

债券代码: 150211.SH	债券简称: H 龙控 02
债券代码: 112801.SZ	债券简称: H8 龙控 05
债券代码: 112875.SZ	债券简称: H9 龙控 01
债券代码: 114531.SZ	债券简称: H9 龙控 02
债券代码: 114532.SZ	债券简称: H9 龙控 03
债券代码: 163012.SH	债券简称: H 龙控 04
债券代码: 163100.SH	债券简称: H 龙控 01
债券代码: 166599.SH	债券简称: HPR 龙债 2
债券代码: 163625.SH	债券简称: H 龙控 03
债券代码: 175090.SH	债券简称: H 龙债 04
债券代码: 149428.SZ	债券简称: H1 龙控 01
债券代码: 188305.SH	债券简称: H 龙债 02
债券代码: 188619.SH	债券简称: H 龙债 03

## 深圳市龙光控股有限公司关于公司债券重大事项的公告

本公司及公司全体董事或具有相同职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

### 重要提示:

1、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）

序号	代码	债券简称	债券名称
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）
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）

2、“肇庆玖峯城”项目作为《重组议案》约定的潜在抵债资产，该项目因工程诉讼纠纷原因，由项目公司持有的地块资产处于被查封状态，被查封的地块资产为目前“肇庆玖峯城”项目的主要资产。该重大事项预计将对“肇庆玖峯城”项目的开发建设及处置价值造成不利影响，龙光控股将积极与诉讼纠纷相关方进行沟通，尽最大努力降低上述事件带来的不利影响。

3、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。”(以下简称“抵债资产调整安排”)。龙光控股拟对《重组议案》约定的部分潜在抵债资产所适用的重组方案其他选项或资产处置安排进行调整。在本公告涉及的潜在抵债资产调整实施前后，各重组方案其他选项或资产处置安排涉及的潜在抵债资产的总评估价值相近。具体资产调整方式详见下文。

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。

现就《重组议案》涉及的部分项目情况及后续安排公告如下：

## 一、拟进行公开挂牌处置的资产情况

基于上述抵债资产调整安排的约定，龙光控股拟将以下资产进行公开挂牌处置，并将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《重组议案》中“第二次购回”的相关约定及程序进行使用。

项目名称	拟公开挂牌处置的资产内容
肇庆玖峯城	肇庆市龙光润悦房地产有限公司 100%股权
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 100%股权
惠州龙光城（戴斯酒店）	惠州龙光城（戴斯酒店）资产
南宁东盟商务区 CBD（龙光世纪中心）的 部分办公楼	南宁东盟商务区 CBD（龙光世纪中 心）的部分办公楼，面积为 58,574.38 平方米整体出售
南宁东盟商务区 CBD（龙光世纪中心）的 商业	南宁东盟商务区 CBD（龙光世纪中 心）的商业，面积为 43,529.77 平方 米整体出售
惠州龙光天禧花园	惠州龙光天禧花园的 5 套别墅，面

积为 1,328.35 平方米整体出售

龙光控股将计划进行公开拍卖，首轮公开拍卖将按照起拍价不低于上述资产评估价值（资产评估价值以相关资产于 2025 年 6 月出具的评估报告中的评估结论为准）70%的价格对上述资产进行起拍。若资产未在上一轮公开拍卖中成交，则龙光控股将有权针对未成交的资产启动新一轮公开拍卖，新一轮公开拍卖的起拍价格将依照上一轮起拍价的 70%的调整机制，在上一轮公开拍卖起拍价额基础上进行相应下浮，若上述资产按照上述机制未能在三轮公开拍卖中成交，则再按照上一轮起拍价的 50%的调整机制进行最后一轮公开拍卖，最后一轮未能成交的资产将不再用于公开挂牌处置。龙光控股将尽最大努力在首轮公开拍卖开始后的 3 个月内完成上述资产的公开挂牌处置。

上述资产首轮公开拍卖相关信息详见  
【<https://paimai.caa123.org.cn/pages/notice/item.html?id=450981&uese=1>】。

依据《重组议案》的约定，“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。”

若上述拟公开挂牌处置的项目资产顺利成交，则已经完成公开挂牌处置的资产即纳入《重组议案》所述“抵债资产”范围，公开处置净现金将按照《重组议案》“第二次购回”的约定完成使用，该部分资产将不再用于后续开放登记的重组方案其他选项（如有）或其他购回安排（如有）。若上述资产最终未能完成公开挂牌处置，则未能完成公开挂牌处置的资产的使用安排继续适用《重组议案》的约定。

## 二、“肇庆玖峯城”项目资产查封情况

## **1、项目基本情况**

“肇庆玖峯城”项目的项目公司为肇庆市龙光润悦房地产有限公司，该项目公司为龙光控股子公司。

## **2、项目重大事项**

截至目前，“肇庆玖峯城”项目因工程诉讼纠纷原因，由项目公司持有的地块资产处于被查封状态，被查封的地块资产为目前“肇庆玖峯城”项目的主要资产。

## **3、重大事项影响分析及公司应对措施**

上述重大事项预计将对“肇庆玖峯城”项目的开发建设及处置价值造成不利影响，龙光控股将积极与诉讼纠纷相关方进行沟通，尽最大努力降低上述事件带来的不利影响。

提请标的债券持有人关注相关风险。

## **三、部分项目抵债用途确认**

### **1、确认部分项目为补流资产**

依据上述抵债资产调整安排的约定，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	补流安排下决定各资产可用净现金流比例的资产依据 <sup>1</sup>
珠海湖城大境	珠海市瑞梁房地产有限公司	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）
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）

注：上表体现决定相应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“珠海湖城大境”项目，其可用于补流安排的净现金流比例，为“珠海市瑞梁房地产有限公司 49%股权收益权”在该项目净现金流中所对应的比例。

《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、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，本公告仅将“珠海湖城大境”、“江门玖龙湾花园”项目确认为补流资产并适用补流安排，其将不再用于补流安排以外的重组方案其他选项（如有）或其他购回安排（如有）。《重组议案》中约定的其他资产是否作为补流资产、以及是否适用补流安排，详见后续公告。

## 2、确认部分项目作为集合资产信托抵债模式的偿付来源

依据上述抵债资产调整安排的约定，在《重组议案》约定的资产抵债选项下集合资产信托抵债模式的前提条件得到满足，集合资产信托能够完成设立的前提下，龙光控股确认将以下资产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	集合资产信托抵债情形作为信托偿付来源的资产内容
南宁玖云著（相思湖）	南宁市龙光铂骏房地产开发有限公司	南宁市龙光铂骏房地产开发有限公司 44%股权收益权

为免疑义，本公告仅将“南宁玖云著（相思湖）”项目确认为集合资产信托抵债模式的偿付来源，其将不再用于集合资产信托抵债模式的偿付来源以外的重组方案其他选项（如有）或其他购回安排（如有）。《重组议案》中约定的其他资产是否作为集合资产信托抵债模式的偿付来源，详见后续公告。

集合资产信托抵债模式的相关约定详见《重组议案》及后续公告。

特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《深圳市龙光控股有限公司关于公司债券重大事项的公告》之  
盖章页)

深圳市龙光控股有限公司

2026年2月3日