

债券代码: 2380165.IB

债券简称: 23 渝隆停车场债 02

债券代码: 2380164.IB

债券简称: 23 渝隆停车场债 01

债券代码: 270019.SH

债券简称: 23 渝隆 02

债券代码: 270018.SH

债券简称: 23 渝隆 01

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债权代理事务报告

债权代理人



中国邮政储蓄银行股份有限公司重庆九龙坡区支行

2024 年 9 月



声 明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《企业债券管理条例》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《2023 年第一期重庆渝隆资产经营（集团）有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》、《2022 年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司城市停车场建设专项债券债权代理协议》、《2022 年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司城市停车场建设专项债券持有人会议规则》、重庆渝隆资产经营（集团）有限公司（以下简称“发行人”、“渝隆集团”）发布的《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》等相关信息披露文件以及发行人提供的资料等文件，由债权代理人中国邮政储蓄银行股份有限公司重庆九龙坡区支行（以下简称“邮储银行九龙坡支行”）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债权代理人所作的承诺或声明。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。

一、债券基本情况

2023年2月21日，经国家发展和改革委员会注册（发改企业债券（2023）59号），发行人获准向专业投资者公开发行面值总额不超过13亿元的城市停车场建设专项债券。

2023年6月5日，2023年第一期重庆渝隆资产经营（集团）有限公司城市停车场建设专项债券（以下简称“本期债券”）完成发行，本期债券分两个品种，其中品种一全称为“2023年第一期重庆渝隆资产经营（集团）有限公司城市停车场建设专项债券（品种一）”，简称“23渝隆停车场债01”和“23渝隆01”，发行规模7亿元，票面利率为3.70%，期限7年，设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。品种一由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。发行人的主体信用级别为AA+，品种一的信用级别为AAA。

品种二全称为“2023年第一期重庆渝隆资产经营（集团）有限公司城市停车场建设专项债券（品种二）”，简称“23渝隆停车场债02”和“23渝隆02”，发行规模6亿元，票面利率为4.23%，期限7年，设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。品种二由陕西信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。发行人的主体信用级别为AA+，品种二的信用级别为AAA。

截至本报告出具日，本期债券尚处于存续期。

二、本期债券的重大事项

根据重庆渝隆资产经营（集团）有限公司发布的《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》，发行人于近期发生深化改革暨股权变动的事项。现将具体情况报告如下：

（一）股权变动事项背景及基本方案

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深学笃用习近平总书记关于国有企业改革发展和党的建设的重要论述以及习近平总书记视察重庆重要讲

话重要指示精神，深入贯彻落实党的二十届三中全会精神，认真落实市委六届四次、五次全会精神及全市“三攻坚一盘活”改革突破部署安排，全面落实区委十三届七次全会精神，坚持市场化改革方向，强化战略重组思维，更加注重以管资产为纽带、以经营效益为核心、以现代化管理为标准，健全完善国有企业改革发展目标体系、工作体系、政策体系、评价体系，加快构建形成“主营业务突出、功能板块合理、产业链条完善、运营体系科学”的现代综合型国企，推动全区国资国企布局不断优化、国资高效监管、国企发展质效显著提升，国企核心竞争力、市场拓展力不断增强，切实在全区“东西一体化、全域现代化”进程中展现国企担当，为九龙坡在奋力谱写中国式现代化重庆篇章中勇挑重担、走在前列贡献国企力量，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，采取股权有偿及无偿划转、股权定向注入等方式加速实现上述改革目标，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
-------------	-----	-----	------	-----

