

债券代码：163100.SH

债券简称：H 龙控 01

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 01”
偿付安排及其他重大事项的
临时受托管理事务报告

发行人

深圳市龙光控股有限公司

（住所：深圳市宝安区兴华路南侧龙光世纪大厦 1 栋 2002）



债券受托管理人

招商证券股份有限公司

（住所：深圳市福田区福田街道福华一路 111 号）

2025 年 8 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 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、偿付安排及其他重大事项的公告

发行人于2025年7月30日披露了《关于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）偿付安排及其他重大事项的公告》，公告内容如下：

“特别提示：本期债券 2025 年第三次债券持有人会议已表决通过重组方案。重组方案涉及事项较多，内容较为复杂，特此提醒投资者务必仔细阅读本公告第二部分及附件所示的重组相关内容，审慎评估风险，理性做出投资决策。”

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）（以下简称“H 龙控 01”或“本期债券”）自 2025 年 6 月 19 日开市起停牌。停牌期间，深圳市龙光控股有限公司（以下简称“龙光控股”、“发行人”或“公司”）召集本期债券 2025 年第三次债券持有人会议（以下简称“第三次持有人会议”）并审议重组方案等相关议案。

现将本期债券重组安排以及其他重大事项公告如下，敬请投资者认真审阅公告内容，理性决策、审慎投资。后续，公司将尽快申请本期债券复牌，具体复牌时间详见后续公告。

一、本期债券基本情况

1、债券全称：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、债券代码：163100.SH。

3、债券简称：H 龙控 01。

4、债券余额：9.48426346 亿元。

5、票面利率：1.00%。

6、债券期限：根据《深圳市龙光控股有限公司关于“H 龙控 01”2025 年第三次债券持有人会议决议的公告》（以下简称“《决议公告》”），本期债券调整为 2033 年 7 月 10 日到期。

7、还本付息的期限及方式：根据《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）2025 年第三次债券持有人会议的通知》（以下简称“《会议通知》”），本期债券全部债券持有人的本金兑付时间调整为自 2025 年 7 月 10 日（以下简称“基准日”）起至 2033 年 7 月 10 日（以下简称“新到期日”），基准日（含）至新到期日（不含）期间在以下简称“新兑付期间”。截至基准日，本期债券剩余面值为 99.80 元/张。每张本期债券截至基准日（不含）的全部应计未付利息（包括截至 2022 年 11 月 10 日（不含）的每张本期债券全部应计未付利息（以下简称“资本化利息”），以及每张本期债券自 2022 年 11 月 10 日（含）至基准日（不含）产生的全部应计未付利息（包括利息、资本化利息之孳息））金额调整为“每张本期债券剩余面值 \times 1% \times 1082 \div 365”（截至基准日（不含）每张本期债券已产生的全部应计未付利息按照本议案约定调整后的总和在以下简称为“截至基准日利息”）。自基准日起（含），资本化利息不再计入计息基数，每张本期债券剩余面值将按照 1%/年单利计息，已兑付面值自兑付日起不再继续计息。每张本期债券全部利息（包括每张本期债券截至基准日利息及新兑付期间新产生的利息）将于本期债券新到期日（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）支付。

8、分期还本安排及兑付金额：根据《会议通知》，在新兑付期间，每张本期债券剩余本金的偿付安排调整如下：

兑付期次	兑付日	当期兑付前每张债券剩余面值（元/张）	每张债券当期兑付面值（元/张）	完成兑付后每张债券剩余面值（元/张）
第一期	2030/7/10	99.80	0.75	99.05
第二期	2031/1/10	99.05	0.75	98.30
第三期	2031/7/10	98.30	0.75	97.55
第四期	2032/1/10	97.55	0.75	96.80
第五期	2032/7/10	96.80	1.00	95.80
第六期	2033/1/10	95.80	5.99	89.81

第七期	2033/7/10	89.81	89.81	--
-----	-----------	-------	-------	----

上述兑付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。

发行人应在相应的兑付日前 2 个交易日将款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。

9、利息支付安排：根据《会议通知》，每张本期债券在新兑付期间的本息偿付安排如下：

兑付期次	兑付日	兑付本金金额 (元/张)	兑付利息金额 (元/张)	合计兑付金额 (元/张)
第一期	2030/7/10	0.75	--	0.75
第二期	2031/1/10	0.75	--	0.75
第三期	2031/7/10	0.75	--	0.75
第四期	2032/1/10	0.75	--	0.75
第五期	2032/7/10	1.00	--	1.00
第六期	2033/1/10	5.99	--	5.99
第七期	2033/7/10	89.81	10.84	100.65

上述兑付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。

发行人应在相应的兑付日前 2 个交易日将款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。在新兑付期间，发行人可以提前偿付本期债券本金，为免疑义，发行人提前偿付本金部分对应的利息均应当于本期债券届时的到期日支付。

上述新兑付期间兑付金额以元为单位，若因尾数保留四舍五入而产生差异，以实际分派本息金额为准。

10、兑付兑息日：根据《会议通知》，兑付日为 2030 年 7 月 10 日、2031 年 1 月 10 日、2031 年 7 月 10 日、2032 年 1 月 10 日、2032 年 7 月 10 日、2033 年 1 月 10 日、2033 年 7 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）。

11、债权登记日：后续每个分期偿付兑付兑息日前的第 1 个交易日为本期债券每次分期偿付本息的债权登记日。

二、停牌期间重大事项

（一）境内公司债券及资产支持专项计划重组方案表决总体情况

停牌期间，鉴于公司整体经营现状，龙光控股及资产支持专项计划管理人作为召集人分别召开了 21 笔存续的公司债券及资产支持专项计划（以下简称“公开市场债券”）的持有人会议，审议《关于本期债券整体重组的议案》/《关于本期资产支持证券整体重组的议案》（以下简称“《重组议案》”）等相关议案。截至 2025 年 7 月 9 日，上述 21 笔公开市场债券的《重组议案》均获得持有人会议表决通过，涉及本金 219.62 亿元。

（二）本期债券对《重组议案》的表决情况及《重组议案》主要内容

龙光控股于 2025 年 6 月 20 日公告了《关于召开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）2025 年第三次债券持有人会议的通知》，“H 龙控 01”第三次持有人会议于 2025 年 6 月 26 日 9:00 至 2025 年 7 月 8 日 23:59 通过通讯表决方式召开，并对议案一《关于豁免债券持有人会议相关期限及召开形式的议案》、议案二《关于本期债券整体重组的议案》、议案三《关于调整本期债券争议解决机制的议案》及议案四《关于延长本期债券宽限期的议案》进行了表决。依据《深圳市龙光控股有限公司关于“H 龙控 01”2025 年第三次债券持有人会议决议的公告》，上述“H 龙控 01”第三次持有人会议之议案一、议案二、议案三及议案四均已获得债券持有人会议表决通过，表决情况如下：

表决事项	表决意见						表决结果
	同意		反对		弃权		
	票数 （张）	比例 （%）	票数 （张）	比例 （%）	票数 （张）	比例 （%）	
议案一：关于豁免债券持有人会议相关期限及召开形式的议案	6,678,810	70.17	1,019,900	10.71	150	0	通过
议案二：关于本期债券整体重组的议案	6,579,810	69.13	1,118,900	11.75	150	0	通过
议案三：关于调整本期债券争议解决机制的议案	6,204,530	65.18	1,494,180	15.70	150	0	通过
议案四：关于延长本期债券	6,517,380	68.47	1,177,13	12.36	4,350	0.05	通过

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 01”偿付安排及其他重大事项的
临时受托管理事务报告

表决事项	表决意见						表决
	同意		反对		弃权		
宽限期的议案			0				

北京金诚同达律师事务所对上述持有人会议事项进行了见证，并于 2025 年 7 月 9 日出具了《北京金诚同达律师事务所关于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）2025 年第三次债券持有人会议之法律意见书》。

律师认为，本次债券持有人会议的“议案一”豁免了召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个交易日发布召开持有人会议公告的要求，同意本次债券持有人会议以通讯表决方式召开并豁免了现场会议相关的表决程序，本次债券持有人会议的召集、召开程序合法有效；出席本次债券持有人会议人员的资格符合本期债券《持有人会议规则》及《会议通知》的约定；本次债券持有人会议的表决方式、表决程序合法有效；本次债券持有人会议的表决结果合法、有效。

《重组议案》的内容详见本公告“附件一：第三次持有人会议之议案二：《关于本期债券整体重组的议案》”和“附件二：潜在抵债资产清单”；调整争议解决机制详见本公告“附件三：第三次持有人会议之议案三：《关于调整本期债券争议解决机制的议案》”；延长本期债券宽限期详见本公告“附件四：第三次持有人会议之议案四：《关于延长本期债券宽限期的议案》”。

下一步，龙光控股将依据《重组议案》的约定为公开市场债券持有人提供特定资产选项、资产抵债选项、购回选项、股票选项等重组方案选项，并安排公开市场债券持有人就其持有的公开市场债券在重组方案选项中进行选择及分配。

（三）截止本公告日，本期债券重组议案的执行情况

截止本公告日，公司已按《重组议案》约定于 2025 年 7 月 29 日完成本期债券的现金提前偿付，具体情况如下：

为免疑义，如未特别说明，本公告中涉及的简称及定义与《重组议案》中涉及的简称及定义具有相同含义。

依据《重组议案》关于“现金提前偿付安排”的约定，龙光控股应于全部重

组会议召开完毕后的 30 个交易日内（龙光控股依据“现金提前偿付安排”向相关账户实际兑付现金之日，在以下简称“提前偿付日”），分别向每个同意账户兑付并注销其持有的本期债券同意张数的 0.2%（如计算得到的各同意账户需兑付并注销的债券数量存在不满一手的情况，则采取向上取整（手）的方式计算）。按照上述安排应于提前偿付日向各同意账户兑付并注销的本期债券在以下简称为“提前偿付债券”。

如任一同意账户在提前偿付日实际持有的本期债券的张数小于其对应的提前偿付债券的张数，则应当兑付该同意账户在提前偿付日持有的全部本期债券。为免疑义，若本期债券持有人于第三次持有人会议债权登记日后新取得本期债券，其相应新取得的本期债券不适用“现金提前偿付安排”。

本期债券持有人同意豁免上述提前偿付债券已产生的一切利息（包含利息、资本化利息及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。即，提前偿付债券可获得的兑付金额为该提前偿付债券于提前偿付日的剩余面值金额。

为免疑义，如任一同意账户在提前偿付日涉及司法冻结、质押、因回售申报导致冻结等登记结算机构无法注销债券的情形，则该同意账户不适用上述现金提前偿付安排，相应债券不进行注销。

H 龙控 01 已于 2025 年 7 月 29 日向同意账户兑付其持有的本期债券同意张数的 0.2%，本次兑付张数为 15,210 张，注销张数为 15,210 张；兑付注销完成后本期债券剩余张数为 9,503,270 张，剩余债券本金金额为 948,426,346.00 元。

（四）仲裁诉讼事项

公司于 2025 年 6 月 24 日披露了《深圳市龙光控股有限公司关于诉讼仲裁事项的公告》，公告主要内容如下：

“深圳市龙光控股有限公司（简称“公司”或“龙光控股”）的下属公司深圳市龙光骏景房地产开发有限公司（“深圳骏景”）、深圳市龙光投资顾问有限公司等主体因融资到期未能偿还，被中信银行股份有限公司（以下简称“中信银行”）提起诉讼、仲裁，中信银行提起的诉讼及仲裁请求涉及融资项下的本金余额 39.70 亿元及利息、违约金等；要求公司对该笔融资项下未归还的本金、利息、

违约金等承担连带清偿责任。

前述诉讼事项可能会对公司损益造成一定的影响,但此诉讼事项未涉及任何公开市场债券增信,不会对公司的公开市场债券产生直接影响。”

（五）截至 2025 年 6 月 30 日的债务逾期情况

公司于 2025 年 7 月 7 日披露了《深圳市龙光控股有限公司关于重大事项的公告》，公告主要内容如下：

“深圳市龙光控股有限公司（以下简称“公司”）截止 2025 年 6 月 30 日，公司及下属子公司未能如期偿还银行贷款、信托贷款等金额合计为 2,845,274.82 万元，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本金为 31,380 万元。未能如期兑付 2020 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）的利息。”

三、发行人及中介机构联系方式

1、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

联系地址：深圳市宝安区兴华路南侧龙光世纪大厦 1 栋 2002

联系人：林巧玲

联系电话：0755-85288700

2、受托管理人：招商证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区福田街道福华一路 111 号

办公地址：广东省深圳市福田区福田街道福华一路 111 号

法定代表人：霍达

联系人：肖行舟

电话：0755-83081306

传真：0755-83081361

邮箱：20longkong01@cmschina.com.cn

公司提请广大投资者注意投资风险。

特此公告。”

二、偿付安排及其他重大事项的公告之附件

以下为《关于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）偿付安排及其他重大事项的公告》之附件：

“附件一：第三次持有人会议之议案二：《关于本期债券整体重组的议案》

各位“H 龙控 01”债券持有人：

基于龙光控股经营现状，龙光控股拟对如下 21 笔公开市场债券/资产支持证券（以下合称或单称“**重组债券**”）进行重组（以下简称“**本次重组**”）：

序号	代码	债券简称	债券名称
1	114531.SZ	H9 龙控 02	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	112875.SZ	H9 龙控 01	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）
3	150211.SH	H 龙控 02	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）
4	166599.SH	HPR 龙债 2	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）
5	189761.SH	PR 龙控 09	长城证券-龙光控股四期 2 号资产支持专项计划优先级资产支持证券
6	189148.SH	HPR 龙联 8	长城证券-龙联 8 期资产支持专项计划优先级资产支持证券
7	189095.SH	HPR 龙控 8	长城证券-龙光控股四期 1 号资产支持专项计划优先级资产支持证券
8	136043.SZ	H 荣耀 12A	长城荣耀 5 号-供应链金融 1 期资产支持专项计划优先级资产支持证券
9	136214.SZ	H 荣耀 13A	长城荣耀 5 号-供应链金融 2 期资产支持专项计划优先级资产支持证券
10	136347.SZ	H 荣耀 14A	长城荣耀 5 号-供应链金融 3 期资产支持专项计划优先级资产支持证券
11	136504.SZ	H 荣耀 15A	长城荣耀 6 号-供应链金融 1 期资产支持专项计划优先级资产支持证券
12	189894.SH	H 光耀 07A	国信证券-光耀 3 号供应链金融第 1 期资产支持专项计划优先级资产支持证券
13	163012.SH	H 龙控 04	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）
14	112801.SZ	H8 龙控 05	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）
15	163100.SH	H 龙控 01	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）
16	149428.SZ	H1 龙控 01	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）
17	188305.SH	H 龙债 02	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）
18	163625.SH	H 龙控 03	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）

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 01”偿付安排及其他重大事项的
临时受托管理事务报告

19	114532. SZ	H9 龙控 03	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）
20	188619. SH	H 龙债 03	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）
21	175090. SH	H 龙债 04	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）

重组债券拟于 2025 年内分别召开债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人大会，审议《关于本期债券整体重组的议案》/《关于本期资产支持证券整体重组的议案》（各重组债券涉及的《关于本期债券整体重组的议案》/《关于本期资产支持证券整体重组的议案》以下合称或单称“**《重组议案》**”）。在《重组议案》约定的重组方案其他选项（定义见下文）申报登记公告¹发出前，由相应债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人大会审议通过《重组议案》的债券/资产支持证券合称为标的债券（以下简称“**标的债券**”），龙光控股将对标的债券按照《重组议案》实施本次重组。

鉴于龙光控股经营现状，为维护持有人利益，龙光控股拟调整重组债券的本金及利息/预期收益偿付安排，并提供重组方案其他选项，包括**购回选项**、**资产抵债选项**、龙光集团有限公司（以下简称“**龙光集团**”，股票代码：3380. HK）股票选项（以下简称“**股票选项**”）及**特定资产选项**（以下合称或单称“**重组方案其他选项**”）。

