

债券简称: 24渝东01

债券代码: 241297.SH

华泰联合证券有限责任公司

关于

重庆市万州三峡平湖有限公司企业本部及子公司重庆市万州平
湖资产经营管理有限公司无偿划转资产的
临时受托管理事务报告

债券受托管理人:

华泰联合证券有限责任公司



(住所: 深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港
基金小镇 B7 栋 401)

2025 年 12 月

重 要 声 明

华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合”）编制本报告的内容及信息均来源于重庆市万州三峡平湖有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）。

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华泰联合所作的承诺或声明。

华泰联合证券有限责任公司
关于
重庆市万州三峡平湖有限公司企业本部及子公司重庆市万州平湖资产经营管理有限公司无偿划转资产的
临时受托管理事务报告

华泰联合作为重庆市万州三峡平湖有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“24 渝东 01”）的受托管理人，持续密切关注对持有人权益有重大影响的事项。根据《证券法》《公司债券发行与交易管理办法》《公司信用类债券信息披露管理办法》《上海证券交易所公司债券上市规则》《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》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定及本期债券的《受托管理协议》约定，现就本期债券重大事项报告如下：

一、债券的重大事项

华泰联合作为“24 渝东 01”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，积极履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。发行人于 2025 年 12 月 17 日出具了《重庆市万州三峡平湖有限公司关于企业本部及子公司重庆市万州平湖资产经营管理有限公司无偿划转资产的公告》。受托管理人根据《公司债券发行与交易管理办法》《募集说明书》《债券受托管理协议》《债券持有人会议规则》等的规定及约定，现就债券重大事项报告如下：

（一）事项背景及原因

根据万州区人民政府相关文件精神，为优化国有资本布局，提升国有资产经营效益，推动区属国有企业高质量发展，发行人：

1、将持有的位于太白岩107号（原区环保局办公楼）的房屋资产与重庆大有工程设计研究院有限公司（简称“大有设计公司”）持有的高笋塘52号25幢1-5层、清明路科兴苑等10宗房屋资产予以置换。

2、将子公司重庆市万州平湖资产经营管理有限公司持有的重庆市万州区鑫成物业管理有限公司100%的国有股权无偿划转给重庆三峡高新技术产业发展集团有限公司（简称“三峡高新集团”）持有。

3、将持有的重庆市万州区龙宝城市建设投资有限公司49%股权无偿划转给三峡高新集团持有。

（二）资产无偿划转方案

表 方案基本情况

单位：亿元

序号	资产名称	交易方式	划转资产规模
1	太白岩107号（原区环保局办公楼）的房屋资产	无偿划出	0.14
2	高笋塘52号25幢1-5层、清明路科兴苑等10宗房屋资产	无偿划入	0.09
3	重庆市万州区鑫成物业管理有限公司100%股权	无偿划出	-0.37
4	重庆市万州区龙宝城市建设投资有限公司49%股权	无偿划出	4.35

1、太白岩107号（原区环保局办公楼）的房屋资产

（1）资产划出方

本次资产划出方为发行人。

（2）资产划入方

本次资产划入方为大有设计公司，大有设计公司与发行人同受重庆三峡发展集团有限公司控制，具有关联关系。基本信息如下：

公司名称：重庆大有工程设计研究院有限公司

成立日期：1989年9月29日

注册资本：3,000万元

注册地址：重庆市万州区太白街道太白岩107号办公楼

经营范围：许可项目：建设工程设计；建设工程勘察；建设工程质量检测；检验检测服务；建设工程监理；测绘服务；地质灾害危险性评估；地质灾害治理工程勘查；地质灾害治理工程设计。（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：工程管理服务；工程造价咨询业务；招投标代理服务；规划设计管理；公路水运工程试验检测服务；地理遥感信息服务；计量技术服务；消防技术服务；环境保护监测；水文服务；水资源管理；环保咨询服务；电子、机械设备维护（不含特种设备）；水土流失防治服务；水利相关咨询服务；生态恢复及生态保护服务；土地整治服务。（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）

