

债券代码：148418.SZ

债券简称：23 长开 03

债券代码：148419.SZ

债券简称：23 长开 04

债券代码：255282.SH

债券简称：24 长开 D2

债券代码：255504.SH

债券简称：24 长开 D3

债券代码：256228.SH

债券简称：24 长开 D4

申万宏源证券有限公司关于重庆长寿开发投资
(集团) 有限公司子公司重庆盈地实业(集
团) 有限公司出售资产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)

2025 年 7 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》、《重庆长寿开发投资（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》、《重庆长寿开发投资（集团）有限公司 2023 年非公开发行公司债券受托管理协议》（以下简称“受托管理协议”）、《重庆长寿开发投资（集团）有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第二期）募集说明书》、《重庆长寿开发投资（集团）有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第三期）募集说明书》、《重庆长寿开发投资（集团）有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第四期）募集说明书》及其它相关信息披露文件以及重庆长寿开发投资（集团）有限公司（以下简称“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，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）重庆长寿开发投资（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）

1、债券简称：23 长开 03

2、债券代码：148418.SZ

3、核准文件及核准规模：2021 年 12 月 1 日，证监会出具证监许可【2021】3816 号文，发行人获准在中国境内面向专业投资者公开发行总额不超过 20 亿元的公司债券

4、发行规模：人民币 6.94 亿元

5、票面金额和发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行

6、债券期限：5 年（2+2+1）

7、发行利率：7.10%

8、起息日：2023 年 8 月 9 日

9、信用等级：本期债券无评级

10、担保情况：本期债券无担保

（二）重庆长寿开发投资（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）

1、债券简称：23 长开 04

2、债券代码：148419.SZ

3、核准文件及核准规模：2021 年 12 月 1 日，证监会出具证监许可【2021】3816 号文，发行人获准在中国境内面向专业投资者公

开发行总额不超过 20 亿元的公司债券

4、发行规模：人民币 2.00 亿元

5、票面金额和发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行

6、债券期限：5 年（3+2）

7、发行利率：7.50%

8、起息日：2023 年 8 月 9 日

9、信用等级：本期债券无评级

10、担保情况：本期债券无担保

（三）重庆长寿开发投资（集团）有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第二期）

1、债券简称：24 长开 D2

2、债券代码：255282.SH

3、无异议函及规模：根据《关于对重庆长寿开发投资（集团）有限公司非公开发行短期公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函〔2024〕582 号），发行人面向专业投资者非公开发行短期公司债券符合上海证券交易所的挂牌转让条件，上交所对其挂牌转让无异议，规模 20 亿元。

4、发行规模：人民币 2.00 亿元。

5、债券期限：本期债券为 1 年期固定利率债券。

6、债券利率：本期债券票面利率为 2.25%。

7、起息日：本期债券的起息日为 2024 年 7 月 11 日。

9、信用等级：本期债券无评级

10、担保情况：本期债券无担保

（四）重庆长寿开发投资（集团）有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第三期）

1、债券简称：24 长开 D3

2、债券代码：255504.SH

3、无异议函及规模：根据《关于对重庆长寿开发投资（集团）有限公司非公开发行短期公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函〔2024〕582 号），发行人面向专业投资者非公开发行短期公司债券符合上海证券交易所的挂牌转让条件，上交所对其挂牌转让无异议，规模 20 亿元。

4、发行规模：人民币 5.00 亿元。

5、债券期限：本期债券为 1 年期固定利率债券。

6、债券利率：本期债券票面利率为 2.16%。

7、起息日：本期债券的起息日为 2024 年 8 月 2 日。

8、信用等级：本期债券无评级

9、担保情况：本期债券无担保

（五）重庆长寿开发投资（集团）有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第四期）

1、债券简称：24 长开 D4

2、债券代码：256228.SH

3、无异议函及规模：根据《关于对重庆长寿开发投资（集团）

有限公司非公开发行短期公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函〔2024〕582号），发行人面向专业投资者非公开发行短期公司债券符合上海证券交易所的挂牌转让条件，上交所对其挂牌转让无异议，规模20亿元。

- 4、发行规模：人民币8.90亿元。
- 5、债券期限：本期债券为1年期固定利率债券。
- 6、债券利率：本期债券票面利率为2.95%。
- 7、起息日：本期债券的起息日为2024年10月28日。
- 8、信用等级：本期债券无评级
- 9、担保情况：本期债券无担保

二、本期债券的重大事项

根据发行人于2025年6月30日发布的《重庆长寿开发投资（集团）有限公司关于子公司重庆盈地实业（集团）有限公司出售资产的公告》，具体情况如下：

（一）事项背景及原因

根据重庆市长寿区国有资产监督管理委员会文件《重庆市长寿区国有资产监督管理委员会关于同意重庆市长寿区丰碑建设有限公司收购重庆市长寿北部新城开发投资有限公司股权工作方案的批复》（长国资发〔2024〕63号），同意重庆市长寿区丰碑建设有限公司（以下简称“丰碑公司”）收购重庆盈地实业（集团）有限公司（以下