现提请本期债券持有人同意下述本期债券本息偿付安排及增信保障措施调整、重组方案其他选项及重组方案其他选项的申报登记安排：

特别说明，本议案如经本次会议表决通过，则本议案“一、本息兑付及增信保障措施调整”有关安排立即对本期债券全体债券持有人生效。发行人将依据本议案“二、现金提前偿付安排”的约定兑付并注销相应数量的本期债券，依据“二、现金提前偿付安排”的约定完成兑付并注销的本期债券不再适用本议案“一、本息兑付及增信保障措施调整”、“三、重组方案其他选项”及“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的约定。如债券持有人根据本议案“三、重组方案其他选项”的约定申请选择了重组方案其他选项，并根据本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”成功获配相关选项，则持有人成功获配的本期债券不再按照本议案“一、（一）本息兑付安排调整”参与本息兑付，亦不参与未来发行人临时发起的任何本息兑付安排，且不再享有本期债券的任何增信保障措施（如有），不再享有本期债券增信资产现金流安排，不再适用任何在先承诺（定义见下文）。如债券持有人未依据本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的约定申报登记重组方案其他选项，或未成功获配重组方案其他选项，则债券持有人未申报登记/未成功获配且未依据“二、现金提前偿付安排”的约定完成兑付并注销部分的本期债券仍然适用本议案“一、本息兑付及增信保障措施调整”的有关约定。

一、本息兑付及增信保障措施调整

¹ 本议案中申报登记公告的具体名称应当以实际发布的公告为准。

（一）本息兑付安排调整

本期债券 2022 年第一次债券持有人会议审议通过了《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》，并公告了《补充说明》；本期债券 2024 年第一次债券持有人会议审议通过了《关于调整债券本息兑付安排的议案》及《关于给予本期债券兑付日调整期间宽限期的议案》。上述议案及公告对本期债券的本息兑付安排作出调整。

现结合发行人经营现状，提请债券持有人同意将本期债券本息偿付安排按照如下方式做进一步调整：

1、利息偿付安排

本议案如经本次会议表决通过，则本期债券全部债券持有人的本金兑付时间调整为自 2025 年 7 月 10 日（以下简称“**基准日**”）起至 2033 年 7 月 10 日（以下简称“**新到期日**”，基准日（含）至新到期日（不含）期间在以下简称“**新兑付期间**”）。

截至基准日，本期债券剩余面值为 99.80 元/张。每张本期债券截至基准日（不含）的全部应计未付利息（包括截至 2022 年 11 月 10 日（不含）的每张本期债券全部应计未付利息（以下简称“**资本化利息**”），以及每张本期债券自 2022 年 11 月 10 日（含）至基准日（不含）产生的全部应计未付利息（包括利息、资本化利息之孳息））金额调整为“每张本期债券剩余面值 $\times 1\% \times 1082 \div 365$ ”（截至基准日（不含）每张本期债券已产生的全部应计未付利息按照本议案约定调整后的总和在以下简称为“**截至基准日利息**”）。自基准日起（含），资本化利息不再计入计息基数，每张本期债券剩余面值将按照 1%/年单利计息，已兑付面值自兑付日起不再继续计息。每张本期债券全部利息（包括每张本期债券截至基准日利息及新兑付期间新产生的利息）将于本期债券新到期日（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）支付。

发行人应在相应的兑付日前 2 个交易日将款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。

2、本金偿付安排

在新兑付期间，每张本期债券剩余本金的偿付安排调整如下：

兑付期次	兑付日	当期兑付前每张债券剩余面值（元/张）	每张债券当期兑付面值（元/张）	完成兑付后每张债券剩余面值（元/张）
第一期	2030/7/10	99.80	0.75	99.05
第二期	2031/1/10	99.05	0.75	98.30
第三期	2031/7/10	98.30	0.75	97.55
第四期	2032/1/10	97.55	0.75	96.80
第五期	2032/7/10	96.80	1.00	95.80
第六期	2033/1/10	95.80	5.99	89.81
第七期	2033/7/10	89.81	89.81	--

上述兑付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。

发行人应在相应的兑付日前 2 个交易日将款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。

3、调整后每张本期债券本息偿付安排

按照上述方案调整后，每张本期债券在新兑付期间的本息偿付安排如下：

兑付期次	兑付日	兑付本金金额 (元/张)	兑付利息金额 (元/张)	合计兑付金额 (元/张)
第一期	2030/7/10	0.75	--	0.75
第二期	2031/1/10	0.75	--	0.75
第三期	2031/7/10	0.75	--	0.75
第四期	2032/1/10	0.75	--	0.75
第五期	2032/7/10	1.00	--	1.00
第六期	2033/1/10	5.99	--	5.99
第七期	2033/7/10	89.81	10.84	100.65

上述兑付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。

发行人应在相应的兑付日前 2 个交易日将款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。在新兑付期间，发行人可以提前偿付本期债券本金，为免疑义，发行人提前偿付本金部分对应的利息均应当于本期债券届时的到期日支付。

上述新兑付期间兑付金额以元为单位，若因尾数保留四舍五入而产生差异，以实际分派本息金额为准。

（二）增信保障措施调整

截至本次会议召开之日，龙光控股已为重组债券提供资产抵押、股权质押、股权收益权质押增信。为保障本次重组的有序推进，龙光控股拟将重组债券涉及的全部增信资产（以下简称“**原始增信资产**”）中的部分资产（包括但不限于该原始增信资产、原始增信资产对应的股权/股权收益权/原始增信资产所持有不动产或资产收益权）用于本次重组方案其他选项（包括购回选项、资产抵债选项（含以物抵债模式、单一资产信托抵债模式、集合资产信托抵债模式，下同）、特定资产选项）或资产处置安排。在原始增信资产范围内确定用于重组方案其他选项或资产处置安排的相应原始增信资产及该原始增信资产所对应的一切权利在以下简称“**抵债资产**”。**最终纳入抵债资产的范围应依据资产抵债选项、特定资产选项对应的获配结果公告、补流资产（定义见下文）相关约定、购回选项相关公告确定。**未作为抵债资产的原始增信资产以下简称“**剩余原始增信资产**”。

若本议案经本次会议表决通过，则本期债券持有人可以参与本次重组中已表决通过《重组议案》的债券/资产支持证券对应的原始增信资产中的抵债资产的选择及相关的重组选项，且可以参与龙光控股新增提供的现金购回选项、股票选项；但若本议案未通过本次会议表决，

则本期债券持有人按照本期债券的原增信保障措施享有相应权利，不能参与本次重组方案的申报，不能申报本次重组新增的现金购回选项及股票选项。

“附件二、潜在抵债资产清单”中列示了可能用于购回选项及资产处置安排、资产抵债选项（包含项下补流资产）、特定资产选项的潜在资产清单（该清单中所列资产以下简称“潜在资产”）。

鉴于龙光控股经营现状，现提请本期债券持有人同意解除抵债资产相关增信保障措施并调整剩余原始增信资产相关增信保障措施、在先承诺（定义见下文）暨剩余原始增信资产现金流安排。具体如下：

1、解除抵债资产相关增信保障措施

本议案如经本次会议表决通过，则本期债券持有人同意免除本期债券涉及的全部抵债资产（以下简称“**本期债券抵债资产**”）对本期债券的全部增信保障措施。本期债券抵债资产不再为本期债券提供增信，本期债券持有人同意授权本期债券受托管理人代表债券持有人签订相关协议（如涉及）并办理解除增信有关手续（如涉及）。

标的债券完成办理解除增信手续的抵债资产将用于本次重组，以保障标的债券持有人按照本议案的约定参与本次重组，为免歧义，未表决通过《重组议案》的重组债券持有人无权参与本次重组，亦无权享有完成办理解除增信手续的抵债资产的任何权利。

2、剩余原始增信资产相关增信保障措施调整

截至本次会议召开之日，剩余原始增信资产已为重组债券提供资产抵押、股权质押、股权收益权质押等增信，以下将各项剩余原始增信资产截至本次会议召开之日已经为重组债券提供的增信方式（资产抵押/股权质押/股权收益权质押）称为“**原始增信方式**”。

本议案如经本次会议表决通过，则本期债券持有人同意标的债券涉及的全部剩余原始增信资产现有的增信比例安排不再继续适用，标的债券涉及的全部剩余原始增信资产将按照原始增信方式及各标的债券重组后本金余额的比例为各标的债券提供同一顺位的增信。为免歧义，前文所述重组后本金余额指在完成本议案约定的全部重组方案其他选项并注销相应标的债券后，且在完成本议案约定的全部资产公开挂牌处置安排及与之对应的对标的债券的购回及注销后，各标的债券剩余未偿本金余额。

本议案如经本次会议表决通过，本期债券持有人同意授权本期债券受托管理人签订相关协议（如涉及）并办理增信登记/解除登记有关手续（如涉及），发行人将尽最大努力在本议案约定的全部重组方案其他选项实施完毕，并在确认相关增信登记及解除登记手续（如涉及）能够办理后，协助受托管理人办理相关增信手续。如剩余原始增信资产被保全、冻结、查封、未取得办理增信登记/增信解除登记手续的有关主体的同意（前述情形统称“**增信登记的意外情形**”）的，发行人将尽最大努力协调有关主体尽快消除增信登记的意外情形，并在增信登记的意外情形全部消除后办理相关增信手续。

3、承诺调整暨剩余原始增信资产现金流安排调整

基于本次重组安排，因重组债券存续期间龙光控股或与龙光控股存在股权关系或关联关系的任何主体（以下简称“**在先承诺人**”）作出的承诺（以下简称“**在先承诺**”）无法适应本次重组的需求，因此，本议案如经本次会议表决通过，则本期债券发行人、承诺人以本次

议案中的承诺事项、抵质押物等担保物承担责任。在先承诺不再适用于本期债券及本期债券抵债资产、剩余原始增信资产。

发行人对剩余原始增信资产的承诺均以以下承诺为准：

本期债券涉及的全部剩余原始增信资产对应比例的项目资产、项目公司、标的公司的资金流出（包括运营和资产处置产生的现金流出）仅限于：（1）支付全体标的债券涉及的剩余原始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产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）除（1）中所述部分外的剩余资金，在新兑付期间，龙光控股可以选择如下方式使用：i）支付标的债券的本金和/或利息/预期收益；ii）向标的债券发起债券/资产支持证券回购；iii）提前偿付标的债券。

在上述增信保障措施调整相关安排的基础上，如本期债券获得完全偿付/注销，则本期债券受托管理人应当配合发行人解除本期债券涉及的全部增信措施，并办理解除登记有关手续。

因回售申报导致冻结的债券无法参与后续重组方案其他选项的实施，为稳妥推进本次重组，本议案如经本次债券持有人会议表决通过，受托管理人将代为办理撤销回售并解除因回售申报导致冻结的全部冻结债券。如标的债券持有人的证券账户涉及司法冻结、质押等情形，拟参与本议案所述重组方案其他选项的标的债券持有人应当在相关选项申报登记公告发出前解除相应质押、司法冻结等情形，如相关情形未如期解除，则该等证券账户持有的标的债券将不会获配。

二、现金提前偿付安排

在本次会议议案一：《关于豁免债券持有人会议相关期限及召开形式的议案》及议案二：《关于本期债券整体重组的议案》（以下合称“**议案一及议案二**”）获得表决通过的前提下，对本次会议提供有效表决票且对本次会议议案一及议案二的最终表决意见均为“同意”的持有本期债券的债券持有人证券账户在以下简称为“**同意账户**”，各同意账户于最终有效表决票中填写的其持有且对议案一及议案二的表决意见均为“同意”的本期债券张数在以下简称“**同意张数**”。

本期债券持有人同意，发行人将于全部重组债券为审议《重组议案》所召开的债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人大会召开完毕²（以下简称“**全部重组会议召开完毕**”）后的 30 个交易日内（龙光控股依据本议案“二、现金提前偿付安排”向相关账户实际兑付现金之日，在以下简称“**提前偿付日**”），分别向每个同意账户兑付并注销其持有的本期债券同意张数的 0.2%（如计算得到的各同意账户需兑付并注销的债券数量存在尾数不满一手的情况，则采取向上取整（手）的方式计算）。按照上述安排应于提前偿付日向各同意账户兑付并注销的本期债券在以下简称为“**提前偿付债券**”。

如任一同意账户在提前偿付日实际持有的本期债券的张数小于其对应的提前偿付债券

² 重组债券最后一支债券/资产支持证券中为审议《重组议案》所召开的债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人大会形成有效会议决议之日视为全部重组债券的债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人大会召开完毕，下同。

的张数，则应当兑付该同意账户在提前偿付日持有的全部本期债券。为免疑义，若本期债券持有人于本次会议债权登记日后新取得本期债券，其相应新取得的本期债券不适用本节所述现金提前偿付安排。

本期债券持有人同意豁免上述提前偿付债券已产生的一切利息（包含利息、资本化利息及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。即，提前偿付债券可获得的兑付金额为该提前偿付债券于提前偿付日的剩余面值金额。

为免疑义，如任一同意账户在提前偿付日涉及司法冻结、质押、因回售申报导致冻结等登记结算机构无法注销债券的情形，则该同意账户不适用上述现金提前偿付安排，相应债券不进行注销。

三、重组方案其他选项

（一）重组方案其他选项的共性安排及通用原则

1、潜在抵债资产的增信释放

依据各重组债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人大会对《重组议案》的表决结果，各项潜在资产与重组债券间的关系可能存在以下几种情况：

i) 某一项潜在资产及/或与该潜在资产有关的权利（包括但不限于该潜在资产本身的收益权、该潜在资产所属公司或其股东的股权/股权收益权，及该资产所持有不动产或资产收益权等）**完全增信释放**³；

ii) 某一项潜在资产及/或与该潜在资产有关的权利（包括但不限于该潜在资产本身的收益权、该潜在资产所属公司或其股东的股权/股权收益权，及该资产所持有不动产或资产收益权等）**部分增信释放**⁴；

iii) 某一项潜在资产及/或与该潜在资产有关的权利（包括但不限于该潜在资产本身的收益权、该潜在资产所属公司或其股东的股权/股权收益权，及该资产所持有不动产或资产收益权等）作为增信物的全部债券/资产支持证券对应的《重组议案》均未获得持有人会议表决通过；

实现部分增信释放的各项潜在资产中依据各重组债券前次持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人大会决议及在先承诺应当为标的债券提供增信的部分简称“**部分增信释放的资产**”，实现完全增信释放的各项潜在资产中依据各重组债券前次持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人大会决议及在先承诺应当为标的债券提供增信的部分称为“**完全增信释放的资产**”。

为免疑义，各项潜在资产中部分增信释放的资产/完全增信释放的资产在成为抵债资产后可依据标的债券《重组议案》的约定，不再为标的债券提供增信。

³ 完全增信释放：潜在资产或与该潜在资产有关的权利（包括但不限于该资产本身的收益权、该资产所涉项目公司或其股东的股权/股权收益权，及该资产所持有不动产或资产收益权等）为重组债券提供任何增信措施的，相应增信措施涉及的全部重组债券的《重组议案》已经全部债券/资产支持证券持有人会议表决通过。

⁴ 部分增信释放：潜在资产或与该潜在资产有关的权利（包括但不限于该资产本身的收益权、该资产所涉项目公司或其股东的股权/股权收益权，及该资产所持有不动产或资产收益权等）为重组债券提供任何增信措施的，相应增信措施涉及的重组债券的《重组议案》已经部分（非全部）债券/资产支持证券持有人会议表决通过。

2、纳入抵债资产的逻辑及调整可能

（1）潜在抵债资产清单仅为示意性资产内容/资产依据

“附件二、潜在抵债资产清单”仅为假设各资产在取得完全增信释放的情况下拟用于《重组议案》相关安排的示意性资产内容/资产依据，不代表各重组方案其他选项最终申报登记公告中列示的资产内容，不代表最终用于各重组方案其他选项和资产处置安排的资产内容，也不代表最终可用于决定补流安排（定义见下文）下净现金流使用比例的资产依据。如各项资产未取得完全增信释放，则相关申报登记公告中列示的资产内容将依据标的债券《重组议案》的约定以及实际增信释放情况而有所减少，补流安排对应决定现金流使用比例的资产依据也将相应减少。各项资产能够最终用于各重组选项的部分及形式需依据各项资产对应债券/资产支持证券的《重组议案》表决通过情况、各项资产的增信释放情况、最终确定的各项资产归属的重组选项的类型、标的债券持有人在申报登记期对各项资产的申报情况、资产公开挂牌处置情况等多方面因素综合确定，具体以后续各重组方案其他选项及公开挂牌处置相关公告为准。

“附件二、潜在抵债资产清单”中序号 1 至 24 的二十四项资产在完全增信释放的情形下的预计可抵债价值约为 43 亿元，前述预计可抵债价值为龙光控股基于项目情况及各项目工程款及税费等成本承担情况预估的潜在抵债价值，各项资产最终可抵债价值将依据各资产评估价值并结合项目情况及各项目工程款及税费等成本承担情况最终确定。各项资产具体评估价值以资产抵债选项申报登记前第三方机构出具的评估报告为准。为免疑义，上述二十四项资产在完全增信释放的情形下的预计可抵债价值不代表最终将用于重组方案的抵债资产的合计可抵债价值。各项资产最终纳入抵债资产的范围及对应的可抵债价值以后续公告为准。

