

债券代码：137766.SH

债券简称：22 渝隆 Y1

债券代码：137767.SH

债券简称：22 渝隆 Y2

关于重庆渝隆资产经营（集团）有限公司深化改
革暨股权变动的临时受托管理事务报告

债券受托管理人



（住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层）

2024 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》、《重庆渝隆资产经营（集团）有限公司 2020 年公开发行永续期公司债券受托管理协议》及其它相关信息披露文件以及重庆渝隆资产经营（集团）有限公司（以下简称“渝隆集团”、“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源证券”或“受托管理人”）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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为申万宏源证券所作的承诺或声明。

一、本期债券的基本情况

（一）重庆渝隆资产经营（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（品种一）

1、债券名称：重庆渝隆资产经营（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（品种一）

2、债券简称：22 渝隆 Y1

3、债券代码：137766.SH

4、债券期限及利率：本期债券期限为 3（3+N）年，票面利率为 3.21%。

5、债券规模：人民币 7 亿元

6、发行价格：本期债券面值 100.00 元，按面值发行。

7、还本付息方式：在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次。

8、起息日：2022 年 9 月 19 日

9、付息日：2023 年至 2025 年每年的 9 月 19 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

10、本金兑付日：若在本期债券的某一续期选择权行权年度，发行人选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

（二）重庆渝隆资产经营（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（品种二）

1、债券名称：重庆渝隆资产经营（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（品种二）

2、债券简称：22 渝隆 Y2

3、债券代码：137767.SH

4、债券期限及利率：本期债券期限为3（3+N）年，票面利率为3.70%。

5、债券规模：人民币3.00亿元

6、发行价格：本期债券面值100.00元，按面值发行。

7、还本付息方式：在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次。

8、起息日：2022年9月19日

9、付息日：2023年至2025年每年的9月19日为上一个计息年度的付息日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

10、本金兑付日：若在本期债券的某一续期选择权行权年度，发行人选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

二、本期债券的重大事项

申万宏源证券有限公司作为相关债券的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，根据发行人2024年9月20日披露的《重庆渝隆资产经营（集团）有限公司关于深化改革暨股权变动的公告》，现就相关债券重大事项报告如下：

（一）股权变动事项背景及基本方案

重庆渝隆资产经营（集团）有限公司近期拟根据重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会（以下简称“九龙坡区国资委”）相关决定，进行股权有偿及无偿划转、换股投资、股权定向注入等事项，基本方案如下：

1、股权有偿划转

渝隆集团拟以其持有的重庆九龙城市开发集团有限公司（原名：重庆幸福城绿色发展有限公司，以下简称“九龙开发集团”）27.50%股权（价值32.54亿元）置换重庆九龙城乡运营集团有限公司（以下简称“九龙城乡集团”）持有的重庆九龙半岛开发建设有限公司（以下简称“九龙半岛”）32.00%股权（价值32.47亿元），上述股权置换完成后，渝隆集团将持有九龙半岛100.00%股权、九龙城乡集团将持有九龙开发集团27.50%股权。

渝隆集团子公司九龙半岛拟以其持有的九龙开发集团30.00%股权（价值35.50亿元）置换九龙坡区国资委持有的重庆九龙坡城市更新建设有限公司（以下简称“更新公司”）50.00%股权（价值28.40亿元）、九龙坡区财政局等职能部门持有的区属国企5.23亿元债权及其他国有资产6.45亿元，上述股权置换完成后，渝隆集团将间接持有更新公司100.00%股权。

渝隆集团子公司九龙半岛拟以其持有的重庆常青藤观江置业有限公司（以下简称“常青藤公司”）100.00%股权（价值7.50亿元）置换九龙坡区财政局等职能部门持有的区属国企7.50亿元债权，九龙坡区国资委拟将其通过置换方式取得的常青藤公司100.00%股权无偿划转至九龙开发集团，上述股权置换及划转完成后，九龙开发集团持有常青藤公司100.00%股权。

2、股权无偿划转

（1）股权无偿划出

渝隆集团拟无偿划出持有的九龙开发集团23.50%股权、重庆贝迪农业发展有限公司70.00%股权、重庆锦颐酒店管理有限公司100.00%股权、重庆愉秒充数字能源科技有限公司100.00%股权、重庆九文印务有限公司73.15%股权、重庆市龙商融资担保有限责任公司100.00%股权及重庆御隆股权投资基金管理有限公司90.00%股权。