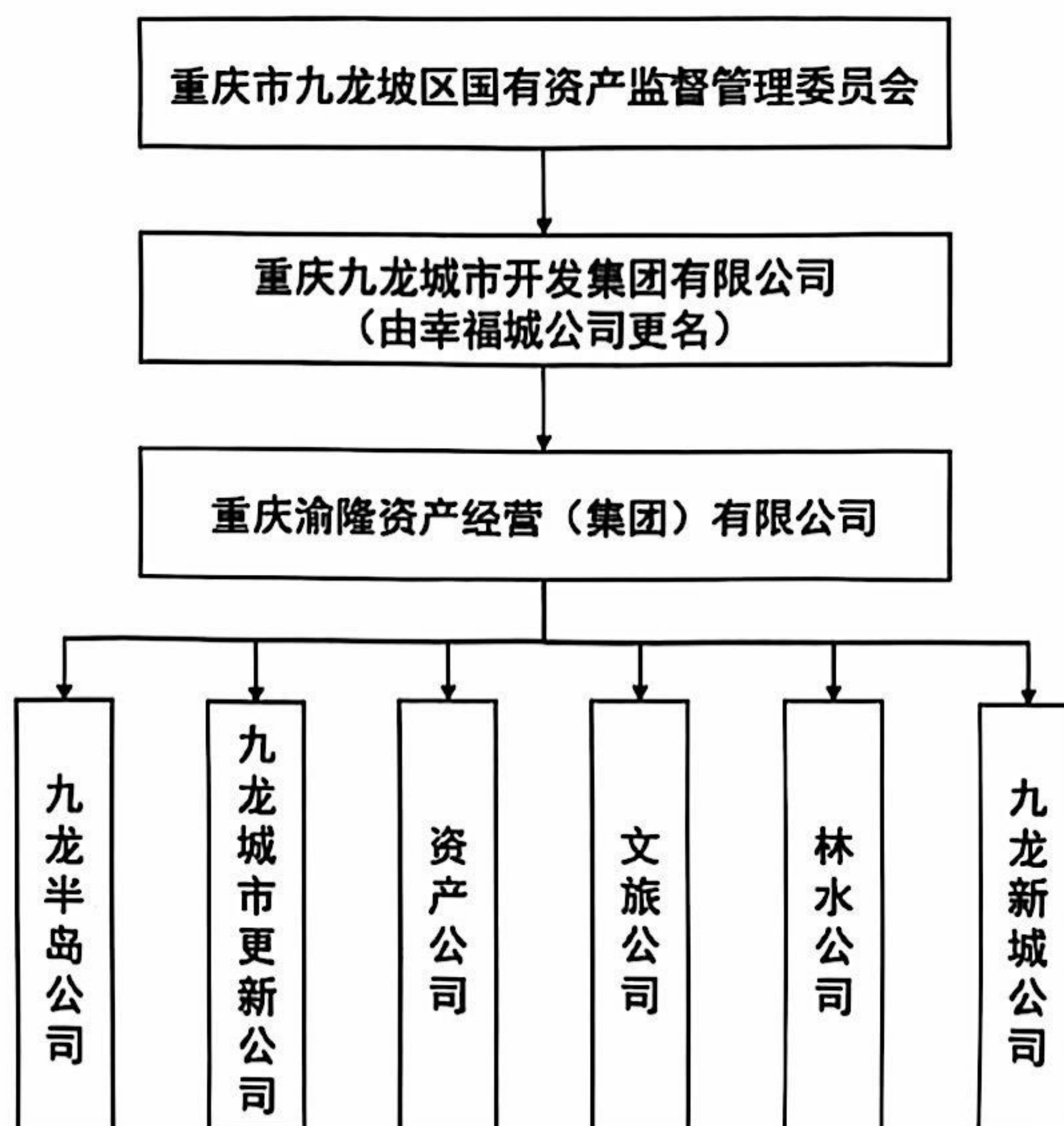
重庆九龙新城建设发展有限公司	28,945.20	99.99	-	-79.96
----------------	-----------	-------	---	--------

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、本次重大事项的影响

根据发行人公告，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，后续发行人将按照法律规定和公司章程规定进行变更。

邮储银行九龙坡支行作为本期债券债权代理人，将持续关注发行人本次深化改革暨股权变动事项最新进展情况，及时履行债权代理人职责，督促发行人做好信息披露工作。敬请广大投资者及时关注后续公告信息并注意投资风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（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
股权变动的临时债权代理事务报告》之盖章页）

债权代理人：中国邮政储蓄银行股份有限公司重庆九龙坡区支行



11