（2）抵债资产的确认方式

龙光控股将依据本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的约定，在潜在资产范围内，依据将实际用于重组方案其他选项和资产处置安排对应的资产范围面向标的债券持有人发布申报登记公告或资产公开挂牌处置公告，最终纳入抵债资产的范围在上述公告披露的范围内根据获配结果或资产处置结果确认。

如任一原始增信资产或原始增信资产对应的股权/股权收益权/原始增信资产所持有不动产或资产收益权按照购回选项确定将被公开挂牌处置并达成明确交易意向，或依据重组方案其他选项对应的获配结果公告确认为集合资产信托偿付来源涉及的资产、单一资产信托涉及的基础资产、以物抵债模式下标的债券持有人获配的资产、特定资产选项中特定信托偿付来源涉及的资产，或确认属于补流资产所属项目对应的股权/股权收益权/项目持有的不动产或资产收益权，则前述原始增信资产即纳入本议案所述“抵债资产”范围。**本期债券受托管理人应协助发行人及相关方及时办理本期债券涉及的抵债资产的相关解押手续。**（单一资产信托、集合资产信托、特定信托、补流资产定义见下文）

如实际执行过程中，在重组方案其他选项涉及的申报登记公告或资产公开挂牌处置公告公布前，依据相关约定及实际增信释放情况确认应当用于重组方案其他选项或资产处置安排的资产因客观原因（包括但不限于违对其有约束力的任何合同、协议、其他法律性文件或政府有关部门的相关规定、规范指引等原因）或重组需要无法用于原本对应的重组方案其他

选项或资产处置安排，则发行人可以用附件二“潜在抵债资产清单”中序号 1 至 24 的二十四项资产中的其他潜在资产对其进行调整，完成调整后的其他潜在资产将适用被调整的资产原本对应的选项或安排的约定。用于调整的其他潜在资产将不再适用在调整发生前，其所应当适用的重组方案其他选项或资产处置安排（如有）的约定。发行人将尽最大努力将未能用于相应重组方案其他选项或资产处置安排的资产继续用于其他重组方案其他选项或资产处置安排。

3、关于标的债券注销、文件签署的相关约定

本议案如经本次会议表决通过，则选择参与任一重组方案其他选项的标的债券持有人同意接受该重组方案其他选项及项下相应抵债模式相关约定的约束，配合发行人及各相关主体签署该重组方案其他选项及项下相应抵债模式配套的全部法律文件，如本期债券持有人未能严格按照约定配合发行人及各相关主体签署全部相关法律文件致使相关本期债券持有人未获配的，相应未获配的本期债券适用本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的有关约定。

标的债券持有人应当按照重组方案其他选项及项下相应抵债模式及/或相关法律文件的约定配合龙光控股及管理人等相关主体完成拟参与重组方案其他选项及项下相应抵债模式的标的债券的注销。

4、信托合法设立

如拟作为单一资产信托基础资产或集合资产信托/特定信托偿付来源的相关资产因违反对其有约束力的任何合同、协议、其他法律文件或主管部门的相关规定而无法合法作为单一资产信托的基础资产或集合资产信托/特定信托的偿付来源，则相关资产对应的单一资产信托/特定信托将不会设立，相关资产不会成为单一资产信托的基础资产或集合资产信托/特定信托的偿付来源。龙光控股将尽最大努力与相关方进行沟通，并在合法合规前提下尽快将相关拟作为单一资产信托基础资产的资产转让至单一资产信托，及相关拟作为偿付来源的资产纳入集合资产信托/特定信托偿付来源的范围。（单一资产信托、集合资产信托、特定信托定义见下文）

（二）购回选项和资产处置安排

1、第一次购回

发行人或指定第三方（以下合称或单称“**购回方**”）拟按照法律法规、规范性文件及规则指引，为标的债券持有人提供购回选项（为公司债券提供债券购回选项，为资产支持证券提供资产支持证券购回选项），购回选项将由购回方采用申报登记的方式实施，相关申报登记安排详见本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”。购回方将按照本议案约定的时间以现金购回部分标的债券。

（1）债券/资产支持证券购回价格

购回方拟以不超过 4.5 亿元人民币的现金（以下简称“**购回总金额**”）对标的债券开展购回（为免歧义，未通过《重组议案》的重组债券持有人无权选择债券/资产支持证券购回

选项），重组债券剩余未偿总金额（面值）约为人民币 219.62 亿元，本期债券剩余未偿总金额（面值）约为人民币 9.50 亿元。每张债券/每份资产支持证券购回净价=每张债券/每份资产支持证券剩余面值×18%（以下简称“**购回净价**”）。完成债券/资产支持证券购回的持有人同意豁免其拟被购回债券/资产支持证券已产生的一切利息/预期收益（包含利息/预期收益、资本化利息/预期收益及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。因此，本期债券购回全价=购回净价=债券剩余面值×18%/张=17.964 元/张（如实际兑付中存在尾数不满一分钱的情况，则采取向上取整的方式计算）。

（2）购回申报

购回方拟采取债券/资产支持证券购回方式接受标的债券持有人的购回申报。购回申报期限请见本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”（仅限交易日）。标的债券持有人在购回申报期内不进行申报的，则视为自动放弃本次购回并继续持有相关标的债券，并有权选择后续开放登记的重组方案其他选项。

如在购回申报期限内，各标的债券持有人申报金额（各标的债券申报数量×各标的债券购回净价）之和（以下简称“**购回申报总金额**”）不高于购回总金额，标的债券持有人的申报全部获配。如在购回申报期限内，购回申报总金额高于购回总金额，则按照每一位标的债券持有人的申报金额等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的标的债券持有人获配的购回金额及购回数量（如存在尾数不满一手的情况，则采取舍尾取整的方式计算），不同债券/资产支持证券最终获配比例可能不同。未获配的已申报本期债券，将向上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提出撤销购回申报，未获配的已申报本期债券适用本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的有关约定。

2、第二次购回

若在上述第一次购回中，各标的债券持有人的购回申报总金额超过购回总金额，则龙光控股可以选择对“附件二、潜在抵债资产清单”中序号 11、序号 12 及序号 13 的资产（以下合称或单称“**首轮处置资产**”）中的一项或多项资产对应的全部或部分资产内容进行公开挂牌处置⁵，并在公开挂牌处置完成后，以公开挂牌处置所得净现金（扣除与资产处置相关的必要支出和费用、相关手续费、税费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必要支出等，以下简称“**公开处置净现金**”）按照与第一次购回相同的购回价格对标的债券开展购回（以下简称“**第二次购回**”），购回相关程序安排参照第一次购回执行。如上述公开处置净现金在完成第二次购回后仍有剩余，则相关剩余现金首先用于补充支付单一资产及其对应项目公司的工程款及税费等相关成本，仍有剩余的将用于支付集合资产信托（定义见下文）底层资产开发经营所产生的必要支出和费用，或者作为龙光控股在集合资产信托到期收购安排下收购集合资产信托未获偿份额的资金来源（上述“支付集合资产信托底层资产开发经营所产生的必要支出和费用，或者作为龙光控股在集合资产信托到期收购安排下收购集合资产信托未获偿份额的资金来源”在以下简称“**集合资产信托补充用途**”）。

首轮拟处置资产的范围及拟进行公开挂牌处置的示意性资产内容如下所示：

项目名称	标的公司名称	完全增信释放后 公开挂牌处置的示意性资产内容
------	--------	---------------------------

⁵ 具体公开挂牌处置方式详见后续公告

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 01”偿付安排及其他重大事项的
临时受托管理事务报告

项目名称	标的公司名称	完全增信释放后 公开挂牌处置的示意性资产内容
深圳玖龙台酒店	不涉及	深圳玖龙台酒店资产所有权
江门玖龙湾花园	广州骏逸房地产有限公司	广州骏逸房地产有限公司 49%股权(该部分股权由深圳市鼎铭实业有限公司持有)
肇庆玖峯城	肇庆市龙光润悦房地产有限公司	肇庆市龙光润悦房地产有限公司 100%股权

为免疑义，若拟进行公开挂牌处置的首轮处置资产仅取得部分增信释放，则拟进行公开挂牌处置的资产内容不应超过相应部分增信释放的资产对应比例的资产内容。上表所列首轮拟处置的资产内容仅为示意性的安排，具体各项资产以公开挂牌处置公告中披露的资产内容为准。

针对拟进行公开挂牌处置的首轮处置资产，龙光控股将尽最大努力协调相关主体于第一次购回的获配结果公告发布后的 2 个月内完成资产处置（若在此期间内公开挂牌处置未能成交，则不再开展第二次购回），拟进行处置的首轮处置资产的资产内容、资产形式详见后续公告。

3、第三次购回

在上述第二次购回中，若经申报的拟参与第二次购回的标的债券所需购回现金总额仍然超过第二次购回实际可用现金总额，则在完成单一资产信托（定义见下文）的设立或龙光控股做出不设立单一资产信托的决定后，龙光控股可以选择采取公开挂牌处置的方式对以下资产中的一项或多项资产中的全部或部分资产内容进行处置：

1、单一原始资产（定义见下文）扣除单一已获配资产（定义见下文）并扣除已作为单一资产信托基础资产的资产后的资产内容；

2、针对“附件二、潜在抵债资产清单”中序号 4 及序号 5 的资产，其已纳入以物抵债模式的资产范围的资产内容（如有）扣除依据以物抵债模式的获配结果公告已由标的债券持有人获配的资产内容（如有）后，剩余的资产内容（如有）。

本轮处置资产的范围及拟进行公开挂牌处置的示意性资产内容如下所示：

项目名称	完全增信释放后 公开挂牌处置的示意性资产内容	相关资产如进行公开挂牌处置需满足的条件
南宁东盟商务区 CBD（龙光世纪中心）	南宁东盟商务区 CBD（龙光世纪中心）的写字楼、酒店、商业资产	未在以物抵债模式下由标的债券持有人获配且未作为单一资产信托基础资产
南宁国际商务中心	南宁国际商务中心写字楼资产及商业资产	未在以物抵债模式下由标的债券持有人获配且未作为单一资产信托基础资产
成都龙光世纪中心	项目公司成都市龙光东华房地产开发有限公司 100%股权	未在以物抵债模式下由标的债券持有人获配且未作为单一资产信托基础资产
南宁玖誉城（经开区 283 亩）_三期 I 地块	南宁玖誉城（经开区 283 亩）_三期 I 地块国有建设用地使用权	未在以物抵债模式下由标的债券持有人获配
惠州龙光天禧花园	惠州龙光天禧花园住宅资产	未在以物抵债模式下由标的债券持有人获配

上表所列拟处置的资产内容仅为示意性的安排，具体各项资产以公开挂牌处置公告中披露的资产内容为准。

在上述资产经公开挂牌处置完成后，龙光控股将以公开处置净现金按照与第一次购回相

同的购回价格对标的债券开展购回（以下简称“**第三次购回**”），购回相关程序安排参照第一次购回执行。如上述公开处置净现金在完成第三次购回后仍有剩余，首先用于补充支付单一资产及其对应项目公司的工程款及税费等相关成本，仍有剩余的则相关剩余现金将用于集合资产信托补充用途。

为免疑义，上述资产处置若涉及处置“单一原始资产扣除单一已获配资产并扣除已作为单一资产信托基础资产的资产后的资产内容”的，则在计算该类被处置资产处置所得净现金时，其项下的非与资产处置相关的成本及费用、税费等不应从其处置所得现金中扣除，相关成本及费用、税费等将依据补流安排的相关约定由指定项目承担。

针对上述拟进行公开挂牌处置的资产，龙光控股将尽最大努力协调相关主体于完成单一资产信托的设立或龙光控股做出不设立单一资产信托的决定后的 2 个月内开展资产处置（若在此期间内公开挂牌处置未能成交，则不再开展第三次购回），拟进行处置的资产内容、资产形式详见后续公告。

4、购回选项的实施

标的债券持有人按照本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”完成申报，购回方将在购回申报登记期届满后公告债券/资产支持证券购回申报结果，说明申报规模、拟实施规模、资金来源、购回资金派付及注销安排等。

（三）资产抵债选项

1、 总体原则及共性安排

（1）资产抵债模式

资产抵债选项中，抵偿标的债券份额的模式包括以物抵债、单一资产信托抵债（若信托无法成立，将采用其他合法有效形式，下同）、集合资产信托抵债。以物抵债模式、单一资产信托抵债模式及集合资产信托抵债模式均将采取申报登记的方式实施，相关申报登记安排详见本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”，龙光控股将在相应模式进行申报登记时披露相关资产抵债安排。

（2）补流安排

本议案如经本次会议表决通过，则本期债券持有人同意，针对“附件二、潜在抵债资产清单”中序号14至24的十一项资产（以下简称“**补流资产**”），补流资产在开发建设、运营、处置过程中所产生的净现金流（扣除开发经营所产生的必要支出和费用、相关手续费、税费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必要支出等）（以下简称“**补流资产净现金流**”）中，由各补流资产项下部分增信释放的资产或完全增信释放的资产所对应比例的部分，将优先用于补充支付单一资产及其对应项目公司的工程款及税费等相关成本（以下简称“**单一资产成本**”），如在单一资产成本支付完成后，补流资产净现金流仍有剩余，则将用于集合资产信托补充用途。如在集合资产信托终止后，补流资产净现金流仍有剩余，则相应的剩余现金流在实际取得后将被用于提前偿付标的债券本金及利息/预期收益。

（上述关于补流资产净现金流使用的有关约定在以下简称“**补流安排**”）（本节所述单一资产、集合资产信托定义见下文）

为免疑义，上述补流资产净现金流仅作为单一资产成本的补充支付来源，单一资产成本应优先由各单一资产项下剩余资产所产生的现金流支付，如单一资产项下剩余资产所产生的现金流不足以覆盖单一资产成本，则单一资产成本与单一资产项下剩余资产所产生的现金流的差额部分应由上述补流资产对应比例的净现金流支付。

为免疑义，在判断单一资产相关收益权是否应当作为集合资产信托抵债模式的偿付来源时，不应考虑上述补流资产对单一资产成本承担的影响。

在上述安排基础上，在集合资产信托设立时，龙光控股有权根据单一资产成本的实际需要决定将补流资产中的一项或多项资产项下部分增信释放的资产或完全增信释放的资产对应比例的收益权作为集合资产信托抵债模式的偿付来源，或决定不将任何补流资产及其相关收益权作为集合信托抵债模式的偿付来源。补流资产中的各项资产的相关收益权是否作为集合信托抵债模式的偿付来源以后续申报登记公告为准。任一补流资产的相关收益权如果依据集合信托抵债模式的相关公告确定作为集合信托抵债模式的偿付来源，则该部分收益权对应的补流资产及补流资产净现金流不再适用上述补流安排的约定，而应适用集合资产信托抵债模式的有关约定。

龙光控股将通过设立专项资金监管账户的方式，监管补流资产产生的适用上述补流安排的对应净现金流。

2、以物抵债模式

“附件二、潜在抵债资产清单”中序号 1 至 5 的五项资产（以下简称“**实物资产**”）为以物抵债模式的储备可用资产，各实物资产是否纳入以物抵债模式的资产范围将依据以物抵债模式获配结果公告最终确定。在以物抵债模式下，如果以物抵债模式约定的前提条件均已达成，持有人应当在获配以物抵债模式并与相关主体签署完成以物抵债的全部法律文件后配合发行人及管理人完成获配标的债券的注销。各实物资产可用于以物抵债的资产形式及相关要素详见“附件二、潜在抵债资产清单”。

龙光控股将尽最大努力协调相关方在以物抵债模式发布获配结果公告后的 6 个月内协助相关标的债券持有人完成实物资产的后续交割。

获配以物抵债模式的标的债券持有人同意豁免该部分债券/资产支持证券已产生的一切利息/预期收益（包含利息/预期收益、资本化利息/预期收益及其孳息）等费用，前述豁免不附带任何或有条件。

（1）以物抵债实施的前提条件

以物抵债模式面向本期债券持有人实施以下列条件全部满足为前提：

1）至少有一项实物资产依据重组债券对《重组议案》的表决结果可以实现合法合规用于以物抵债；

2）本议案经本期债券持有人会议表决通过；

3）实施以物抵债不会导致发行人或实物资产的相关权利人违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使发行人或实物资产的相关权利人违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；

4) 至少有一项实物资产可以按照以物抵债模式的约定完成转让;