简称“盈地集团”) 持有全资子公司重庆市长寿北部新城开发投资有限公司 (以下简称“北城公司”) 100%股权的工作方案。

(二) 资产出售方案

表 方案基本情况

序号	资产名称	交易方式	资产规模
1	重庆市长寿北部新城开发投资有限公司 100%股权	丰碑公司以 1,881,827,891.83 元的转让价格, 收购盈地集团持有的北城公司 100% 股权	截至 2024 年末, 重庆市长寿北部新城开发投资有限公司总资产规模为 4,867,857,403.17 元

转让各方的基本信息如下:

1、转让方: 重庆盈地实业(集团)有限公司

法定代表人: 陶中荣

注册资本: 人民币 11,000 万

注册日期: 2011 年 5 月 23 日

统一社会信用代码: 91500115576161050U

住所: 重庆市长寿区桃源西路 10 号

经营范围: 许可项目: 建设工程施工, 建筑智能化系统设计, 道路货物运输(不含危险货物), 餐饮服务, 建设工程施工(除核电站建设经营、民用机场建设)(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: 土地整治服务, 园区管理服务, 规划设计管理, 非居住房地产租赁, 停车场服务, 物业管理, 商业综合体管理服务,

普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），建筑材料销售，建筑防水卷材产品销售，环境保护专用设备制造，涂料销售（不含危险化学品），农副产品销售，食用农产品批发，饲料原料销售，金属材料销售，高性能有色金属及合金材料销售，非金属矿及制品销售，煤炭及制品销售，电气设备销售，污水处理及其再生利用，建筑用钢筋产品销售，水泥制品销售，专用化学产品销售（不含危险化学品），机械设备销售，建筑装饰材料销售，五金产品批发，粮油仓储服务，粮食收购（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）

2、受让方：重庆市长寿区丰碑建设有限公司

法定代表人：周越

注册资本：人民币 5,000 万

注册日期：2010 年 3 月 1 日

统一社会信用代码：91500115552005387L

住所：重庆市长寿区晏家街道齐心大道 20 号

经营范围：许可项目：建设工程施工。（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：污水处理及其再生利用；非居住房地产租赁；住房租赁；电动汽车充电基础设施运营；殡葬服务；园林绿化工程施工；五金产品零售；泵及真空设备销售；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；金属材料销售；有色金属合金销售；金属制品销售；金属矿石销售；高品质特种钢铁材料销售；

矿山机械销售；高性能纤维及复合材料销售；再生资源销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；光缆销售；机械设备销售；电线、电缆经营；炼油、化工生产专用设备销售；石墨烯材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；金属基复合材料和陶瓷基复合材料销售；土地整治服务；园区管理服务；商业综合体管理服务；企业管理咨询；工程管理服务；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；水果种植；蔬菜种植；物业管理。（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）

（三）出售标的资产情况

资产名称	财务指标	金额（万元）	占比（%） ¹
重庆市长寿北部新城开发投资有限公司 100% 股权	总资产	486,785.74	5.25%
	总负债	297,419.79	5.47%
	净资产	189,365.96	4.94%
	营业收入	17,299.90	5.30%
	净利润	1,501.58	2.30%

（四）事项进展

- ☐内部有权决策机构决定
- ☐有权机关批复
- ☐协议签署
- ☒资产过户/工商变更完成

三、持有人会议相关安排

¹占比为标的资产各项科目对应重庆长寿开发投资（集团）有限公司 2024 年末合并报表对应科目的比重。



根据《公司信用类债券信息披露管理办法》、《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）》等自律规则及临时公告下各期债券募集说明书和持有人会议规则，本次资产出售未触及持有人会议召开要求。

四、发行人披露的影响分析

发行人认为，本次出售的标的资产占公司合并口径总资产、净资产、营业收入、净利润比重较小，对公司日常管理、生产经营、财务状况、偿债能力无重大不利影响。

五、受托管理人已采取的措施

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《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》、《深圳证券交易所公司债券上市规则（2023年10月20日修订）》、《上海证券交易所公司债券上市规则（2023年10月20日修订）》等相关规定及相关债券《受托管理协议》的约定，督促发行人严格按照相关法律法规的要求做好信息披露工作，同时密切跟踪上述事项对发行人的影响以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项。

特此提醒投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。



申万宏源证券有限公司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。

受托管理人：曹乐然、时杰、胡丽卿、于博文

联系方式：010-88085979

（以下无正文）

（本页无正文，为《申万宏源证券有限公司关于重庆长寿开发投资（集团）有限公司子公司重庆盈地实业（集团）有限公司出售资产的临时受托管理事务报告》之盖章页）