（2）股权无偿划入

重庆九龙城乡运营集团有限公司、重庆铝产业开发投资集团有限公司拟无偿将分别持有的重庆九龙新城建设发展有限公司51.00%、49.00%股权划入至渝隆集团。

3、换股投资

将九龙半岛公司（10%）、渝隆集团（7%）两家公司持有的重庆铝产业开发投资集团有限公司（以下简称“铝开投集团”）股权对价，对重庆九龙现代产业发展集团有限公司（以下简称“现代产业发展集团”）进行投资，同步由现代产业发展集团完成对重庆铝开投集团持股。

4、股权定向注入

九龙坡区国资委以其持有的渝隆集团100%股权（价值368.30亿元）对九龙开发集团进行出资，出资完成后，九龙坡区国资委将持有九龙开发集团81.20%股权。

（注：上述股权有偿划转事项涉及的股权价值根据未经审计的2024年半年度财务报表计算）

（二）股权变动事项标的公司情况

1、标的公司基本情况

（1）拟有偿划转标的公司基本情况

重庆九龙城市开发集团有限公司（原名：重庆幸福城绿色发展有限公司）成立于2003年3月13日，注册资本为100,000.00万元人民币，经营范围为：许可项目：房地产开发经营。一般项目：城市绿化管理；园林绿化工程施工；游览景区管理；土地整治服务；酒店管理；商业综合体管理服务；住房租赁等。

重庆九龙半岛开发建设有限公司成立于2005年7月29日，注册资本为39,050.00万元人民币，经营范围为：一般项目：工程管理服务；非居住房地产租赁；住房租赁；九龙半岛开发建设投资与运营；物业管理（凭资质证在许可范围及有效期内执业）；建设项目、城市基础设施、市政工程的投资、咨询、管理；在政府授权范围内从事土地整治、征收、拆迁、安置等。

重庆九龙坡城市更新建设有限公司成立于 2021 年 10 月 22 日，注册资本为 50,000.00 万元人民币，经营范围为：许可项目：建设工程施工，建设工程设计，城市生活垃圾经营性服务；一般项目：项目策划与公关服务，土地整治服务，土地使用权租赁，住房租赁，非居住房地产租赁，物业管理，停车场服务，园林绿化工程施工，城市绿化管理，市政设施管理等。

重庆常青藤观江置业有限公司成立于 2010 年 8 月 30 日，注册资本为 27,200.00 万元人民币，经营范围为：房地产开发（凭资质证书执业）；房屋销售及租赁（不含住宿）；物业管理（凭相关资质证在许可范围内执业）；销售：建筑材料（不含化危品）、装饰材料（不含化危品）、金属材料（不含稀贵金属）、五金、交电、日用杂品（不含烟花爆竹）、日用百货（不含农膜）；花卉、苗木的种植、养护及租赁；家政服务；建筑周转材料租赁等。

（2）拟无偿划出标的公司基本情况

重庆九龙城市开发集团有限公司（原名：重庆幸福城绿色发展有限公司）成立于 2003 年 3 月 13 日，注册资本为 100,000.00 万元人民币，经营范围为：许可项目：房地产开发经营。一般项目：城市绿化管理；园林绿化工程施工；游览景区管理；土地整治服务；酒店管理；商业综合体管理服务；住房租赁等。

重庆贝迪农业发展有限公司成立于 2005 年 3 月 17 日，注册资本为 38,563.3867 万元人民币，经营范围为：许可项目：住宿服务，高危险性体育运动（游泳），餐饮服务，体育场地设施经营（不含高危险性体育运动），食品经营。一般项目：会议及展览服务，劳务服务（不含劳务派遣），商务代理代办服务，咨询策划服务，花卉种植，食用农产品零售，日用品销售，物业管理，土地使用权租赁等。

重庆锦颐酒店管理有限公司成立于 2017 年 5 月 24 日，注册资本为 100.00 万元人民币，经营范围为：许可项目：住宿服务；餐饮服务；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营；酒类经营。一般项目：酒店管理；物业管理；住房租赁；会议及展览服务；办公用品销售；办公设备销售；计算机软硬件及辅助设备零售；针纺织品及原料销售；家用电器销售；厨具卫具及日用杂品批发等。