5) 拟实施资产抵债选项下以物抵债模式的标的债券持有人与发行人签署同意以物抵债模式的全部法律文件, 且相关文件已生效。

发行人可根据实物资产的情况决定是否实施以物抵债模式。

(2) 以物抵债模式的储备可用资产范围

实物资产中依据重组债券对《重组议案》的表决结果可以实现合法合规地用于以物抵债模式的资产将纳入以物抵债的资产范围(龙光控股将依据《重组议案》的表决结果在以物抵债申报登记公告中列示符合前述要求的资产, 具体可用于以物抵债模式的资产以申报登记公告为准)。各项资产在以物抵债模式下的示意性资产内容具体如下:

项目名称	完全增信释放后 以物抵债情形下的示意性资产内容
南宁东盟商务区 CBD (龙光世纪中心)	南宁东盟商务区 CBD (龙光世纪中心) 的写字楼、酒店、商业资产
南宁国际商务中心	南宁国际商务中心写字楼资产及商业资产
成都龙光世纪中心	项目公司成都市龙光东华房地产开发有限公司 100% 股权
南宁玖誉城 (经开区 283 亩) _三期 I 地块	南宁玖誉城 (经开区 283 亩) _三期 I 地块国有建设用地使用权
惠州龙光天禧花园	惠州龙光天禧花园住宅资产

注: 上表所列以物抵债情形下的资产内容仅为示意性的安排, 具体各项资产在以物抵债模式下的资产内容以以物抵债模式申报登记公告中披露的资产内容为准。

(3) 以物抵债对价

每 100 元剩余面值的标的债券可以申报登记可抵债价值为 34 元人民币的实物资产, 各资产具体可抵债价值以以物抵债申报登记前第三方机构出具的评估报告⁶并结合项目情况及工程款及税费等成本承担情况确定。按照该安排, 每张债券剩余面值为 99.80 元的本期债券能够申报登记可抵债价值为 33.932 元人民币拟用于以物抵债的实物资产(如按该对价计算得到的各项资产所需标的债券数量存在尾数不满一手的情况, 则采用舍尾取整的方式计算)。

(4) 以物抵债模式下的现金支付安排

在以物抵债模式下, 龙光控股将依据“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的有关约定发布以物抵债模式的申报登记公告及相应的获配结果公告。各获配以物抵债模式的标的债券持有人(以下简称“以物抵债获配持有人”)对应成功获配以物抵债模式的标的债券剩余面值总额在以下简称“以物抵债获配金额”。

在以物抵债获配持有人完成签署以物抵债模式的全部法律文件, 并按照以物抵债模式的约定完成获配标的债券注销后, 龙光控股将向各以物抵债获配持有人指定账户以现金支付该持有人所持的以物抵债获配金额的 1% (以下简称“以物抵债头部现金”, 如实际兑付中存在尾数不满一分钱的情况, 则采取向上取整的方式计算)。以物抵债头部现金的支付时间将在以物抵债模式相关法律文件中进行约定。

为免疑义, 针对获配以物抵债模式的每 100 元人民币标的债券剩余面值, 其对应可获得可抵债价值为 34 元人民币的实物资产, 以及 1 元人民币的现金。也即每 100 元人民币获

⁶ 相关资产暂未完成评估, 各资产具体评估价值以以物抵债模式申报登记公告发出前第三方机构出具的评估报告为准。

配以物抵债模式的标的债券剩余面值，对应可获得的实物资产可抵债价值与现金价值合计 35 元人民币。

（5）以物抵债资产分配规则

以物抵债申报登记公告中将列示按本议案约定纳入以物抵债资产范围的相关实物资产及相应可抵债价值，各资产具体可抵债价值以以物抵债申报登记前第三方机构出具的评估报告并结合项目情况及工程款及税费等成本承担情况确定，其中相关实物资产将以可用于以物抵债的最小单元列示。

针对“附件二、潜在抵债资产清单”中序号 1、序号 2 及序号 5 的资产，如纳入以物抵债范围，各项资产还可进一步拆分为更小的抵债单元；针对“附件二、潜在抵债资产清单”中序号 3 及序号 4 的资产，如纳入以物抵债范围，各项资产不可再进一步拆分，将以整体进行以物抵债。

为免疑义，拟参与以物抵债申报登记的持有人可以其所持的全部或部分标的债券份额申请以物抵债申报登记中列示的实物资产，但其申请参与以物抵债的标的债券份额之和不得高于其所持标的债券总份额，如标的债券持有人申请参与以物抵债模式的标的债券份额之和高于其所持标的债券总份额，则该标的债券持有人申报登记以物抵债模式的全部标的债券均无法获配。

申报登记公告中列示的各项最小单元资产可以按照前述对价及届时的可抵债价值计算得到完整获取各最小单元资产所需的最低标的债券申请份额（以下简称“**最低申请份额**”，如最低申请份额尾数不满一手的，则采取舍尾取整的方式计算）。

在以物抵债模式下，针对“附件二、潜在抵债资产清单”中序号 1、序号 2 及序号 5 的资产，标的债券持有人申请参与各资产项下最小单元资产的份额应不低于各最小单元资产的最低申请份额，如其申请的标的债券份额低于相应资产的最低申请份额，则申请部分的标的债券将不会获配。

在以物抵债模式下，针对“附件二、潜在抵债资产清单”中序号 3 及序号 4 的资产，由于其不可进一步拆分，标的债券持有人可申请以低于各项资产最低申请份额的标的债券份额参与各项资产以物抵债。如持有人拟参与某项资产的标的债券份额低于其最低申请份额，则默认该持有人同意与其他持有人共享该项资产，并将依据综合调剂的结果最终分配相应资产。龙光控股将与申报以物抵债模式的上述序号 3、序号 4 的资产的标的债券持有人协商共享该项资产的具体方式，具体方式包括但不限于协调各标的债券持有人组成联合体、成立信托分配信托份额等。

标的债券持有人可以选择组成联合体参与以物抵债模式，并申请以物抵债申报登记中列示的各项实物资产。如标的债券持有人组成联合体，应当指派某一联合体成员代表联合体，以联合体成员持有的标的债券总份额申请各项最小单元资产，其申报份额按联合体各成员拟申报的总标的债券份额计算，并以该总份额为基础参与后续资产分配程序。

如果各项纳入以物抵债范围的最小单元资产（不论该资产为“附件二、潜在抵债资产清单”中序号 1、序号 2、序号 3、序号 4 还是序号 5 的资产）最终获得申报的标的债券份额加总后仍然不超过其最低申请份额，则该项最小单元资产无法按照以物抵债模式进行抵债并将从以物抵债的资产范围内移除，已申请该项最小单元资产的标的债券份额将不会获配。

如果存在多个标的债券持有人申请同一实物资产进行以物抵债，龙光控股将协调申请同一实物资产进行以物抵债的标的债券持有人，并按照各持有人申报时间、申报规模等要素进行综合调剂或采用竞价方式完成实物资产分配。特别提示，若采用竞价方式，获得 34 元人民币的实物资产，标的债券持有人可能需要注销超过 100 元剩余面值的标的债券。以物抵债方式的具体申报及分配规则，以后续龙光控股发布的以物抵债申报登记公告为准。

为免疑义，获配以物抵债模式的标的债券持有人可由其或其指定主体持有对应资产。标的债券持有人或其指定主体因以物抵债模式实施产生的全部费用（包括但不限于税费、手续费等），将由各方按照法律法规的约定分别承担。

如因为政策、转让限制因素或标的债券持有人自身原因无法完成办理已获配标的债券对应的实物资产的权属证明文件，标的债券持有人同意其对发行人有权主张的债权规模等值于其获配且无法办理权属证明文件的实物资产可抵债价值（各资产具体可抵债价值以以物抵债申报登记前第三方机构出具的评估报告并结合项目情况及工程款及税费等成本承担情况确定）。

3、 单一资产信托抵债模式

龙光控股或龙光控股指定主体拟采用设立信托（将单一资产信托抵债模式所述的信托称为“**单一资产信托**”）等合法有效形式（若信托无法成立，将采用其他合法有效形式），使得标的债券持有人直接或间接享有单一资产信托的基础资产的相关收益⁷。

针对“附件二、潜在抵债资产清单”中序号 1、序号 2 及序号 3 的资产（以下单称或合称“**单一资产**”），如果单一资产中的一项或多项依据以物抵债模式的申报登记公告可以纳入以物抵债的资产范围，则将单一资产项下的在以物抵债模式申报登记公告中列示的全部资产内容简称为“**单一原始资产**”，将单一资产项下的在以物抵债模式获配结果公告中由标的债券持有人获配的资产内容简称为“**单一已获配资产**”。

获配单一资产信托抵债模式的标的债券持有人同意豁免该部分债券/资产支持证券已产生的一切利息/预期收益（包含利息/预期收益、资本化利息/预期收益及其孳息）等费用，前述豁免不附带任何或有条件。

如采用单一资产信托抵债模式，标的债券持有人能够以标的债券折价取得合法有效的信托份额，标的债券持有人取得信托份额后，相应获配单一资产信托抵债模式的标的债券将注销。龙光控股将尽最大努力协调相关方在单一资产信托抵债模式发布获配结果公告后的 6 个月内办理相关手续。

（1）单一资产信托抵债模式实施的前提条件

单一资产信托抵债模式面向本期债券持有人实施以下列条件全部满足为前提：

1）本议案经本期债券持有人会议表决通过；

2）依据重组债券对《重组议案》的表决结果，相关信托合法合规完成设立或完成其他合法有效的形式使得标的债券持有人直接或间接享有纳入单一资产信托抵债模式范围内的潜在基础资产的相关收益；

⁷ 资产相关收益是指该资产开发运营所产生的经济收益及处置资产所产生的收益。

3) 单一资产中至少有一项资产已作为以物抵债模式范围内的资产，且单一原始资产扣除单一已获配资产后仍有资产剩余；

4) 实施单一资产信托抵债不会导致发行人违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使发行人违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；

5) 拟实施资产抵债选项下单一资产信托抵债模式的标的债券持有人与发行人签署同意单一资产信托抵债模式的全部法律文件，且相关文件已生效。

如单一资产信托抵债实施的前提条件未完全满足，发行人可以不实施单一资产信托抵债模式。

(2) 单一资产信托抵债模式的有关安排

1) 单一资产信托基础资产

单一原始资产扣除单一已获配资产后的剩余资产，将作为单一资产信托的基础资产。单一资产信托的基础资产范围及单一资产信托模式下的示意性资产内容具体如下：

项目名称	完全增信释放后单一资产信托抵债情形下的示意性资产内容	相关资产如作为单一资产信托基础资产需满足的条件
南宁东盟商务区 CBD（龙光世纪中心）	南宁东盟商务区 CBD（龙光世纪中心）的写字楼、酒店、商业资产	未在以物抵债模式下由标的债券持有人获配
南宁国际商务中心	南宁国际商务中心写字楼资产及商业资产	未在以物抵债模式下由标的债券持有人获配
成都龙光世纪中心	项目公司成都市龙光东华房地产开发有限公司 100%股权	未在以物抵债模式下由标的债券持有人获配

注：上表所列单一资产信托抵债情形下的资产内容仅为示意性的安排，具体各项资产在单一资产信托抵债模式下的资产内容以单一资产信托抵债模式申报登记公告中披露的资产内容为准。

单一资产信托的基础资产由其他主体转让至单一资产信托过程中产生的法定应由资产受让方承担的税费用由获配单一资产信托抵债模式的标的债券持有人承担。

为免疑义，每个单一资产信托的基础资产仅包含单一资产项下的一项资产，若单一资产项下存在多项资产或单一资产具有可分割性，则将以单一资产项下各个资产或分割后的各个资产分别作为基础资产设立多个单一资产信托，标的债券持有人可以其所持标的债券剩余面值申报登记一个或多个拟设立的单一资产信托份额。具体设立单一资产信托的数量及各项单一资产信托的基础资产详见后续公告。

2) 单一资产信托抵债模式的对价

每个单一资产信托的每份信托份额价值为 1 元人民币。

每 100 元剩余面值的标的债券可以申报登记 34 份单一资产信托份额（也即价值 34 元人民币的单一资产信托份额）。按照该安排，每张债券剩余面值为 99.80 元的本期债券能够申报登记价值为 33.932 元人民币的单一资产信托份额（如按该对价计算得到的各标的债券持有人获配单一资产信托份额的数量存在尾数不满一份的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

3) 单一资产信托抵债模式下的现金支付安排

在单一资产信托抵债模式下，龙光控股将依据“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的有关约定发布单一资产信托抵债模式的申报登记公告及相应的获配结果公告。各获配单一资产信托抵债模式的标的债券持有人（以下简称“单一信托获配持有人”）所持的成功获配

单一资产信托抵债模式的标的债券剩余面值总额在以下简称“**单一信托获配金额**”。

在单一信托获配持有人完成签署单一资产信托抵债模式的全部法律文件，并按照单一资产信托抵债模式的约定完成获配标的债券注销后，龙光控股将向各单一信托获配持有人指定账户以现金支付该持有人对应的单一信托获配金额的 1%（如实际兑付中存在尾数不满一分钱的情况，则采取向上取整的方式计算）。上述现金的支付时间将在单一资产信托抵债模式相关法律文件中进行约定。

为免疑义，针对获配单一资产信托抵债模式的每 100 元人民币标的债券剩余面值，其对应可获得 34 份单一资产信托份额（也即价值 34 元人民币的单一资产信托份额），以及 1 元人民币的现金。也即每 100 元人民币获配单一资产信托抵债模式的标的债券剩余面值，对应可获得的信托份额价值与现金价值合计 35 元人民币。

4) 单一资产信托抵债模式限额及信托份额分配方式

获配单一资产抵债模式中任何一个单一资产信托的标的债券剩余面值总额应不超过“拟作为该单一资产信托基础资产的资产价值（以下简称“**单一信托资产价值**”） \div 34%”，如申报登记单一资产抵债模式中任何一个单一资产信托的标的债券剩余面值总额（以下简称“**单一信托申报面值**”）超过“单一信托资产价值 \div 34%”，则龙光控股将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的标的债券持有人获配该单一资产抵债信托的标的债券数量（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。为免疑义，拟作为单一资产信托的基础资产价值应参照单一资产信托抵债申报登记公告前第三方机构出具的评估报告并结合项目情况及工程款及税费等成本承担情况确定，并以后续申报登记公告中披露的数据为准。

如任一单一资产信托申报面值未超过“单一资产信托资产价值 \div 34%”，龙光控股有权选择不设立该单一资产信托。如龙光控股选择设立单一资产信托，任一单一资产信托的单一信托申报面值应超过“单一资产信托资产价值 \div 34%”的 50%。若龙光控股选择设立单一资产信托，则申报该单一资产信托份额的标的债券持有人将按照上述约定的单一资产信托抵债模式的对价获配相应数量的该单一资产信托份额，标的债券持有人获配该单一资产信托份额后在单一资产信托抵债模式项下简称为“**单一信托 A 类持有人**”，其持有的单一资产信托份额简称为“**单一信托 A 类份额**”。各单一资产信托份额总数扣除单一信托 A 类份额后的剩余部分（如有）由信托委托人持有，由信托委托人持有的单一资产信托份额简称为“**单一信托 B 类份额**”。

为免疑义，获配单一资产信托份额的标的债券持有人可由其或其指定主体持有相应信托份额。

5) 单一资产信托资产运营管理安排

在单一资产信托设立后，信托受托人将委托龙光控股或龙光控股指定的主体或其他第三方机构作为信托的资产服务机构，管理并运营单一资产信托基础资产。经单一资产信托受益人大会表决通过，资产服务机构可以将单一资产信托基础资产的全部或部分进行公开挂牌处置。

6) 单一资产信托金额⁸分配安排

⁸系指单一资产信托委托人与受托人书面确认的信托财产的现金价值，每份信托份额对应 1 元现金价值。

在单一资产信托设立后，在单一资产信托存续期间，其基础资产由经营活动产生的净现金（扣除开发经营/资产出售所产生的必要支出和费用、相关手续费、税费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必要支出等，下同），将按比例向单一信托 A 类份额及单一信托 B 类份额分配。

若单一资产信托的基础资产被部分出售或整体出售，由相关出售所产生的净现金，将按比例向单一信托 A 类份额和单一信托 B 类份额分配。

针对信托委托人持有的单一信托 B 类份额，本期债券持有人同意，若在上述债券/资产支持证券购回选项中，各标的债券持有人的购回申报总金额超过购回总金额，则信托委托人可以选择按照市场化方式处置其所持单一信托 B 类份额，并在份额处置完成后，以处置单一信托 B 类份额所得净现金按照与本议案“三、重组方案其他选项”之“（二）购回选项和资产处置安排”之“1、第一次购回”约定的购回价格相同的价格对标的债券开展购回（以下简称“**单一资产购回**”），购回相关程序安排参照本议案“三、重组方案其他选项”之“（二）购回选项和资产处置安排”之“1、第一次购回”的有关约定执行。如上述公开处置所得净现金在完成单一资产购回后仍有剩余，则相关剩余现金将用于集合资产信托补充用途。

