

产品说明书

转让方：重庆万盛实业发展有限公司

综合服务商：重庆安如信资产管理有限公司

签署日期：2023 年 4 月



声明

转让方承诺重庆万盛实业债权拍卖（以下简称“本项目”）资金用途合法合规、转让程序合法合规。转让方全体董事、监事、高级管理人员承诺本产品说明书等转让文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，所有相关转让文件真实、准确、完整，并保证所披露信息的真实、准确、完整。转让方法定代表人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证本产品说明书中财务会计数据真实、准确、完整。

综合服务商已对产品说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

综合服务商承诺严格按照相关监管机构规定、产品说明书等文件的约定，履行相关职责。转让方的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使受让方遭受损失的，或者债权项目出现违约情形或违约风险的，综合服务商承诺及时通过召开债权资产持有人会议等方式征集持有人的意见，并以自己名义代表持有人主张权利。综合服务商承诺，在产品存续期间因其拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及综合服务商声明履行职责的行为，给受让方造成损失的，将承担相应的法律责任。

凡欲参与本项目的受让方，请认真阅读本产品说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

受让方在评价和参与本项目时，应当特别审慎地考虑本产品说明书下文所述的各项风险因素。

凡参与受让本项目，均视同自愿接受本产品说明书对本项目各项权利义务的约定且视作同意本项目《综合服务协议》。

第一节资产转让概况

一、基本情况及转让条款

（一）本项目的授权与核准

1、转让方根据内部决策程序审议作出如下决议：同意转让“重庆万盛实业债权拍卖”；同意公司申请本项目在山东产登拍卖有限公司进行拍卖转让。

2、担保方根据内部决策程序审议作出如下决议：同意公司为重庆万盛实业发展有限公司依照法律法规和监管规定转让的“重庆万盛实业债权拍卖”项下产品竞买资金和债权转让费的足额偿付提供担保，并向受让方和综合服务商出具《最高额担保函》。

（二）本项目的基本情况

1、产品名称

重庆万盛实业债权拍卖。

2、转让规模

本项目转让规模不超过人民币30,000.00万元（含），大写：叁亿元整。

3、转让价格

本项目平价转让。

4、转让对象

本项目拟向具备相应风险识别和承担能力的受让方转让，受让方必须为具有完全民事行为能力的自然人、法人或者依法成立的其他组织。受让方应具备相应的风险识别和承受能力，且已充分了解本协议所揭示的相关风险。

5、最低竞买金额

最低竞买金额为人民币10万元，规模增加额须为1万元的整数倍。

6、竞买期限

12个月（含）及24个月（含）。

7、债权转让费率

竞买 期限	债权转让费率			
	10万-50万	50万-100万	100万-300万	300万及以上
12个月	9.0%/年	9.2%/年	9.4%/年	9.6%/年
24个月	9.2%/年	9.4%/年	9.6%/年	9.8%/年

8、债权转让费支付方式

转让方于（2月、5月、8月、11月）的20日向受让方支付债权转让费。支付日起3个工作日内完成支付。到期后一次性支付竞买资金及剩余债权转让费。

9、综合服务商

重庆安如信资产管理有限公司

10、拍卖公司

山东产登拍卖有限公司

二、本项目的有关机构

（一）转让方

机构名称：重庆万盛实业发展有限公司

法定代表人：雷静秋

住所：重庆市万盛经开区松林路111号8幢24-1

（二）综合服务商

机构名称：重庆安如信资产管理有限公司

法定代表人：彭宝清

住所：重庆市江北区江北城西大街25号10-1层3单元

（三）拍卖公司

机构名称：山东产登拍卖有限公司

法定代表人：屈文轩

住所：山东省青岛市市南区山东路9号2号楼6G-1306

三、受让方承诺

本项目的受让方作出以下承诺：

- (一) 接受本产品说明书对本项目项下权利义务的所有规定并受其约束；
- (二) 本项目转让方依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，受让方同意并接受该等变更；
- (三) 受让方自行申报并承担因拍卖及受让本债权资产依法需缴纳的各项税费。