重庆愉秒充数字能源科技有限公司成立于 2023 年 9 月 27 日，注册资本为 3,000.00 万元人民币，经营范围为：许可项目：输电、供电、受电电力设施的安
装、维修和试验。一般项目：电力行业高效节能技术研发；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站；新能源汽车换电设施销售；信息系统集成服务；充电桩销售；人工智能硬件销售；先进电力电子装置销售；智能输配电及控制设备销售等。

重庆九文印务有限公司成立于 1986 年 3 月 23 日，注册资本为 100.00 万元人民币，经营范围为：许可项目：文件、资料等其他印刷品印刷。一般项目：承接档案服务外包；信息技术咨询服务；摩托车及零配件零售；金属结构制造；体育用品及器材零售；教学用模型及教具销售；纸制品销售；文具用品批发；体育用品及器材制造；广告设计、代理；会议及展览服务；办公用品销售；企业管理；安全咨询服务；广告发布等。

重庆市龙商融资担保有限责任公司成立于 2007 年 3 月 7 日，注册资本为 37,362.647787 万元人民币，经营范围为：许可项目：融资担保业务。一般项目：企业管理咨询，非融资担保服务（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）。

重庆御隆股权投资基金管理有限公司成立于 2016 年 1 月 19 日，注册资本为 1,111.111112 万元人民币，经营范围为：一般项目：股权投资管理（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等金融业务）（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）（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）。

（3）拟无偿划入标的公司基本情况

重庆九龙新城建设发展有限公司成立于 2023 年 12 月 19 日，注册资本为 100,000.00 万元人民币，经营范围为：许可项目：建设工程施工；互联网信息服务；建设工程设计；建筑劳务分包；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；房地产开发经营。一般项目：人工智能应用软件开发；人工智能硬件销售；软件销售；软件开发；数据处理服务；会议及展览服务；园区管理服务；

工程管理服务；房屋拆迁服务；非居住房地产租赁；商业综合体管理服务；酒店管理；汽车零部件及配件制造；汽车零部件研发；汽车零部件再制造；电子产品销售；轻质建筑材料销售等。

2、标的公司主要财务指标

(1) 拟有偿划转标的公司主要财务指标

截至 2024 年 6 月末，拟有偿划转标的公司主要财务指标情况如下：

单位：万元

拟有偿划转标的公司名称	总资产	净资产	营业收入	净利润
重庆九龙城市开发集团有限公司	1,471,903.82	1,183,205.90	50,358.21	3,940.70
重庆九龙半岛开发建设有限公司	2,581,340.26	1,015,558.37	53,950.89	2,559.98
重庆九龙坡城市更新建设有限公司	770,348.51	567,915.75	999.60	-1,410.22
重庆常青藤观江置业有限公司	202,763.58	75,041.87	4,824.36	-265.30

注：上述半年报财务数据未经审计。

(2) 拟无偿划出标的公司主要财务指标

截至 2024 年 6 月末，拟无偿划出标的公司主要财务指标情况如下：

单位：万元

拟无偿划出标的公司名称	总资产	净资产	营业收入	净利润
重庆九龙城市开发集团有限公司	1,471,903.82	1,183,205.90	50,358.21	3,940.70
重庆贝迪农业发展有限公司	22,984.70	-1,915.23	1,555.42	-1,397.83
重庆锦颐酒店管理有限公司	3,767.45	-62.75	319.59	68.14
重庆愉秒充数字能源科技有限公司	70,908.65	13,989.66	557.31	-5.47
重庆九文印务有限公司	1,762.18	537.01	201.85	69.57
重庆市龙商融资担保有限责任公司	49,998.00	39,894.89	348.09	61.67
重庆御隆股权投资基金管理有限公司	10,828.56	9,366.31	1,356.72	1,316.42