若在上述债券/资产支持证券购回选项中，各标的债券持有人的购回申报总金额未超过购回总金额，则信托委托人持有的单一信托 B 类份额获得的信托金额分配，将于集合资产信托设立后，用于集合资产信托补充用途。

7) 单一资产信托期限

单一资产信托到期日为自设立后第 36 个月末，若单一资产信托基础资产全部完成处置，单一资产信托应提前终止。若于上述第 36 个月末单一资产信托到期时，单一资产信托基础资产尚未完成处置，则单一资产信托应召开受益人大会，表决延长单一资产信托到期日或立即公开挂牌处置单一资产信托基础资产等方案。

4、 集合资产信托抵债模式

龙光控股或龙光控股指定主体拟采用设立信托（将集合资产信托抵债模式所述的信托称为“**集合资产信托**”）等合法有效形式（若信托无法成立，将采用其他合法有效形式），使得标的债券持有人直接或间接享有拟用于集合资产信托抵债模式的资产的相关收益权（股权收益权⁹或资产收益权¹⁰，详见“附件二、潜在抵债资产清单”）。

龙光控股将尽最大努力协调相关方在集合资产信托抵债模式发布获配结果公告后的 6 个月内办理相关手续。

获配集合资产信托抵债模式的标的债券持有人同意豁免该部分债券/资产支持证券已产生的一切利息/预期收益（包含利息/预期收益、资本化利息/预期收益及其孳息）等费用，前述豁免不附带任何或有条件。

如采用集合资产信托抵债模式，标的债券持有人能够以标的债券折价取得合法有效的信托份额，标的债券持有人取得信托份额后，相应获配集合资产信托抵债模式的标的债券将注

⁹ 股权收益权是指股东基于所持股权享有的获取经济收益的权利，包括但不限于取得公司分红、转让股权产生的溢价收益或公司清算时剩余财产分配权。

¹⁰ 资产收益权是指资产的权利人基于对该资产的所有权而享有的获取该资产所产生经济收益及处置资产收益的权利。

销；在集合资产信托设立后，信托受托人将委托龙光控股或龙光控股指定的主体作为信托的资产服务机构，管理并运营集合资产信托底层资产¹¹。在集合资产信托存续期间，资产服务机构有权自行决策以不低于集合资产信托设立时依据的底层资产评估价值的价格处置相应底层资产，如底层资产已为集合资产信托提供抵押/质押等增信安排，为完成上述处置安排，信托受托人应配合资产服务机构办理相关增信措施的解抵押/解质押手续。上述相关处置安排及解抵押/解质押安排无需经信托受益人大会另行决策。

（1）集合资产信托抵债模式实施的前提条件

集合资产信托抵债模式面向本期债券持有人实施以下列条件全部满足为前提：

1）本议案经本期债券持有人会议表决通过；

2）依据重组债券对《重组议案》的表决结果，相关信托合法合规完成设立或完成其他合法有效的形式使得标的债券持有人直接或间接享有纳入集合资产信托抵债模式范围的潜在资产的相关收益权；

3）实施集合资产信托抵债不会导致发行人违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使发行人违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；

4）拟实施资产抵债选项下集合资产信托抵债模式的标的债券持有人与发行人签署同意集合资产信托抵债模式的全部法律文件，且相关文件已生效。

如集合资产信托抵债实施的前提条件未完全满足，发行人可以不实施集合资产信托抵债模式。

（2）集合资产信托抵债模式的有关安排

如采用设立信托的方式实施集合资产信托抵债模式，主要安排如下：

1）偿付来源

预计集合资产信托的总信托份额数量不超过 43 亿份，该数量仅为预估数据，具体集合资产信托的总信托份额数量将依据最终作为集合资产信托偿付来源的资产价值、纳入集合资产信托的基础资产数量及评估价值、龙光控股对各项资产后续的成本承担情况及信托架构设立情况最终确定，各资产具体评估价值以集合资产信托抵债模式申报登记前第三方机构出具的评估报告为准。

集合资产信托抵债模式的偿付来源包括：

i）任一**单一资产**若在扣除以物抵债模式下由标的债券持有人获配的资产（如有）、已作为单一资产信托基础资产的资产（如有）、已经依据本议案“三、重组方案其他选项”之“（二）购回选项和资产处置安排”的约定完成公开挂牌处置的资产（如有）等资产内容后，该单一资产所属项目股权价值仍然为正值，则该单一资产项下部分增信释放的资产或完全增信释放的资产对应比例的收益权（收益权，在未另外约定的情形下，指资产的股权收益权或资产收益权，各项资产可提供的收益权具体形式及内容详见“附件二、潜在抵债资产清单”，下同）应作为集合资产信托抵债模式的偿付来源；

ii）针对**首轮处置资产**，任一首轮处置资产如未按照本议案“三、重组方案其他选项”之“（二）购回选项和资产处置安排”的约定完成处置，则该首轮处置资产项下部分增信释

¹¹ 集合资产信托底层资产即为集合资产信托抵债模式中偿付来源所涉及的全部资产。

放的资产或完全增信释放的资产对应比例的收益权应作为集合资产信托抵债模式的偿付来源；

iii) 针对“附件二、潜在抵债资产清单”中序号 4 的资产，若其依据以物抵债模式的获配结果公告未由标的债券持有人获配，且未依据本议案“三、重组方案其他选项”之“（二）购回选项和资产处置安排”的约定完成公开挂牌处置，则该资产项下部分增信释放的资产或完全增信释放的资产对应比例的收益权应作为集合资产信托抵债模式的偿付来源；

iv) “附件二、潜在抵债资产清单”中序号 5 的资产项下部分增信释放的资产或完全增信释放的资产对应比例的收益权应作为集合资产信托抵债模式的偿付来源；

v) “附件二、潜在抵债资产清单”中序号 6 至 10 的五项资产项下部分增信释放的资产或完全增信释放的资产对应比例的收益权应作为集合资产信托抵债模式的偿付来源；

vi) 针对**补流资产**，龙光控股有权于集合资产信托设立时，决定将补流资产中的一项或多项资产项下部分增信释放的资产或完全增信释放的资产对应比例的收益权作为集合资产信托抵债模式的偿付来源，或决定不将任何补流资产及其相关收益权作为集合信托抵债模式的偿付来源。补流资产中的各项资产的相关收益权是否作为集合信托抵债模式的偿付来源以后续申报登记公告为准。

为免疑义，作为集合资产信托抵债模式偿付来源的资产所对应的资产内容可能涉及优先向获配以物抵债模式的标的债券持有人分配、用于单一资产信托的基础资产或依据本议案“三、重组方案其他选项”之“（二）购回选项和资产处置安排”的约定被处置，前述行为不构成龙光控股在集合资产信托抵债模式项下的违反约定。

2) 集合资产信托抵债模式的对价

集合资产信托的每份信托份额价值为 1 元人民币。

每 100 元剩余面值的标的债券可以申报登记 35 份集合资产信托份额（也即价值 35 元人民币的集合资产信托份额）。按照该安排，每张债券剩余面值为 99.80 元的本期债券能够申报登记价值为 34.93 元人民币的集合资产信托份额（如按该对价计算得到的各标的债券持有人获配集合资产信托份额的数量存在尾数不满一份的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

3) 集合资产信托抵债模式限额及信托份额分配方式

选择参与集合资产信托抵债模式的标的债券总剩余面值（以下简称“**集合资产信托申报面值**”）应不超过“作为集合资产信托的偿付来源的收益权资产（包括股权收益权及/或资产收益权）的总价值（以下简称“**集合资产信托资产价值**”） \div 35%”，如集合资产信托申报面值超过“集合资产信托资产价值 \div 35%”，则龙光控股将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的标的债券持有人获配的申报数量（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。为免疑义，集合资产信托资产价值应参照集合资产信托抵债申报登记公告前第三方机构出具的评估报告确定，并以后续申报登记公告中披露的数据为准。

如集合资产信托申报面值未超过“集合资产信托资产价值 \div 35%”，则申报集合资产信托份额的标的债券持有人将按照上述约定的集合资产信托抵债对价获配相应数量的集合资产信托份额，标的债券持有人获配集合资产信托份额后在集合资产信托抵债模式项下简称为“**集合信托 A 类持有人**”，其持有的集合资产信托份额简称为“**集合信托 A 类份额**”。集

合资产信托份额总数扣除集合信托 A 类份额持有人所持信托份额后的剩余部分（如有）由信托委托人持有，由信托委托人持有的合资产信托份额不享有表决权，在集合信托 A 类份额存续期间不参与信托金额（定义见下文）分配。

为免疑义，获配合资产信托份额的标的债券持有人可由其或其指定主体持有相应信托份额。

4) 合资产信托期限

信托到期日为自设立后第 60 个月末，若在合资产信托存续期间集合信托 A 类持有人所持合资产信托份额全部获得清偿，则信托计划应当提前终止。

5) 合资产信托金额¹²分配安排

合资产信托设立之日起 3 个月内，应当向集合信托 A 类持有人进行首次信托金额分配（以下简称“**首次信托金额分配**”），“任一集合信托 A 类持有人首次信托金额分配可获得的分配金额（元）=该信托份额持有人截至首次信托金额分配之日所持未获偿的合资产信托份额的数量（份）×每份合资产信托份额的价值（元/份）×1.5%”，集合信托 A 类持有人获得首次信托金额分配后应当注销相应的信托份额（任一集合信托 A 类持有人注销的信托份额（份）=该信托份额持有人获得首次信托金额分配的金额÷1（元/份）），如相应计算后应注销的信托份额数量存在尾数不满一份的情况则采用舍尾取整的方式计算。龙光控股承诺对合资产信托首次信托金额分配承担差额补足责任。

合资产信托设立之日后第一年末，应当向集合信托 A 类持有人进行信托金额分配（以下简称“**首年末信托金额分配**”），“任一集合信托 A 类持有人首年末信托金额分配可获得的分配金额（元）=该信托份额持有人截至合资产信托设立之日后第一年末所持未获偿的合资产信托份额的数量（份）×每份合资产信托份额的价值（元/份）×1%”。集合信托 A 类持有人获得首年末信托金额分配后应当注销相应的信托份额（任一集合信托 A 类持有人注销的信托份额（份）=该信托份额持有人获得首年末信托金额分配的金额÷1（元/份）），如相应计算后应注销的信托份额数量存在不满一份的情况则采用舍尾取整的方式计算。

合资产信托设立之日后第二年末，应当向集合信托 A 类持有人进行信托金额分配（以下简称“**第二年末信托金额分配**”），“任一集合信托 A 类持有人第二年末信托金额分配可获得的分配金额（元）=该信托份额持有人截至合资产信托设立之日后第二年末所持未获偿的合资产信托份额的数量（份）×每份合资产信托份额的价值（元/份）×1%”。集合信托 A 类持有人获得第二年末信托金额分配后应当注销相应的信托份额（任一集合信托 A 类持有人注销的信托份额（份）=该信托份额持有人获得第二年末信托金额分配的金额÷1（元/份）），如相应计算后应注销的信托份额数量存在不满一份的情况则采用舍尾取整的方式计算。

合资产信托偿付来源产生的净现金（扣除开发经营所产生的必要支出和费用、相关手续费、税费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必要支出等）将按比例向集合信托 A 类持有人分配，集合信托 A 类持有人同意，其能够从合资产信托获得分配的金额以其初始取得的合资产信托份额为限，与此同时：

i) 在合资产信托设立后的 36 个月内，除上述首次信托金额分配、首年末信托金额分

¹² 系指合资产信托委托人与受托人书面确认的信托财产的现金价值，每份信托份额对应 1 元现金价值。

配、第二年末信托金额分配外，集合信托 A 类持有人所持的每 35 份集合资产信托份额的信托金额分配上限为 26 元人民币，也即集合信托 A 类持有人每获得 26 元信托金额分配，其所持有的 35 份信托份额即视为完全获偿，不再参与后续信托金额分配。

ii) 在集合资产信托设立后第 37 个月起至第 48 个月末，集合信托 A 类持有人所持的每 35 份集合资产信托份额的信托金额分配上限为 30 元人民币，也即集合信托 A 类份额持有人每获得 30 元信托金额分配，其所持有的 35 份信托份额即视为完全获偿，不再参与后续信托金额分配。

iii) 在集合资产信托设立后第 49 个月起至第 60 个月末，集合信托 A 类持有人所持的每 35 份集合资产信托份额的信托金额分配上限为 35 元人民币。

上述安排的具体操作及执行方式详见集合资产信托抵债模式的申报登记公告。

在集合资产信托存续期间，各年度取得的预期信托金额情形如下所示（为免疑义，下表所示预期信托金额分配仅为理想情形下的预估安排，不代表集合资产信托将按下表分配信托金额，集合资产信托各年度具体信托金额分配安排，将依各年度信托财产实际收益情况确定）：

年份	预计信托金额分配占扣除首次信托金额分配后的集合信托 A 类份额总初始价值的比例
集合资产信托存续期前三年	33%
集合资产信托存续期第四年	33%
集合资产信托存续期第五年	集合信托 A 类份额剩余未偿付比例

在集合信托 A 类持有人所持集合资产信托份额完全获偿且集合资产信托终止后，如原作为集合资产信托偿付来源的资产的收益权仍能取得剩余现金流，则相应的剩余现金流在实际取得后将优先用于补充支付单一资产及其对应项目公司的工程款及税费等相关成本，如在前述相关成本支付完成后，原作为集合资产信托偿付来源的资产的收益权仍能取得剩余现金流，则该部分剩余现金流将被用于提前偿付标的债券本金及利息/预期收益。

6) 集合资产信托的到期收购安排

如集合资产信托到期或提前终止时，集合信托 A 类持有人在信托存续期内获得信托金额分配的现金金额仍未覆盖其持有的信托份额应受偿金额，集合信托 A 类持有人可以通过由龙光控股按照“1 元人民币收购 1 份集合信托 A 类份额的价格”收购未获偿的集合信托 A 类份额的方式实现偿付，在集合信托 A 类持有人所持集合资产信托份额均相应获得应受偿金额后，信托计划终止。

7) 集合资产信托增信安排

如作为集合资产信托抵债的偿付来源的有关资产能够取得完全增信释放、能够合法为集合资产信托提供担保，则龙光控股将按照“附件二、潜在抵债资产清单”中约定的增信方式以上述集合资产信托抵债模式的偿付来源所涉及的资产为集合资产信托提供增信。龙光控股将与集合资产信托受托人签署相关增信协议（如有）并按照法律法规的要求办理相关增信手续（如有）。

为免疑义，如上述作为集合资产信托抵债的偿付来源的资产未取得完全增信释放，则其暂时无法为集合资产信托提供增信。龙光控股将尽最大努力协调相关方完成相应资产的完全

增信释放，并在合法合规前提下按照“附件二、潜在抵债资产清单”中约定的方式提供增信。

为免疑义，上述信托增信安排的有关约定仅为原则性约定，其具体操作及执行方式将在合法合规的前提下在集合资产信托条款中进行明确。

（四）股票选项

龙光控股将协调其控股股东龙光集团有限公司（3380.HK，以下简称“**龙光集团**”）在中国香港向特殊目的信托（以下简称“**中国香港持股主体**”）增发不超过 5.3 亿股的普通股股票（以下简称“**定增股票**”），龙光控股承诺将利用该部分定增股票，通过合法有效模式抵偿标的债券的份额（具体抵债模式及有关安排以股票选项的申报登记公告文件为准。为免歧义，未通过《重组议案》的重组债券持有人无权选择股票选项）。

股票选项将采取申报登记的方式实施，相关申报登记安排详见本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”。

龙光控股将尽最大努力协调相关方于全部重组会议召开完毕后 24 个月内按照股票选项获配结果公告的相关安排完成定增股票的发行并办理相关手续。

获配股票选项的标的债券持有人同意豁免该部分债券/资产支持证券已产生的一切利息/预期收益（包含利息/预期收益、资本化利息/预期收益及其孳息）等费用，前述豁免不附带任何或有条件。

1、股票选项实施的前提条件

股票选项面向本期债券持有人实施以下列条件全部满足为前提：

- （1）本议案经债券持有人会议表决通过并完成股票选项登记；
- （2）香港联交所批准定增股票上市交易；
- （3）实施股票选项不会导致龙光控股及龙光集团违反其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使龙光控股及龙光集团违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；
- （4）拟实施股票选项的标的债券持有人与发行人签署同意参与股票选项的全部法律文件，且相关文件已生效；
- （5）股票选项的实施符合法律法规、规范性文件及规则指引的要求。