四、转让方与本项目转让的有关机构、人员的利害关系

截至本产品说明书签署之日，转让方与本项目转让有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系等实质性利害关系。

第二节 风险因素

本产品说明书仅用于转让方转让本项目，产品说明书不是且不能被解释为转让方和综合服务商对受让本项目的推荐。

任何人均未获授权提供未载于本产品说明书的任何信息或数据，或作出未载于本产品说明书的任何陈述或保证。在作出与本项目相关的独立投资决策前，潜在受让方应仔细阅读本产品说明书及相关信息披露文件，且应咨询其投资顾问或税务顾问。

潜在受让方在评价本项目时，除本产品说明书提供的其他各项资料外，应特别认真考虑下述各项风险因素。下述各项风险因素根据重要性原则或可能影响投资决策的程度大小排序，该排序并不表示风险因素依次发生。

一、本项目的投资风险

(一) 利率风险

受国民经济总体运行状况、宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。市场利率的波动可能会使本项目投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

转让方无法保证本项目在市场上有活跃的交易，本项目投资者将可能面临流动性风险。

（三）偿付风险

本项目存续期内，转让方的经营状况可能会受到不可控制的市场环境和政策环境的影响。如果转让方经营状况不佳或资金周转出现困难，将可能影响本项目兑付。

（四）本项目安排所特有的风险

本项目根据现时情况安排了偿债应急保障方案和偿债保障措施以保障本项目按时回购。但在本项目存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债应急保障方案和偿债保障措施不能履行或不能完全履行，进而影响本项目受让方的利益。

（五）资信风险

转让方目前资信状况良好，转让方自成立以来与主要客户发生业务往来时，未曾发生严重违约行为。但是，在本项目存续期内，如果宏观经济环境等转让方不可控制的因素或转让方自身经营风险和财务风险等因素使得转让方财务状况发生不利变化，或者转让方在业务往来中发生严重违约行为，导致转让方的资信状况发生恶化，可能会使本项目受让方受到不利影响。

二、转让方的相关风险

（一）经济周期波动风险

转让方目前主要业务与宏观经济形势具有较高的关联度，假如未来经济增长持续放缓，或是固定资产投资力度减弱，国民经济的周期性波动将会给转让方的经营活动带来一定的影响，其日常经营将面临经济周期波动带来的风险。

（二）营业成本波动风险

基础设施建设涉及拆迁和工程相关的原材料和建设成本，随着宏观经济变化和总体物价水平的波动，转让方的营业成本会面临一定的不确定性，会对转让方的未来盈利造成一定影响。

第三节 受让方权益保护

本项目转让后，转让方将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和资金运用管理，保证资金按计划使用，及时、足额准备资金用于债权转让费支付和到期的竞买资金兑付，以充分保障受让方的利益。

一、增信机制

（一）担保方情况

名称：重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司

统一社会信用代码：91500110666435596D

法定代表人：霍之虎

注册资本：200000万元人民币

成立日期：2007-10-12

营业期限：2007-10-12 至 无固定期限

公司类型：有限责任公司（国有独资）

注册地址：重庆市万盛区松林路111号8幢23-1至26-1

经营范围：一般项目：旅游开发；城市、旅游及工业基础设施建设和投资；城镇化和投资建设；基本建设项目前期可行性研究、评议、论证；公共事业投资与管理；土地开发整治和经营管理；在授权范围内开展国有资产多种形式经营；开展对外融资业务，名胜风景区管理，煤炭及制品销售，金属结构销售，园林绿化工程施工，停车场服务，会议及展览服务（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）

（二）担保方的重大未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债

报告期内担保方无未决诉讼或仲裁事项。

（三）担保方的重大承诺事项

报告期内担保方无重大承诺事项。

（四）担保方的其他重大或有事项

报告期内，除对外担保事项外，担保方无对外应披露的或有事项。

（五）担保方的日后事项

报告期内，担保方无需要披露的资产负债表日后事项。

二、偿债计划

（一）债权转让费支付

转让方于（2月、5月、8月、11月）的20日向受让方支付债权转让费，支付日起3个工作日内完成支付。到期后一次性回购并支付竞买资金及剩余债权转让费。

（二）竞买资金支付

各产品自起息日起满12个月及24个月之日的三个工作日内支付竞买资金。

三、偿债资金的主要来源

（一）本项目的偿债资金主要来源于转让方日常经营所产生的营业收入和净利润。

（二）偿付资金同时来源于本项目的增信措施。

重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司为本项目提供了全额无条件不可撤销的无限连带责任担保，出具了书面《最高额担保函》；

