

债券代码：112801.SZ
债券代码：112875.SZ
债券代码：114531.SZ
债券代码：114532.SZ
债券代码：163012.SH
债券代码：163100.SH
债券代码：166599.SH
债券代码：163625.SH
债券代码：175090.SH
债券代码：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 01
债券简称：H9 龙控 02
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：HPR 龙债 2
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 9 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”、“HPR 龙债 2”、“H 龙控 03”、“H 龙债 04”、“H 龙债 02”、“H 龙债 03”、“H8 龙控 05”、“H9 龙控 01”、“H9 龙控 02”、“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、发行人债务逾期的情况

2025 年 9 月 22 日及 9 月 23 日，发行人分别于上海证券交易所、深圳证券交易所发布了《深圳市龙光控股有限公司关于重大事项的公告》（以下简称“《公告》”），具体公告如下：

“为推进深圳市龙光控股有限公司（以下简称“公司”或“龙光控股”）公开市场债务后续重组安排，下表中列示的 21 笔公开市场债券/资产支持证券（以下合称或单称“标的债券”）已于 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，审议通过《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》（各标的债券涉及的《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》”）。

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

序号	代码	债券简称	债券名称
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）
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）

如无特别说明，本公告所述相关定义及简称的含义与《重组议案》相同。

一、补流资产确认

依据《重组议案》的约定，“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（包括但不限于违反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。龙光控股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。”

基于上述约定，龙光控股确认将以下资产调整为《重组议案》中约定的补流资产，且以下资产将适用《重组议案》中的补流安排，不作为集合资产信托抵债模式的偿付来源：

项目名称	标的公司名称	资产内容
南宁锦麟玖玺	南宁锦麟置业有限公司	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）

《重组议案》中对补流安排的相关约定如下：

“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）（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”）

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。”

为免疑义，本公告仅对“南宁锦麟玖玺”项目的后续安排做出约定。

二、资产拍卖安排

龙光控股拟对上述“南宁锦麟玖玺”项目的标的公司“南宁锦麟置业有限公司”的50%股权（以下简称“标的股权”）进行拍卖，相关拍卖将由深圳市不动产拍卖行有限公司举行，相关拍卖安排详见<https://paimai.caa123.org.cn/pages/notice/item.html?id=416133>。

如标的股权经由上述拍卖安排完成出售，拍卖标的股权所获的净资金（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）由南宁锦麟置业有限公司33%股权收益权所对应比例的部分将按照本公告“一、补流资产确认”的约定适用补流安排。标的债券受托管理人/计划管理人将代表标的债券持有人配合龙光控股及相关主体签订相关协议（如涉及）并办理解除增信有关手续（如涉及）。

针对上述适用补流安排的净资金，龙光控股已设立专项资金监管账户进行管理。如标的股权完成出售，则相关适用补流安排的净现金将进入该专项资金监管账户，以确保用于补流安排。

特此公告。”

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）

（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 9 月 25 日