如股票选项实施的前提条件未完全满足，发行人有权不实施股票选项。

2、定增股票等额资金抵债模式（以下简称“**等额资金抵债模式**”）

如龙光控股选择采用等额资金抵债模式抵偿标的债券份额，则龙光控股承诺将以处置定增股票所获资金净额（扣除相关中介等费用及税费）等额的境内资金（以下简称“**等额资金**”），偿付获配等额资金抵债模式的标的债券持有人。为使得某标的债券持有人获配等额资金抵债模式的标的债券获得全部上述等额资金，中国香港持股主体需相应处置的定增股票数量，在以下简称“**获配定增股票数量**”。

为免疑义，在等额资金抵债模式下，获配等额资金抵债模式的标的债券持有人对定增股票不享有所有权（无论是法定或实益权）、投票权、分红权。

处置定增股票及补充股票（如涉及，定义见下文）所获等额资金即为在等额资金抵债模式下获配股票选项的标的债券的全部兑付资金。在等额资金抵债模式下获配股票选项的本期

债券不再按照本议案“一、（一）本息兑付安排调整”进行本息兑付，亦不参与未来发行人临时发起的任何本息兑付安排，且不再享有本期债券的任何增信保障措施（如有）或偿付保障措施，不再享有本期债券增信资产现金流安排。

（1）等额资金抵债模式下股票选项定价

在等额资金抵债模式下，获配股票选项的标的债券持有人每一证券账户的获配定增股票数量须按照“获配的标的债券剩余面值总和（以港元计）÷6 港元/股（以下简称“股票定价”）”的方式计算，如存在尾数不满一股的情况，则采用舍尾取整的方式计算。人民币对港元汇率以股票选项申报登记公告做出日当日人民币兑换港币汇率为准。

（2）等额资金抵债模式下股票选项限额及定增股票数量

在等额资金抵债模式下，选择股票选项的标的债券持有人的获配定增股票数量合计不得超过实际增发的定增股票股数，如登记参与股票选项的标的债券按前述定价计算后得出的定增股票股数（以下简称“申报股票股数”）超过了龙光集团实际增发的定增股票股数，龙光控股将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的标的债券持有人获配等额资金抵债模式的标的债券数量（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

如申报股票股数未超过龙光集团实际增发的定增股票股数，所有申报登记参与股票选项的标的债券均获配。

（3）等额资金抵债模式下股票选项实施安排

在等额资金抵债模式下，标的债券持有人登记选择股票选项后，龙光集团按照前述安排在中国香港向特殊目的信托增发定增股票，定增股票不设置锁定期。

龙光控股及/或龙光集团将在股票选项申报登记公告中明确定增股票出售安排，并将以出售定增股票所获等额资金向对应的获配等额资金抵债模式的持有人兑付（龙光控股将尽最大努力在每次实际完成股票出售后尽快安排兑付，且将以相应时间内实际汇率计算人民币等额资金，下同）。

自龙光集团完成定向增发之日¹³（含）起，针对未在其完成定向增发后的 24 个月内协商完成出售并成交的定增股票，中国香港持股主体将在龙光集团完成定向增发后第 25 个月初（以下简称“强制出售启动日”）开始的 3 个月内以市场价格全部强制出售，并以出售定增股票资金净额（扣除相关中介等费用及税费）等额的境内资金向获配标的债券持有人兑付。截至强制出售启动日，如某获配等额资金抵债模式的标的债券持有人的获配定增股票数量的全部或部分未由中国香港持股主体完成出售，则该类别的债券持有人在以下简称“剩余股票选项持有人”。

若龙光集团（3380.HK）在强制出售启动日前 60 个交易日的加权平均股价¹⁴低于 1.08 港元/股（以下简称“补充增发事件”），则龙光控股将协调龙光集团自强制出售启动日起 3 个月内向中国香港持股主体补充增发股票。补充增发股票的数量为中国香港持股主体在强制出售启动日未完成出售的定增股票数量的 20%（以下简称“补充股票”）。中国香港持股

¹³ 完成定向增发之日系指龙光集团完成定向增发且定增股票完成电子化入香港中央结算及交收系统之日。如届时定增股票根据相关交易习惯或有关规则无需完成电子化入香港中央结算及交收系统，则龙光集团完成定向增发当日即为完成定向增发之日。

¹⁴ 加权平均股价指在一段连续交易期间内，使用交易量和交易价格计算的加权平均价。

主体将自取得增发完成后的补充股票之日起的 3 个月内以市场价格强制出售其取得的全部补充股票，并以出售补充股票资金净额（扣除相关中介等费用及税费）等额的境内资金向剩余股票选项持有人兑付。

龙光控股将委托中国登记结算有限公司办理资金划付。具体定增股票及补充股票（如有）出售安排、强制出售安排、标的债券注销安排以股票选项申报登记公告中的约定为准。

为免疑义，上述等额资金抵债模式有关安排除股票定价、强制出售启动日、补充增发事件中约定的股票价格及补充股票数量以外事项仅为股票选项的示意性安排，除上述等额资金抵债模式外，龙光控股可能依据自身情况及市场情况推出股票选项的其他合法有效模式，龙光控股针对股票选项推出的具体抵债模式以及有关安排以股票选项申报登记公告为准。

（五）特定资产选项

特定资产选项涉及的资产为“附件二、潜在抵债资产清单”中序号 25 的资产（以下简称“**特定资产**”）。龙光控股或龙光控股指定主体拟采用设立信托（将用于特定资产选项的信托称为“**特定信托**”）等合法有效形式（若信托无法成立，将采用其他合法有效形式），使得标的债券持有人直接或间接享有特定资产的相关收益权（股权收益权及/或资产收益权，详见“附件二、潜在抵债资产清单”）。

龙光控股将尽最大努力协调相关方在特定资产选项发布获配结果公告的 6 个月内办理相关手续。

获配特定资产选项的标的债券持有人同意豁免该部分债券/资产支持证券已产生的一切利息/预期收益（包含利息/预期收益、资本化利息/预期收益及其孳息）等费用，前述豁免不附带任何或有条件。

如采用设立特定信托的模式，标的债券持有人能够以标的债券取得合法有效的特定信托份额，相应获配特定资产选项的标的债券将注销；在特定信托设立后，信托受托人将委托龙光控股或龙光控股指定的主体作为信托的资产服务机构，管理并运营特定信托底层资产¹⁵。在特定信托存续期间，资产服务机构有权自行决策以不低于特定信托设立时依据的底层资产的评估价值的价格处置相应底层资产，如底层资产已为特定信托提供抵押/质押等增信安排，为完成上述处置安排，信托受托人应配合资产服务机构办理相关增信措施的解抵押/解质押手续。上述相关处置安排及解抵押/解质押安排无需经信托受益人大会另行决策。

（1）特定资产选项实施的前提条件

特定资产选项面向本期债券持有人实施以下列条件全部满足为前提：

- 1）本议案经本期债券持有人会议表决通过；
- 2）相关信托完成设立或完成其他合法有效的形式使得标的债券持有人直接或间接享有特定资产选项下约定的特定资产的相关收益权；
- 3）实施特定资产选项不会导致发行人或与特定资产有关的权利人违反其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使发行人违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；
- 4）拟实施特定资产选项的标的债券持有人与发行人签署同意特定资产选项的全部法律

¹⁵ 特定信托底层资产即为特定资产选项中偿付来源所涉及的全部资产。

文件，且相关文件已生效。

如特定资产选项实施的前提条件未完全满足，发行人有权不实施特定资产选项。

（2）特定资产选项的有关安排

如特定资产选项采取设立特定信托的模式实施，主要安排如下：

1）偿付来源

预计特定信托的总信托份额数量不超过 40.1 亿份，该数量仅为预估数据，特定信托的总信托份额数量将依据最终作为特定信托偿付来源的资产价值、特定资产的评估价值及信托架构设立情况最终确定，具体评估价值以特定资产选项申报登记前第三方机构出具的评估报告为准。

特定信托的偿付来源包括特定资产的相关收益权，详见“附件二、潜在抵债资产清单”。

2）特定资产选项的对价

特定信托的每份信托份额价值为 1 元人民币。

每 100 元剩余面值的标的债券可以申报登记 100 份特定信托份额（也即价值 100 元人民币的特定信托份额）。按照该安排，每张债券剩余面值为 99.80 元的本期债券能够申报登记价值为 99.80 元人民币的特定信托份额（如按该对价计算得到的各标的债券持有人获配特定信托份额的数量存在尾数不满一份的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

3）特定资产选项限额及分配方式

选择参与特定资产选项的标的债券总剩余面值（以下简称“**特定资产选项申报面值**”）应不超过作为特定信托的偿付来源的收益权资产（包括股权收益权及/或资产收益权）的总价值（以下简称“**特定信托资产价值**”），如特定资产选项申报面值超过特定信托资产价值，则龙光控股将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的标的债券持有人获配的申报数量（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。为免疑义，特定信托资产价值应参照特定资产选项申报登记公告前第三方机构出具的评估报告确定，并以后续申报登记公告中披露的数据为准。

如特定资产选项申报面值未超过特定信托资产价值，则申报特定资产选项的标的债券持有人将按照上述约定的对价获配相应数量的特定信托份额，标的债券持有人获配特定信托份额后在特定资产抵债模式项下简称为“**特定信托 A 类持有人**”，其持有的特定信托份额简称为“**特定信托 A 类份额**”。特定信托份额总数扣除由特定信托 A 类持有人所持特定信托份额后的剩余部分（如有）由信托委托人持有，由信托委托人持有的特定信托份额简称为“**特定信托 B 类份额**”。特定信托份额包括特定信托 A 类份额及特定信托 B 类份额。

为免疑义，获配特定信托份额的标的债券持有人可由其或其指定主体持有相应信托份额。

4）特定资产选项的终止选择权

特定资产选项申报登记期结束后如申报特定资产选项的标的债券剩余面值合计未达 40 亿元人民币，则发行人有权选择不实施或以其他方式实施特定资产选项；如果发行人选择实施特定资产选项，则特定资产选项申报面值应超过特定信托资产价值的 50%。

5）特定信托期限

信托到期日为自设立后第 180 个月末，在特定信托存续期间如特定信托 A 类持有人所持有的特定信托份额全部注销，则信托计划应当提前终止。若于上述第 180 个月末特定信托到

期时，特定信托 A 类持有人在信托存续期内获得分配的现金金额仍未覆盖其持有的信托份额应受偿金额，则特定信托应召开受益人大会，表决延长特定信托到期日或立即公开挂牌处置特定信托基础资产等方案。

6) 特定信托的信托金额¹⁶分配安排

特定信托设立之日起 3 个月内，应当向特定信托 A 类持有人进行首次信托金额分配，任一特定信托 A 类持有人首次信托金额分配可获得的分配金额（元）=该信托份额持有人获配的标的债券剩余面值之和（元）×0.5%，特定信托 A 类持有人获得首次信托金额分配后应当注销相应的信托份额（任一特定信托 A 类持有人注销的信托份额（份）=该信托份额持有人获得首次信托金额分配的金额÷1（元/份）），如相应计算后应注销的信托份额数量存在尾数不满一份的情况则采用舍尾取整的方式计算。龙光控股承诺对特定信托首次信托金额分配承担差额补足责任。

除上述特定信托的首次信托金额分配外，特定信托偿付来源产生的净现金（扣除开发经营所产生的必要支出和费用、相关手续费用、税费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必要支出等）将按比例向特定信托 A 类份额及特定信托 B 类份额分配，获配特定资产选项的标的债券持有人同意，其能够从特定信托获得分配的金额以其初始取得的特定信托份额及该部分份额最终可获得的信托收益¹⁷为限，在特定信托到期/提前终止前（不含到期/提前终止当日），其每获得 1 元特定信托金额分配，其所持有的信托份额即注销 1 份。

在特定信托存续期间，各年度取得的预期信托金额分配情形如下所示（为免疑义，下表所示预期信托金额分配仅为理想情形下的预估安排，不代表特定信托将按下表分配信托金额，特定信托各年度具体信托金额分配安排，将依各年度特定资产实际收益情况确定）：

年份	预计信托金额分配占扣除首次信托金额分配后的总特定信托份额初始价值的比例
特定信托存续期第一年	0.79%
特定信托存续期第二年	0.93%
特定信托存续期第三年	1.13%
特定信托存续期第四年	1.32%
特定信托存续期第五年	1.50%
特定信托存续期第六年	1.69%
特定信托存续期第七年	1.92%
特定信托存续期第八年	2.14%
特定信托存续期第九年	2.38%
特定信托存续期第十年	2.60%
特定信托存续期第十一年	2.94%
特定信托存续期第十二年	3.28%
特定信托存续期第十三年	3.56%
特定信托存续期第十四年	3.97%

¹⁶ 系指特定信托委托人与受托人书面确认的信托财产的现金价值，每份信托份额对应 1 元现金价值。

¹⁷ 指特定信托份额持有人依照特定信托合同约定可取得的信托金额之外的收益。

年份	预计信托金额分配占扣除首次信托金额分配后的总特定信托份额初始价值的比例
特定信托存续期第十五年	69.85%

基于特定资产存在未来出售或获得融资的可能性，全体特定信托份额（包括特定信托 A 类份额及特定信托 B 类份额）持有人同意，自特定信托设立之日起算的第 4 年起，如特定资产具备出售条件或取得融资，则持有剩余有表决权的总特定信托份额超过 10% 的特定信托份额持有人有权提出折价退出方案并经龙光控股同意后发起信托受益人大会表决，相关受益人大会需经持有超过 50% 的有表决权的特定信托份额的特定信托份额持有人参会方为有效，相关方案经出席受益人大会并有表决权的特定信托份额持有人所持的合计 50% 以上的特定信托份额同意方可通过并对全体特定信托份额持有人具有约束力。如相关方案经信托受益人大会按照上述约定表决通过，则特定信托应依据已通过方案的约定，向特定信托 A 类份额及特定信托 B 类份额按比例分配信托金额并按照相应折价退出方案的安排提前终止。为免疑义，在依据上述折价退出方案的安排分配信托金额时，特定信托 A 类持有人能够从特定信托获得分配的金额仍不得超过其初始取得的特定信托份额及该部分份额最终可获得的信托收益的价值。

针对信托委托人持有的特定信托 B 类份额，本期债券持有人同意，若在上述债券/资产支持证券购回选项中，各标的债券持有人的购回申报总金额超过购回总金额，则信托委托人可以选择按照市场化方式处置其所持特定信托 B 类份额，并在特定信托 B 类份额完成处置后，以处置特定信托 B 类份额所得净现金（扣除与处置相关的必要支出和费用、相关手续费、税费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必要支出等）按照与本议案“三、重组方案其他选项”之“（二）购回选项和资产处置安排”之“1、第一次购回”约定的购回价格相同的价格对标的债券开展购回（以下简称“**特定资产购回**”），购回相关程序安排参照本议案“三、重组方案其他选项”之“（二）购回选项和资产处置安排”的有关约定执行。如上述公开处置所得净现金在完成特定资产购回后仍有剩余，则相关剩余现金将用于支付集合资产信托底层资产开发经营所产生的必要支出和费用，或者作为龙光控股在集合资产信托到期收购安排下收购集合资产信托未获偿份额的资金来源。若在上述债券/资产支持证券购回选项中，各标的债券持有人的购回申报总金额未超过购回总金额，则信托委托人持有的特定信托 B 类份额获得的信托金额及信托收益（定义见下文）分配，在集合资产信托终止前，将用于支付集合资产信托底层资产开发经营所产生的必要支出和费用，或者作为龙光控股在集合资产信托到期收购安排下收购集合资产信托未获偿份额的资金来源；在集合资产信托终止后，且在标的债券本金及利息/预期收益尚未完全获得偿付时，信托委托人获得分配的信托金额及信托收益将用于提前偿付标的债券本金及利息/预期收益。

7) 特定信托的信托收益

特定信托份额（包括特定信托 A 类份额及特定信托 B 类份额）在存续期间可计提信托收益，每份特定信托份额在存续期间可计提的信托收益规模为“1 元/份×0.15%×该特定信托份额存续天数/365”，特定信托份额自注销之日起不再计提信托收益。特定信托将于到期/提前终止时向届时存续的每一位信托份额持有人分配其按照本议案约定的信托收益计算方

式计算累计可获得的信托收益。为免疑义，在特定信托存续期间（不含到期日/提前终止日，下同），特定信托不会向信托份额持有人分配任何上述信托收益，在特定信托存续期间，信托份额持有人每获得 1 元特定信托金额分配，其所持有的信托份额即注销 1 份。