注：上述半年报财务数据未经审计。

(3) 拟无偿划入标的公司主要财务指标

截至 2024 年 6 月末，拟无偿划入标的公司主要财务指标情况如下：

单位：万元

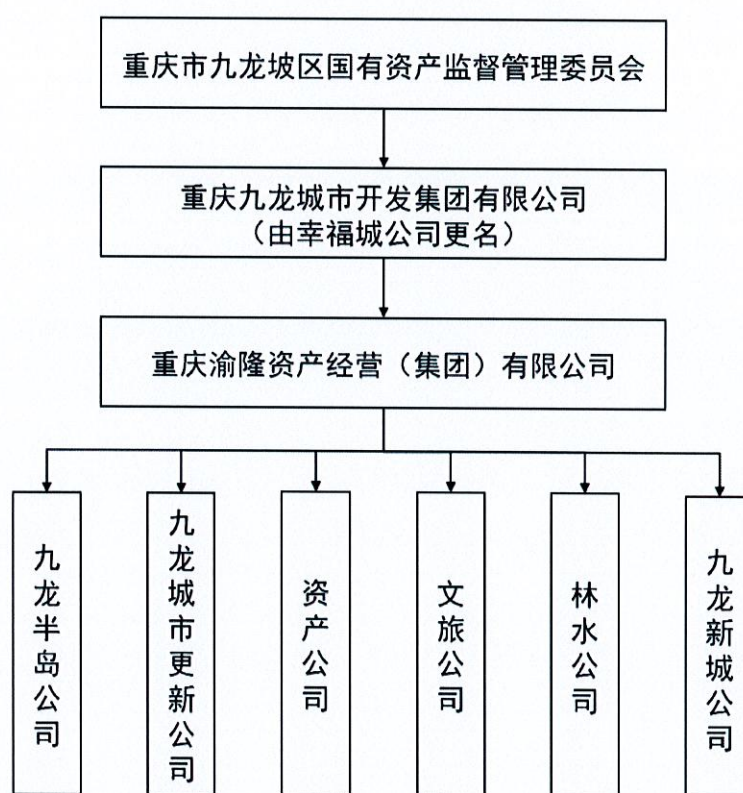
拟无偿划入标的公司名称	总资产	净资产	营业收入	净利润
重庆九龙新城建设发展有限公司	28,945.20	99.99	-	-79.96

注：上述半年报财务数据未经审计。

（三）股权变动事项完成后结果

本次股权变动事项完成后，预计渝隆集团主要股权结构情况如下：

渝隆集团主要股权结构图



本次股权变动事项产生的影响具体如下：

1、股权有偿划转事项产生的影响

本次股权有偿划转事项预计将导致渝隆集团合并口径净资产净增加 4.51 亿元，占最近一期末渝隆集团合并口径净资产的 1.22%。

2、股权无偿划转事项产生的影响

本次股权无偿划出事项预计将导致渝隆集团合并口径净资产减少 33.94 亿元，占最近一期末渝隆集团合并口径净资产的 9.21%。

本次股权无偿划入事项预计将导致渝隆集团合并口径净资产增加 0.01 亿元，占最近一期末渝隆集团合并口径净资产的 0.00%。

3、换股投资事项产生的影响

本次换股投资事项对渝隆集团合并口径净资产不会产生重大不利影响。

4、股权定向注入事项产生的影响

九龙坡区国资委实施的股权定向注入对渝隆集团合并口径净资产不产生影响。

综上，本次股权变动事项预计将导致渝隆集团合并口径净资产净减少 29.42 亿元，占最近一期末渝隆集团合并口径净资产的 7.99%。

（四）股权变动事项的进展情况

目前本次股权变动事项交易方案已初步确定，尚未进行交易及工商变更。

后续在交易执行取得重大进展或交易终止后，发行人将及时披露后续进展和变化情况；本次股权变动完成后，发行人将披露相关资产产权过户登记或工商变更登记完成情况。

三、发行人披露的影响分析

发行人认为，本次股权变动事项完成后，渝隆集团实际控制人仍为九龙坡区国资委，该事项预计对发行人生产经营、财务状况及偿债能力无重大不利影响；对于上述股权变动事项，后续上述涉及企业将按照法律规定和公司章程规定进行变更。

四、受托管理人已采取的措施

申万宏源证券作为相关债券的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规

定出具本临时受托管理事务报告。

申万宏源证券后续将密切关注发行人其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

五、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：李世豪、付首勋

联系电话：010-88085979。

（以下无正文）

（本页无正文，为《关于重庆渝隆资产经营（集团）有限公司深化改革暨股权变动的临时受托管理事务报告》之盖章页）



2024年9月27日