

债券代码：137757.SH

债券简称：22 长水 01

债券代码：240995.SH

债券简称：24 长水 01

债券代码：241173.SH

债券简称：24 长水 02

**兴业证券股份有限公司关于长沙水业集团有限公司
公司债券受托管理事务临时报告（无偿划转资产）**

兴业证券股份有限公司（以下简称“兴业证券”）作为长沙水业集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称：22 长水 01，债券代码：137757.SH）、长沙水业集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称：24 长水 01，债券代码：240995.SH）和长沙水业集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（债券简称：24 长水 02，债券代码：241173.SH）的债券受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《公司债券发行与交易管理办法》《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露（2023 年 10 月修订）》等相关规定及本期债券《受托管理协议》的约定，现就本期债券重大事项报告如下：

根据长沙水业集团有限公司（以下简称“长沙水业”或“发行人”）于 2024 年 10 月 10 日公告的《长沙水业集团有限公司关于无偿划转资产的公告》（以下简称“公告”），发行人就相关事项的具体情况披露如下：



一、事项基本情况

（一）事项背景及原因

为落实长沙市委、市政府关于推进市属国有企业改革重组的决策部署，根据市国资委《关于将长沙华韵置业发展有限公司股权无偿划转至长沙房地产开发建设集团有限公司的通知》（长国资产权[2024]6号）、《长沙市国资委关于长沙房地产开发建设集团有限公司 29%股权、长沙水业集团有限公司所持长沙华韵置业发展有限公司相关债权无偿划转的通知》（长国资产权[2024]92号）、长沙市企业改革和发展领导小组出具的《关于同意〈长沙房地产开发建设集团有限公司重组整合实施方案〉的批复》（长企改发[2024]10号）等文件精神，拟将长沙水业集团有限公司全资子公司中南华韵发展有限公司持有的长沙华韵置业发展有限公司（以下简称“华韵置业”）的全部股权及相关债权无偿划转给长沙房地产开发建设集团有限公司（以下简称“长房集团”），并由长沙市国资委将长房集团 29%股权无偿划转给发行人。

（二）资产无偿划转方案

表 1 方案基本情况

序号	划出方	资产名称	接收方	接收方与发行人是否为关联方	划转资产规模
1	长沙水业集团有限公司 中南华韵发展有限公司	长沙华韵置业发展有限公司全部股权及相关债权	长沙房地产开发建设集团有限公司	否	净资产 1.13 亿元 债权 9.32 亿元

2	长沙市人民政府国有资产监督管理委员会	长沙房地产开发建设集团有限公司 29%的股权	长沙水业集团有限公司	接收方为 发行人	股权 33.13 亿元 ¹
---	--------------------	---------------------------	------------	-------------	-----------------------------

上述无偿划转事项将增加发行人净资产约 22.68 亿元，占发行人 2023 年度经审计净资产的 32.35%。

股权及债权划转后，被划转企业仍然继续合法存续。

（三）无偿划转标的资产情况

表 2 无偿划出标的资产的基本情况

序号	资产名称	财务指标	2023 年末/2023 年 1-12 月金额 (亿元)	占比 (%) ²
1	长沙华韵置业发展有限公司	总资产	10.58	3.86
		总负债	9.45	4.63
		净资产	1.13	1.61
		营业收入	0.02	0.03
		净利润	-0.01	0.36

长沙华韵置业发展有限公司，于 2003 年 6 月 4 日在湖南长沙市注册成立，公司注册资本为 9800 万人民币，注册地址为湖南省长沙市天心区劳动西路 263 号八楼，法定代表人刘新良，公司经营范围为：房地产开发经营；建材销售；房地产中介服务；房地产咨询服务；房地产信息咨询；房地产居间代理服务；房地产经纪服务；自有房地产经营活动；房屋租赁；不动产营销策划；不动产管理（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）。

表 3 无偿划入标的资产的基本情况

序号	资产名称	财务指标	2024 年 8 月末
----	------	------	-------------

¹ 最终数据以长房集团 8 月 31 日审计报告为准。
² 占比为标的资产各项科目对应企业上年末合并报表对应科目的比重。

			/2024 年 1-8 月金 额（亿元） ³
1	长沙房地产开发建设集团有 限公司	总资产	433.74
		总负债	325.83
		净资产	107.91
		营业收入	36.16
		净利润	-0.13

长沙房地产开发建设集团有限公司，于 2024 年 1 月 12 日在湖南长沙市注册成立，公司注册资本为 500000 万元人民币，注册地址为湖南省长沙市芙蓉区人民东路 99 号长房国际大厦 20-23 楼，法定代表人胡磊，公司经营范围为：房地产开发经营；建设工程施工；建设工程监理；建设工程设计；建设工程勘察；建设工程质量检测；建筑劳务分包。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：承接总公司工程建设业务；工程管理服务；对外承包工程；住房租赁；非居住房地产租赁；自有资金投资的资产管理服务；物业管理；商业综合体管理服务；科技中介服务；采购代理服务（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）。

（四）事项进展

截止本公告出具日，市国资委、发行人、长房集团等相关方已就本次划转事项签订相关划转协议，相关股权过户及工商登记工作尚未完成，发行人将积极配合各相关方完成股权过户及工商登记等相关工作。

二、影响分析

³ 因长沙房地产开发建设集团有限公司于 2024 年成立，该数据为不含华韵置业的未经审计数据，最终数据以长房集团 8 月 31 日审计报告为准。

截至本报告出具日，发行人生产经营情况正常，财务状况良好。本次资产无偿划出及划入事项对发行人的偿债能力及上述债券的本息兑付不存在重大不利影响。

兴业证券作为“22 长水 01”、“24 长水 01”和“24 长水 02”的债券受托管理人，根据《公司债券发行与交易管理办法》《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露（2023 年 10 月修订）》及上述债券《受托管理协议》的约定，出具本受托管理事务临时报告并就发行人上述重大事项提醒投资者关注相关风险。兴业证券后续将继续关注可能对发行人偿债能力、上述债券本息偿付以及其他对债券持有人利益产生重大影响的事项，严格履行债券受托管理人职责。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《兴业证券股份有限公司关于长沙水业集团有限公司公司债券受托管理事务临时报告（无偿划转资产）》之盖章页）



2024年 10 月 15 日