8) 特定信托增信安排

如特定资产选项按照本议案的约定实施，且特定资产能够合法为特定信托提供担保，则龙光控股将按照“附件二、潜在抵债资产清单”中约定的增信方式以特定资产为特定信托提供增信。龙光控股将与特定信托受托人签署相关增信协议（如有）并按照法律法规的要求办理相关增信手续（如有）。

为免疑义，上述信托增信安排的有关约定仅为原则性约定，其具体操作及执行方式将在合法合规的前提下在特定信托条款中进行明确。

四、重组方案其他选项的申报登记安排

债券/资产支持证券购回选项、资产抵债选项（如有）、股票选项（如有）及特定资产选项（如有）具体申报登记安排如下：

（一）购回选项

针对本议案“三、重组方案其他选项”之“（二）购回选项和资产处置安排”之“1、第一次购回”，购回方将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后 2 个月内面向全体标的债券持有人开放债券/资产支持证券购回选项的申报登记，申报登记期预计为 10 个交易日至 20 个交易日（购回方将依据实际情况确认申报登记期，申报登记期安排以申报登记公告中的约定为准）。于第一次购回申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券份额，有权选择后续开放申报登记的重组方案其他选项（如有）或其他购回安排（如有）。

针对本议案“三、重组方案其他选项”之“（二）购回选项和资产处置安排”之“2、第二次购回”及“三、重组方案其他选项”之“（二）购回选项和资产处置安排”之“3、第三次购回”，如按照本议案的约定满足开展第二次购回的条件及/或满足开展第三次购回的条件，龙光控股将尽最大努力协调相关主体于合理时间内面向全体标的债券持有人开放相应购回选项的申报登记。

（二）资产抵债选项

针对资产抵债选项，龙光控股将在第一次购回结果公告后的合理时间内面向全体标的债券持有人发布以物抵债模式的申报登记公告，并将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后 4 个月内完成发布该以物抵债模式的申报登记公告。以物抵债模式的申报登记期预计为申报登记公告发布之日起后 1 个月，龙光控股有权在申报登记期届满前延长相应的申报登记期，具体情况以后续公告为准。于以物抵债申报登记期末申报或申报后未获配的标的债券份额，有权选择后续开放申报登记的重组方案其他选项（如有）或其他购回安排（如有）。

针对资产抵债选项，龙光控股将在资产抵债选项的以物抵债模式发布获配结果公告后的合理时间内面向全体标的债券持有人发布单一资产信托抵债模式的申报登记公告，并将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后 6 个月内完成发布该单一资产信托抵债模式的申报登记公告。单一资产信托抵债模式的申报登记期预计为申报登记公告发布之日起后 1 个月，龙光控股有权在申报登记期届满前延长相应的申报登记期，具体情况以后续公告为准。于单一资

产信托抵债申报登记期末申报或申报后未获配的标的债券份额,有权选择后续开放申报登记的重组方案其他选项(如有)或其他购回安排(如有)。

针对资产抵债选项,龙光控股将在资产抵债选项的单一资产信托抵债模式完成发布获配结果公告,且特定资产选项完成发布获配结果公告,且依据单一资产信托抵债模式后的资产处置安排有关约定完成相关资产处置或决定不进行相关资产处置后的合理时间内面向全体标的债券持有人发布集合资产信托抵债模式的申报登记公告,并将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后 12 个月内完成发布该集合资产信托抵债模式的申报登记公告。集合资产信托抵债模式的申报登记期预计为申报登记公告发布之日起后 1 个月,龙光控股有权在申报登记期届满前延长相应的申报登记期,具体情况以后续公告为准。于集合资产信托抵债申报登记期末申报或申报后未获配的标的债券份额,有权选择后续开放申报登记的重组方案其他选项(如有)或其他购回安排(如有)。

(三) 特定资产选项

针对特定资产选项,龙光控股将在债券/资产支持证券购回结果公告后的合理时间内面向全体标的债券持有人发布特定资产选项的申报登记公告,并将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后 4 个月内完成发布该特定资产选项申报登记公告。特定资产选项的申报登记期预计为申报登记公告发布之日起后 1 个月,龙光控股有权在申报登记期届满前延长特定资产申报登记期,具体情况以后续公告为准。于特定资产申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券份额,有权选择后续开放申报登记的重组方案其他选项(如有)或其他购回安排(如有)。

(四) 股票选项

针对股票选项,龙光控股将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后 12 个月内完成发布该股票选项申报登记公告。股票选项申报的申报登记期预计为申报登记公告发布之日起后 1 个月,龙光控股有权在申报登记期届满前延长股票申报登记期,具体情况以后续公告为准。于各股票选项申报登记期内均未申报或申报后均未获配的标的债券份额,有权选择后续开放申报登记的重组方案其他选项(如有)或其他购回安排(如有)。

特别提示:各重组方案其他选项及相关购回安排之间可能存在申报登记期的重叠。若出现各选项或安排同时开放申报登记的情形,则标的债券持有人拟申报登记参与届时同时开放申报登记的各选项或安排的标的债券金额之和不得超过该标的债券持有人届时所持有的未获配标的债券剩余面值总额。

为免疑义,上述重组方案其他选项的申报登记安排仅为示意性的时间安排,龙光控股将依据各选项前提条件的达成情况及申报登记期间标的债券持有人的申报及选择情况适当调整上述申报登记安排。如果各重组选项的前提条件未达成,公司将尽最大努力达成相关前提条件,以尽快推出相关重组方案其他选项;如果各选项在方案制定、手续办理等方面所需时间超出上述示意性时间安排,龙光控股将尽最大努力协调各方尽快完成相应重组方案其他选项的推出与落地。

五、重组方案执行的风险

(一) 本息偿付安排调整及增信保障措施调整的风险

本议案如经本次债券持有人会议表决通过,剩余原始增信资产的增信安排及现金流使用安排将相应变更,但相关方完成增信手续的变更需要时间,且存在工商登记短期内无法变更的风险。因此,若无法及时完成相关工商登记手续的变更,以剩余原始增信资产流出资金用于偿还未获配的标的债券的安排存在偿付比例与工商登记的担保比例不一致的风险;极端情况下,如增信物被要求履行担保义务,各重组债券存在仅能按照其登记的比例受偿的风险。

(二) 购回选项的风险

本议案如经本次债券持有人会议表决通过,购回方本次债券/资产支持证券购回面向所有标的债券持有人,本期债券持有人有意以本议案确定的价格售出的,应于债券/资产支持证券购回的申报期限内进行申报,本期债券持有人参与购回可能带来损失。债券/资产支持证券购回申报期内不进行申报的,则视为自动放弃本次购回并继续持有相关债券/资产支持证券。

(三) 资产抵债选项的风险

(1) 实物资产不能过户或转让的风险

当前部分实物资产存在转让限制、冻结查封、政府对买方的资格要求等,可能导致无法实际执行以物抵债选项,或因不满足条件而无法获配标的债券持有人所选择的以物抵债安排,持有人在获配以物抵债模式,并取得相应实物资产后,可能不能继续转让、抵押质押或处置该等资产。在资产抵债选项中以物抵债模式项下,获配标的债券持有人同意,其如已按照《重组议案》的约定完成获配标的债券的注销,其对发行人有权主张的债权规模等值于其获配且无法办理权属证明文件的实物资产可抵债价值(各资产具体可抵债价值以以物抵债申报登记前第三方机构出具的评估报告并结合龙光控股成本承担情况为准)。

(2) 单一资产信托无法设立的风险

如资产抵债选项中单一资产信托抵债模式采取设立单一资产信托的方式实施。如抵债资产无法实现增信完全释放,或抵债资产上存在转让限制、冻结查封、政府对买方的资格要求等,可能导致单一资产信托无法设立,单一资产信托抵债模式存在无法实施的风险。

(3) 集合资产信托无法设立的风险

如资产抵债选项中集合资产信托抵债模式采取设立集合资产信托的方式实施。如抵债资产无法实现增信完全释放,或抵债资产上存在转让限制、冻结查封、政府对买方的资格要求等,可能导致集合资产信托无法设立。虽有前述风险,发行人承诺将尽最大努力以其他合法有效形式使得获配标的债券持有人直接或间接享有拟用于集合资产信托抵债模式的资产的相关收益权(股权收益权及/或资产收益权,详见“附件二、潜在抵债资产清单”)。

(4) 抵债资产价值下降的风险

抵债资产价值由市场行情确定,如经济环境发生变化,抵债资产价值存在下降的风险。

(5) 项目公司或抵债资产权利人进入破产程序导致抵债资产对应的收益无法实现的风险

如抵债资产所涉及的项目公司或抵债资产的权利人进入破产程序,可能导致抵债资产被纳入破产财产范围,进而获配标的债券持有人无法取得抵债资产及/或抵债资产有关权益。

(四) 股票方案的风险

(1) 股票价值波动的风险

受政策变更、经济环境、运营管理、会计政策及不可抗力等因素影响，龙光集团股票市场价值可能发生波动。同时，龙光集团股票在香港联交所主板上市，也可能因为市场供求关系等因素而面临交易价格大幅波动的风险。

（2）股票流动性风险

龙光集团股票在香港联交所主板上市，上市期间可能因各种原因导致龙光集团股票停牌，投资者在停牌期间不能买卖龙光集团股票。且受制于指令发送频率日均成交量等因素，股票存在可能无法按指令及时卖出的风险。因香港联交所主板上市交易规则等原因可能导致部分股票无法卖出的风险。

（3）汇率波动的风险

股票选项兑付金额等值于龙光集团股票在香港联交所市场完成出售后取得的外币资金的人民币价值，该价值受外汇资金与人民币的兑换汇率影响。在受国际政治、经济事件及国际主要货币流动性等因素影响下，兑换汇率可能产生波动，股票选项中境内偿付的金额将随之产生波动。

（4）股票退市的风险

龙光集团股票在香港联交所上市，上市期间可能因各种原因导致龙光集团被强制退市，届时存在龙光集团股票每股清盘价格显著低于股票选项定价的风险。

（5）新股发行导致股票摊薄的风险

本次及未来可能的新股发行可能导致龙光集团股票被摊薄，进而影响每股收益，同时如市场对股票摊薄产生负面反应，进而将影响股票处置价值。

（6）定向增发股票被强制出售的风险

自龙光集团完成定向增发之日（含）起，针对未在其完成定向增发后的 24 个月内协商完成出售并成交的定增股票，中国香港持股主体将在强制出售启动日开始的 3 个月内以市场价格全部强制出售，并以出售定增股票资金净额（扣除相关中介等费用及税费）等额的境内资金向获配标的债券持有人兑付，具体强制出售安排及其执行方式以股票选项申报登记公告中的约定为准。届时存在龙光集团每股股票的市场价格显著低于股票选项定价的风险。

（7）股票选项实施路径无法执行的风险

股票选项的实施路径需要按照实施时的实际情况确定，如届时实施路径无法合法有效的执行，则股票选项存在无法实施的风险。

（8）股票选项无法生效的风险

股票选项的生效实施需要满足本议案“三、（四）1、股票选项实施的前提条件”的全部选项实施前提条件，如龙光集团无法在中国香港完成定向增发、香港联交所未批准定增股票上市交易或其他实施前提条件无法满足的，股票选项无法生效实施。

（五）特定资产选项的风险

（1）特定信托无法设立的风险

如采取设立特定信托的方式实施特定资产选项。因抵债资产存在的转让限制，可能导致特定信托无法设立。虽有前述风险，发行人承诺将尽最大努力以其他合法有效形式使得获配标的的债券持有人直接或间接享有拟用于特定资产选项的抵债资产的相关收益权（股权收益权及/或资产收益权）。

(2) 抵债资产价值下降的风险

抵债资产价值由市场行情确定，如经济环境发生变化，抵债资产价值存在下降的风险。

(3) 项目公司或抵债资产权利人进入破产程序导致抵债资产对应的收益无法实现的风险

如抵债资产所涉及的项目公司或抵债资产的权利人进入破产程序，可能导致抵债资产被纳入破产财产范围，进而获配标的债券持有人无法取得抵债资产及/或抵债资产有关权益。

本议案如经本次债券持有人会议通过，则自该等决议通过之日起，本期债券的本息兑付安排即相应调整，不再适用募集说明书等文件约定的重大不利变化及重大不利的约定；本次会议形成的决议均为有效决议，对全体债券持有人具有法律约束力。本期债券持有人同意，本议案如经本次债券持有人会议表决通过，即本期债券持有人同意豁免 2025 年 5 月 9 日至本次债券持有人会议通过结果公告日未完成本息偿付的全部违约责任，本期债券将适用本议案“一、本息兑付及增信保障措施调整”有关安排。

本期债券《募集说明书》、《债券受托管理协议》、《补充说明》及本期债券前次持有人会议决议内容与本议案不一致的，以本议案为准。本议案未涉及事项，仍继续按照《募集说明书》、《债券受托管理协议》及前次持有人会议决议的有关安排履行。

以上议案，请予以审议。

附件二：潜在抵债资产清单（对应《重组议案》之附件二）

潜在抵债资产清单

序号	项目名称	标的公司名称	拟用于的重组选项	潜在资产用途 （各项资产用于相应资产用途的情形/条件详见《重组议案》） ²	完全增信释放后的示意性潜在抵债资产内容/依据 ¹					
					公开挂牌处置的示意性资产内容	补流安排下决定各资产可用净现金流比例的示意性资产依据 ³	以物抵债情形下的示意性资产内容	单一资产信托抵债情形下的示意性资产内容	集合资产信托抵债情形/特定资产选项下作为信托偿付来源的资产内容	集合资产信托抵债情形/特定资产选项下对信托的增信方式
1	南宁东盟商务区 CBD（龙光世纪中心） ⁴	南宁市龙光世纪房地产有限公司	资产抵债选项	①以物抵债 ②单一资产信托抵债 ③公开挂牌处置 ④集合资产信托抵债	南宁东盟商务区 CBD（龙光世纪中心）的写字楼、酒店、商业资产/单一信托 B 类份额 ⁵	不涉及	南宁东盟商务区 CBD（龙光世纪中心）的写字楼、酒店、商业资产	南宁东盟商务区 CBD（龙光世纪中心）的写字楼、酒店、商业资产	南宁市龙光世纪房地产有限公司 100%股权收益权	南宁市龙光世纪房地产有限公司 100%股权质押
2	南宁国际商务中心 ⁴	广西龙光汇达高速公路投资有限公司	资产抵债选项	①以物抵债 ②单一资产信托抵债 ③公开挂牌处置 ④集合资产信托抵债	南宁国际商务中心写字楼资产及商业资产/单一信托 B 类份额 ⁵	不涉及	南宁国际商务中心写字楼资产及商业资产	南宁国际商务中心写字楼资产及商业资产	广西龙光汇达高速公路投资有限公司 100%股权收益权	广西龙光汇达高速公路投资有限公司 100%股权质押
3	成都龙光世纪中心 ⁴	成都市龙光东华房地产开发有限公司	资产抵债选项	①以物抵债 ②单一资产信托抵债 ③公开挂牌处置 ④集合资产信托抵债	项目公司成都市龙光东华房地产开发有限公司 100%股权/单一信托 B 类份额 ⁵	不涉及	项目公司成都市龙光东华房地产开发有限公司 100%股权	项目公司成都市龙光东华房地产开发有限公司 100%股权	成都市龙光东华房地产开发有限公司 100%股权收益权	成都市龙光东华房地产开发有限公司 100%股权质押

