方米，地块中的建筑均以高层住宅为主，其中 1 栋 34 层住宅楼、1 栋 31 层住宅楼、1 栋 34 层双拼住宅楼、1 栋 35 层住宅楼、1 栋 7 层商业、5 栋 3 层商业以及沿街底层商铺、地下车库、公共配套及地下车库等。项目在建在售，总可售面积 110,264.59 平方米，截至 2024 年 12 月 31 日，已售面积 60,958.18 平方米，未售面积为 49,306.41 平方米，2024 年全年销售金额 20,170.86 万元。

上述 15 项增信资产于 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期间的项目资金使用情况，公司已聘请第三方机构出具《资金情况使用报告》，投资人可向债券受托管理人申请查阅《资金情况使用报告》。上述 15 项增信资产于 2024 年 1

月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期间的项目资金，已用于：(1) 支付同组别<sup>2</sup>内增信资产对应项目的材料款、工程款、员工薪酬福利等管理费用、营销费用、应缴税费、偿还项目融资贷款产生的本息及相关费用等因项目开发及资产运营发生的正常支出以及根据相关法律法规或政府主管部门要求而发生的其他支出；(2) 兑付整体展期产品<sup>3</sup>本息。”

## 二、风险提示

招商证券作为上述债券的受托管理人，在获悉上述相关事项后，为充分保障债券持有人的利益，履行受托管理人职责，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》和《受托管理协议》的有关规定和约定出具本临时受托管理事务报告。上述重大事项可能对发行人资信状况、偿债能力、公司债券交易价格及投资者权益产生重要影响，提请投资者密切关注发行人及其控股股东的相关公告，注意相关风险，并对相关事宜做出独立判断。

招商证券后续将密切关注发行人对债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》和《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

（以下无正文）

---

<sup>2</sup> “组别 1”包含 HPR 龙债 2、H9 龙控 01、H9 龙控 02、H 龙控 02 等 4 只债券及龙联 08A、龙控 08 优、龙控 09 优、光耀 07A、荣耀 12A、荣耀 13A、荣耀 14A、荣耀 15A 等 8 只 ABS；“组别 2”包含 H 龙控 01、H 龙控 03、H 龙控 04、H 龙债 02、H 龙债 03、H 龙债 04、H9 龙控 03、H8 龙控 05、H1 龙控 01 等 9 只债券。

<sup>3</sup> 整体展期产品系指“组别 1”和“组别 2”所包含的 13 只债券和 8 只 ABS

（本页无正文，为《招商证券股份有限公司关于深圳市龙光控股有限公司“H 龙控 04”等 9 支债券增信资产情况的临时受托管理事务报告》之盖章页）



招商证券股份有限公司

2025 年 6 月 18 日