2、高笋塘52号25幢1-5层、清明路科兴苑等10宗房屋资产

(1) 资产划出方

本次资产划出方为大有设计公司。

(2) 资产划入方

本次资产划入方为发行人。

3、重庆市万州区鑫成物业管理有限公司100%股权、重庆市万州区龙宝城市建设投资有限公司49%股权

(1) 资产划出方

本次资产划出方为发行人。

(2) 资产划入方

本次资产划入方为三峡高新集团，三峡高新集团与公司同受重庆三峡发展集团有限公司控制，具有关联关系。基本信息如下：

公司名称：重庆三峡高新技术产业发展集团有限公司

成立日期：2019年10月21日

注册资本：20.00亿元

注册地址：重庆市万州区沙龙路三段114号

经营范围：许可项目：建设工程施工，港口经营，旅游业务，非煤矿山矿产资源开采，道路危险货物运输，道路货物运输（不含危险货物），道路旅客运输经营，林木种子生产经营，自来水生产与供应，互联网新闻信息服务，信息网络传播视听节目，营业性演出，公章刻制，天然水收集与分配，燃气经营，危险废物经营，城市生活垃圾经营性服务（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，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：集中式快速充电站，电动汽车充电基础设施运营，消防技术服务，广告发布，企业管理，工程管理服务，游览景区管理，建筑材料销售，物业管理，人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务），住房租赁，非居住房地产租赁，土地使用权租赁，国内货物运输代理，污水处理及其再生利用，农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营，生态恢复及生态保护服务，园林绿化工程施工，水污染治理，固体废物治理，停车场服务，酒店管理，水资源管理，广告设计、代理，特种劳动防护用品销售，机械设备租赁，安防设备销售（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）。

上述无偿划转事项将导致：

1.发行人单次合并口径净资产减少4.03亿元，占最近一期经审计的净资产的2.15%。

2.发行人24个月内累计合并口径净资产减少16.54亿元，占以首次导致净资产减少行为发生时对应的最近一期经审计的净资产的9.21%。

（三）无偿划转标的资产情况

1、太白岩107号（原区环保局办公楼）的房屋资产

太白岩107号（原区环保局办公楼）系2011年区财政局划转给三峡平湖公司注入资产，证载面积3,064.38平方米，产权已完成过户，账面价值为1,432.23万元。

2、高笋塘52号25幢1-5层、清明路科兴苑等10宗房屋资产

大有设计集团10宗房产，证载面积3,172.495平方米，账面价值944.06万元。

3、重庆市万州区鑫成物业管理有限公司100%股权

重庆市万州区鑫成物业管理有限公司为发行人子公司，发行人一级子公司重庆市万州平湖资产经营管理有限公司持有其100%股权，其基本情况如下：

表 无偿划转标的资产的基本情况

单位：亿元

序号	资产名称	财务指标	金额	占比（%）
1	重庆市万州区鑫成物业管理有限公司	总资产	3.19	0.73
		总负债	3.56	1.50
		净资产	-0.37	-0.20
		营业收入	0.01	0.04
		净利润	-0.01	-0.26

公司名称：重庆市万州区鑫成物业管理有限公司

成立日期：2009年8月17日

注册资本：50万元

注册地址：重庆市万州区沙龙路三段488号

经营范围：一般项目：物业管理（凭资质证书执业）。非居住房地产租赁，住房租赁（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）

4、重庆市万州区龙宝城市建设投资有限公司49%股权

重庆市万州区龙宝城市建设投资有限公司为发行人参股公司，发行人持有其49%股权，其基本情况如下：

表 无偿划转标的资产的基本情况

单位：亿元

序号	资产名称	财务指标	金额	占比 (%)
1	重庆市万州区龙宝城市建设投资有限公司	总资产	12.69	2.98
		总负债	3.81	1.60
		净资产	8.88	4.73
		营业收入	-	-
		净利润	0.01	0.26

公司名称：重庆市万州区龙宝城市建设投资有限公司

成立日期：2003年5月16日

注册资本：0.89亿元

注册地址：重庆市万州区沙龙路三段488号

经营范围：一般项目：政府委托的固定资产投资；城市建设开发咨询服务；建设项目的投资及投资策划、咨询；代管城市基础公益设施项目；土地整治（凭有效资质等级证施工）。（以上经营范围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）（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

截至公告日，本次无偿划转事项已经公司有权决策机构审议通过，相关资产划转已完成工商登记变更。

二、相关事件对发行人生产经营情况的影响分析和应对措施

根据发行人的公告，本次无偿划转完成后，公司净资产将减少 4.03 亿元，对营业收入、净利润、现金流等财务指标影响较小；发行人与上述公司不存在大额资金占用情况。本次无偿划转事项不需要召开持有人会议。截至目前，发行人生产经营状况良好，本次无偿划转对公司偿债能力无重大不利影响。

三、提醒投资者关注的风险

华泰联合作为“24渝东01”的受托管理人，将持续关注相关事项最新进展情况，及时履行受托管理人职责，在获悉相关事项后，华泰联合就有关事项与发行人进行了沟通，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》和本次债券《受托管理协议》的有关规定和约定出具本报告。敬请广大投资者及时关注后续公告

信息并注意投资风险。华泰联合将积极履行受托管理人义务，切实维护本次债券持有人利益。

特此公告。

(以下无正文)

(本页无正文, 为《华泰联合证券有限责任公司关于重庆市万州三峡平湖有限公司企业本部及子公司重庆市万州平湖资产经营管理有限公司无偿划转资产的临时受托管理事务报告》之盖章页)