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 01”偿付安排及其他重大事项的
临时受托管理事务报告

序号	项目名称	标的公司名称	拟用于的重组选项	潜在资产用途 （各项资产用于相应资产用途的情形/条件详见《重组议案》） ²	完全增信释放后的示意性潜在抵债资产内容/依据 ¹					
					公开挂牌处置的示意性资产内容	补流安排下决定各资产可用净现金流比例的示意性资产依据 ³	以物抵债情形下的示意性资产内容	单一资产信托抵债情形下的示意性资产内容	集合资产信托抵债情形/特定资产选项下作为信托偿付来源的资产内容	集合资产信托抵债情形/特定资产选项下对信托的增信方式
4	南宁玖誉城（经开区 283 亩）_三期 I 地块 ⁴	不涉及	资产抵债选项	①以物抵债 ②公开挂牌处置 ③集合资产信托抵债	南宁玖誉城（经开区 283 亩）_三期 I 地块国有建设用地使用权	不涉及	南宁玖誉城（经开区 283 亩）_三期 I 地块国有建设用地使用权	不涉及	南宁玖誉城（经开区 283 亩）_三期 I 地块 100% 资产收益权	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
5	惠州龙光天禧花园 ⁴	惠州市澳达地产发展有限公司	资产抵债选项	①以物抵债 ②公开挂牌处置 ③集合资产信托抵债	惠州龙光天禧花园住宅资产	不涉及	惠州龙光天禧花园住宅资产	不涉及	惠州澳达地产发展有限公司 76%股权收益权	惠州澳达地产发展有限公司 76%股权质押
6	珠海湖城大境	珠海市瑞梁房地产有限公司	资产抵债选项	集合资产信托抵债	不涉及	不涉及	不涉及	不涉及	珠海市瑞梁房地产有限公司 49%股权收益权（该部分股权收益权由珠海市龙光房地产开发有限公司持有）	不提供增信
7	佛山龙光天瑾广场	佛山市顺德区龙光润悦房地产有限公司	资产抵债选项	集合资产信托抵债	不涉及	不涉及	不涉及	不涉及	佛山市顺德区龙光润悦房地产有限公司 50%股权收益权（该部分股权收益权由深圳市龙光房地产有限公司持有）	不提供增信
8	佛山玖御湖（狮山 109 亩）一期	佛山市南海区龙光骏逸房地产有限公司	资产抵债选项	集合资产信托抵债	不涉及	不涉及	不涉及	不涉及	佛山市南海区龙光骏逸房地产有限公司 100%股权收益权	佛山市南海区龙光骏逸房地产有限公司 100%股权质押
9	南宁锦麟玖玺	南宁锦麟置业有限公司	资产抵债选项	集合资产信托抵债	不涉及	不涉及	不涉及	不涉及	南宁锦麟置业有限公司 33%股权收益权（该部分股权收益权由南宁市龙光房地产开发有限公司持有）	不提供增信

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 01”偿付安排及其他重大事项的
临时受托管理事务报告

序号	项目名称	标的公司名称	拟用于的重组选项	潜在资产用途 (各项资产用于相应资产用途的情形/条件详见《重组议案》) ²	完全增信释放后的示意性潜在抵债资产内容/依据 ¹					
					公开挂牌处置的示意性资产内容	补流安排下决定各资产可用净现金流比例的示意性资产依据 ³	以物抵债情形下的示意性资产内容	单一资产信托抵债情形下的示意性资产内容	集合资产信托抵债情形/特定资产选项下作为信托偿付来源的资产内容	集合资产信托抵债情形/特定资产选项下对信托的增信方式
10	龙光玖誉湖	河源市龙光君耀房地产有限公司	资产抵债选项	集合资产信托抵债	不涉及	不涉及	不涉及	不涉及	河源市龙光君耀房地产有限公司 29%股权收益权	河源市龙光君耀房地产有限公司 29%股权质押
11	深圳玖龙台酒店	不涉及	资产抵债选项	①公开挂牌处置 ②集合资产信托抵债	深圳玖龙台酒店资产所有权	不涉及	不涉及	不涉及	深圳玖龙台酒店 100%资产收益权	深圳玖龙台酒店资产抵押
12	江门玖龙湾花园	广州骏逸房地产有限公司	资产抵债选项	①公开挂牌处置 ②集合资产信托抵债	广州骏逸房地产有限公司 49%股权(该部分股权由深圳市鼎铭实业有限公司持有)	不涉及	不涉及	不涉及	广州骏逸房地产有限公司 49%股权收益权(该部分股权收益权由深圳市鼎铭实业有限公司持有)	不提供增信
13	肇庆玖峯城	肇庆市龙光润悦房地产有限公司	资产抵债选项	①公开挂牌处置 ②集合资产信托抵债	肇庆市龙光润悦房地产有限公司 100%股权	不涉及	不涉及	不涉及	肇庆市龙光润悦房地产有限公司 100%股权收益权	肇庆市龙光润悦房地产有限公司 100%股权质押
14	龙光桂林国际养生谷	桂林市龙光金骏房地产开发有限公司	资产抵债选项	①补流资产 ②集合资产信托抵债	不涉及	桂林市龙光金骏房地产开发有限公司 100%股权收益权	不涉及	不涉及	桂林市龙光金骏房地产开发有限公司 100%股权收益权	桂林市龙光金骏房地产开发有限公司 100%股权质押
15	惠州龙光城(戴斯酒店)	不涉及	资产抵债选项	①补流资产 ②集合资产信托抵债	不涉及	惠州龙光城(戴斯酒店)100%资产收益权	不涉及	不涉及	惠州龙光城(戴斯酒店)100%资产收益权	惠州龙光城(戴斯酒店)资产抵押
16	普宁市御锦阳光花园	普宁市丽达纺织有限公司	资产抵债选项	①补流资产 ②集合资产信托抵债	不涉及	普宁市丽达纺织有限公司 60%股权收益权(该部分股权收益权由汕头市龙光房地产有限公司持有)	不涉及	不涉及	普宁市丽达纺织有限公司 60%股权收益权(该部分股权收益权由汕头市龙光房地产有限公司持有)	普宁市丽达纺织有限公司 60%股权质押(该部分股权由汕头市龙光房地产有限公司持有)
17	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	资产抵债选项	①补流资产 ②集合资产信托抵债	不涉及	汕头市龙光宏博房地产有限公司 100%股权收益权	不涉及	不涉及	汕头市龙光宏博房地产有限公司 100%股权收益权	汕头市龙光宏博房地产有限公司 100%股权质押

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 01”偿付安排及其他重大事项的
临时受托管理事务报告

序号	项目名称	标的公司名称	拟用于的重组选项	潜在资产用途 (各项资产用于相应资产用途的情形/条件详见《重组议案》) ²	完全增信释放后的示意性潜在抵债资产内容/依据 ¹					
					公开挂牌处置的示意性资产内容	补流安排下决定各资产可用净现金流比例的示意性资产依据 ³	以物抵债情形下的示意性资产内容	单一资产信托抵债情形下的示意性资产内容	集合资产信托抵债情形/特定资产选项下作为信托偿付来源的资产内容	集合资产信托抵债情形/特定资产选项下对信托的增信方式
18	太仓湖语花园	苏州骏富房地产有限公司	资产抵债选项	①补流资产 ②集合资产信托抵债	不涉及	苏州骏富房地产有限公司 100%股权收益权	不涉及	不涉及	苏州骏富房地产有限公司 100%股权收益权	苏州骏富房地产有限公司 100%股权质押
19	长沙禧宸府	武汉市龙光骏利房地产有限公司	资产抵债选项	①补流资产 ②集合资产信托抵债	不涉及	武汉市龙光骏利房地产有限公司 100%股权收益权	不涉及	不涉及	武汉市龙光骏利房地产有限公司 100%股权收益权	武汉市龙光骏利房地产有限公司 100%股权质押
20	悦年华花园	苏州燊秀房地产开发有限公司	资产抵债选项	①补流资产 ②集合资产信托抵债	不涉及	苏州燊秀房地产开发有限公司 45.08%股权收益权(该部分股权收益权由苏州盛瑞房地产有限公司持有)	不涉及	不涉及	苏州燊秀房地产开发有限公司 45.08%股权收益权(该部分股权收益权由苏州盛瑞房地产有限公司持有)	不提供增信
21	南宁君御华府翰林	南宁市龙光骏驰房地产开发有限公司	资产抵债选项	①补流资产 ②集合资产信托抵债	不涉及	南宁市龙光骏驰房地产开发有限公司 100%股权收益权	不涉及	不涉及	南宁市龙光骏驰房地产开发有限公司 100%股权收益权	不提供增信
22	佛山龙光玖悦湾	佛山市三水区龙光骏凯房地产有限公司	资产抵债选项	①补流资产 ②集合资产信托抵债	不涉及	佛山市三水区龙光骏凯房地产有限公司 100%股权收益权(该股权收益权由深圳市龙光房地产有限公司持有)	不涉及	不涉及	佛山市三水区龙光骏凯房地产有限公司 100%股权收益权(该股权收益权由深圳市龙光房地产有限公司持有)	不提供增信
23	南通天皓璟园	南通骏秀房地产开发有限公司	资产抵债选项	①补流资产 ②集合资产信托抵债	不涉及	南通骏秀房地产开发有限公司 51%股权收益权(该部分股权收益权由深圳市龙光房地产有限公司持有)	不涉及	不涉及	南通骏秀房地产开发有限公司 51%股权收益权(该部分股权收益权由深圳市龙光房地产有限公司持有)	不提供增信

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 01”偿付安排及其他重大事项的
临时受托管理事务报告

序号	项目名称	标的公司名称	拟用于的 重组选项	潜在资产用途 （各项资产用于相应 资产用途的情形/条件 详见《重组议案》） ²	完全增信释放后的示意性潜在抵债资产内容/依据 ¹					
					公开挂牌处置的示意 性资产内容	补流安排下决定各 资产可用净现金流 比例的示意性资产 依据 ³	以物抵债情形 下的示意性资 产内容	单一资产信托抵 债情形下的示意 性资产内容	集合资产信托抵债情形 /特定资产选项下作为 信托偿付来源的资产内 容	集合资产信托抵债情 形/特定资产选项下对 信托的增信方式
24	南宁玖云著 （相思湖）	南宁市龙光 铂骏房地 产开发有 限公司	资产抵债 选项	①补流资产 ②集合资产信托抵债	不涉及	南宁市龙光铂骏房 地产开发有 限公司 44%股权收益权	不涉及	不涉及	南宁市龙光铂骏房地 产开发有 限公司 44%股 权收益权	南宁市龙光铂骏房地 产开发有 限公司 44%股 权质押
25	上海临港商业	不涉及	特定资产 选项	特定资产选项（特定信 托）	特定信托 B 类份额 ⁶	不涉及	不涉及	不涉及	上海临港商业资产 100% 资产收益权	上海临港商业资产抵 押

注 1：上表所列潜在抵债资产内容/现金流来源，指的是假设各项资产在获得完全增信释放的情况下，于重组方案各类安排下的示意性资产内容/依据，不代表各重组方案其他选项最终申报登记公告中列示的资产内容，不代表最终用于各重组方案其他选项和资产处置安排的资产内容，也不代表最终可用于决定补流安排下净现金流使用比例的资产依据。如各项资产未取得完全增信释放，则相关申报登记公告中列示的资产内容将依据标的债券《重组议案》的约定以及实际增信释放情况而有所减少，补流安排对应决定现金流使用比例的资产依据也将相应减少。各项资产能够最终用于各重组选项的部分及形式需依据各项资产对应债券/资产支持证券的《重组议案》表决通过情况、各项资产的增信释放情况、最终确定的各项资产归属的重组选项的类型、标的债券持有人在申报登记期对各项资产的申报情况、资产公开挂牌处置情况等多方面因素综合确定，具体以后续各重组方案其他选项及公开挂牌处置相关公告为准。

注 2：上表列示了各项资产的潜在资产用途，但不代表各项目将一定会被用于上表列示的各项潜在资产用途。各项目仅在发生指定情形或在满足指定条件下才会被用于某项潜在资产用途，相关情形及条件的有关约定详见《重组议案》的有关约定，各项目是否最终被用于各项潜在资产用途请以后续公告为准。

注 3：依据《重组议案》的约定，补流资产如果确定用于补流安排，则各补流资产在开发建设、运营、处置过程中所产生的的净现金流（扣除开发经营所产生的必要支出和费用、相关手续费用、税费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必要支出等），由各补流资产项下部分增信释放的资产或完全增信释放的资产所对应比例的部分，将按照补流安排的约定进行使用。上表列示的内容展示了在完全增信释放的情形下，决定各补流资产可用于补流安排的净现金流比例的资产依据。举例而言，针对上表列示的序号 16 的项目，在完全增信释放的情形下，该项目可用于补流安排的净现金流

比例，为“普宁市丽达纺织有限公司 60%股权收益权”在该项目净现金流中所对应的比例。如果各项补流资产仅取得部分增信释放，则相应决定其在补流安排下可用净现金流比例的资产依据也将相应减少。

注 4：上表所列序号 1 至 5 的五个项目在公开挂牌处置、以物抵债情形下、单一资产信托抵债下的示意性资产内容为在该三种情形下可能被使用的各项目的最大范围资产内容，在实际使用过程中，最终用于上述三种情形的资产内容不会重合，如果某项具体资产内容已经被上述三种情形中的其中一种使用，则不会再被其他两种情形重复使用。各情形下能够被使用的具体资产内容详见《重组议案》的有关约定，并以后续公告为准。

注 5：依据《重组议案》的约定，针对以上表所列序号 1 至 3 的三个项目的全部或部分资产内容作为基础资产的单一资产信托，如该单一资产信托已经设立且存在单一信托 B 类份额，则信托委托人在满足指定条件时可以选择按照市场化方式处置其所持单一信托 B 类份额，并将处置所得净现金用于约定的用途。单一信托 B 类份额处置的前提条件及处置资金具体用途详见《重组议案》的约定。

注 6：依据《重组议案》的约定，针对以上表所列序号 25 的项目的全部或部分资产内容作为基础资产的特定信托，如该特定信托已经设立且存在特定信托 B 类份额，则信托委托人在满足指定条件时可以选择按照市场化方式处置其所持特定信托 B 类份额，并将处置所得净现金用于约定的用途。特定信托 B 类份额处置的前提条件及处置资金具体用途详见《重组议案》的约定。

附件三：第三次持有人会议之议案三：《关于调整本期债券争议解决机制的议案》

本次重组涉及的 21 笔重组债券中存在重组债券之间的募集发行文件或同一支重组债券募集发行文件内约定的争议解决机制管辖地不一致、争议解决适用程序不一致(诉讼或仲裁)的情形,为更好地保障持有人利益并兼顾争议解决高效性、便捷性之需要,本次重组拟统一争议解决机制。基于重组债券中 20 支重组债券的管辖地均为深圳,发行人拟提请本期债券持有人同意调整争议解决机制。

本期债券《募集说明书》第八节“债券持有人会议”二“债券持有人会议规则的主要内容”(七)“附则”约定“第四十四条对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议的,应当在发行人住所地有管辖权的人民法院通过诉讼解决”;本期债券《债券持有人会议规则》第四十四条约定“对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议的,应当在发行人住所地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。”

现提请本期债券的债券持有人同意:本期债券《募集说明书》第八节“债券持有人会议”二“债券持有人会议规则的主要内容”(七)“附则”调整为“第四十四条对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议的,应提交深圳国际仲裁院并按其仲裁规则进行仲裁”;本期债券《债券持有人会议规则》第四十四条调整为“对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议,应提交深圳国际仲裁院并按其仲裁规则进行仲裁。”

本议案如经本次债券持有人会议通过,则自该等决议通过之日起,本期债券的争议解决机制相应调整,不再适用募集说明书等文件约定的争议解决机制;本次会议形成的决议均为有效决议,对全体债券持有人具有法律约束力。

本期债券《募集说明书》《债券持有人会议规则》及本期债券的全部交易文件与本议案不一致的,以本议案为准。

附件四：第三次持有人会议之议案四：《关于延长本期债券宽限期的议案》

各位“H 龙控 01”债券持有人：

依据《深圳市龙光控股有限公司关于“H 龙控 01”2024 年第一次债券持有人会议决议的公告》，本期债券 2024 年第一次债券持有人会议审议通过了《关于给予本期债券兑付日调整期间宽限期的议案》（以下简称“《原宽限期议案》”）。

依据上述议案的约定，本期债券于约定的兑付日调整期间的各本金及利息兑付日均具有 30 个自然日的宽限期，宽限期内不触发发行人违约事件。

现鉴于发行人经营状况，为稳妥推进本期债券本息兑付工作，现提请债券持有人同意将本期债券的宽限期安排调整如下：

如本议案获得本次会议表决通过，则本期债券持有人同意，将《原宽限期议案》中约定的宽限期变更为 4 个月，该 4 个月宽限期适用于本期债券存续期间（如本期债券经持有人会议同意变更本息兑付时间安排的，本期债券存续期间也指本息兑付时间安排变更后的本期债券存续期间，下同），在宽限期内不构成本期债券违约，不构成本期债券《募集说明书》及《债券受托管理协议》项下的违约事件，发行人不承担违约责任。若发行人在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，则不构成发行人对本期债券的违约。宽限期内不设罚息，按照本期债券进入宽限期时所适用的票面利率继续计息（如有）。

为免疑义，上述宽限期适用于本期债券存续期间每一次还本付息事件，即于本期债券存续期间的每一个本金和/或利息支付日、兑付日、到期日、回售日（如适用）、加速清偿（如适用）或回购日（如适用）等现金给付日，就发行人应付本期债券本金和/或利息事项给予其 4 个月的宽限期。”

三、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）

（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 01”偿付安排及其他重大事项的临时受托管理事务报告》之盖章页）



招商证券股份有限公司

2025 年 8 月 5 日