

债券代码：112801.SZ	债券简称：H8 龙控 05
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：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

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）

2024 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（以下简称“公司”、“发行人”）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、增信资产质押的情况

根据“H 龙控 04”等 9 支债券（以下简称“增信债券”）的持有人会议（以下简称“持有人会议”）就《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》（以下简称“《增信议案》”）形成的相关决议（以下简称“债券持有人会议决议”），龙光控股协调深圳市铭勋投资有限公司将其持有的深圳市聚景投资有限公司 100% 股权及上述股权对应的全部收益用于对增信债券的质押增信，深圳市聚景投资有限公司（以下简称“聚景投资”）持有深圳市明良投资有限公司 100% 股权（以下简称“明良投资”），明良投资持有“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（以下简称“项目公司”或“惠州桃花源”）100% 股权，分配到各券的比例详情如下：

增信债券代码	增信债券简称	增信债券全称	增信债券持有人会议名称	股权及股权收益权质押比例
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）	2022 年第二次债券持有人会议	15.54%
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）	2022 年第二次债券持有人会议	19.35%
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）	2022 年第一次债券持有人会议	7.77%
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）	2022 年第一次债券持有人会议	3.32%
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）	2022 年第一次债券持有人会议	10.47%
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）	2022 年第一次债券持有人会议	15.54%
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）	2022 年第一次债券持有人会议	0.81%

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 支债券增信资产重大事项的临时受托管理事务报告

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）	2022 年第一次债券持有人会议	11.66%
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）	2022 年第一次债券持有人会议	15.54%

## 二、增信资产股权发生变更的情况

经对公开渠道监测发现，明良投资原为聚景投资全资子公司，新股东深圳市科晟达投资有限公司（系发行人全资子公司，以下简称“科晟达”）于 2024 年 7 月 15 日通过增资 5.0505 万元持有明良投资 1%的股权。截至本公告出具之日，明良投资持有惠州桃花源 100%股权，聚景投资持有明良投资 99%的股权，科晟达持有明良投资 1%的股权。

为保障债券持有人合法权益，维持原增信效力，招商证券已要求发行人尽快协调科晟达将其持有的明良投资 1%股权质押给受托管理人（代表前述 9 支公司债券的债券持有人），不晚于 2024 年 8 月 31 日完成《质押担保协议》签署，并办结股权质押登记手续。

## 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）

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 支债券增信资产重大事项的  
临时受托管理事务报告

---

（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

2024 年 8 月 6 日