重庆万盛实业发展有限公司提供价值人民币 7.5 亿元对重庆市万盛工业园区开发建设有限公司的应收账款确保项目足额兑付；

重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司提供价值人民币 4.56 亿元的土地用于抵押担保。

第四节 转让方基本情况

一、转让方概况

名称：重庆万盛实业发展有限公司

统一社会信用代码：91500110742869370A

法定代表人：雷静秋

注册资本：3211.87 万元人民币

成立日期：2002-09-16

公司类型：有限责任公司（国有独资）

注册地址：重庆市万盛经开区松林路 111 号 8 幢 24-1

二、转让方经营范围

经营范围：一般项目:花卉种植;礼品花卉销售;农副产品销售;住房租赁;城市基础设施建设,基本建设项目前期可行性研究、评议、论证（国家有专项规定的除外）,采购、销售塑料制品、建筑材料、钢材,商务中介,商务信息咨询,房地产营销策划,工程技术咨询,物业管理,酒店管理。（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）

第五节本次竞买资金运用

一、本项目的竞买资金用途

经公司内部决策程序审议通过,本项目的竞买资金主要用于【万盛经开区产城景融合发展基础设施项目】项目建设。

二、本项目资金专户管理安排

1、转让方在银行为本次转让的各产品开设资金专户,该资金专户以本项目的转让方名称进行开设。

2、在本项目中产品转让完毕之后,该产品的资金专户将用于竞买资金的接收、存储、划转及债权转让费支付、竞买资金兑付及相关归集和管理。

3、转让方在各产品到期日三个工作日前,将应付竞买资金及债权转让费全额存入对应的资金专户,仅能用于兑付债权项目竞买资金及债权转让费,不得挪作他用。

第六节信息披露要求

一、信息披露义务人

转让方、综合服务商及其他信息披露义务人,应当按本产品说明书的约定履

行信息披露义务。转让方应当指定专人负责信息披露事务，综合服务商应当指定专人辅导、督促和检查转让方的信息披露义务。转让方全体董事、监事和高级管理人员应当保证信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并就其保证承担个别和连带的责任。

二、信息披露范围

在本项目存续期间，转让方应当履行以下信息披露义务：

转让方应及时披露其在本项目存续期内可能发生的影响其偿债能力的重大事项。

重大事项包括但不限于以下内容：

1、转让方未按照本项目条款的约定将到期的本项目的竞买资金和/或债权转让费足额划入指定的偿债保障金专户；

2、转让方未按照本项目条款的约定按时、足额兑付本项目的竞买资金和/或债权转让费；

3、转让方预计到期难以按照本项目条款的约定按时、足额兑付本项目的竞买资金和/或债权转让费；

4、转让方发生超过上年末净资产10%的重大损失；

5、转让方放弃债权或财产超过上年末净资产的10%；

6、转让方发生减资、合并、分立、解散及申请破产情形；

7、转让方发生重大仲裁、诉讼事项或受到重大行政处罚可能对其兑付能力产生重大影响的情形；

8、转让方高级管理人员涉及重大民事或刑事诉讼，或已就重大经济事件接受有关部门调查；

9、转让方实际控制人或者控股股东发生重大变化；

10、转让方未能履行《产品说明书》、《债权转让协议》的约定，足以影响受让方利益的重大情形；

11、转让方涉及需要澄清的市场传闻；

12、转让方经营方针、经营范围和经营外部条件发生重大变化；

13、转让方涉及可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重大影响的重大

合同；

14、转让方、转让方母公司或控股子公司存在房地产或金融衍生品等业务投资且投资金额超过转让方净资产50%的；

15、法律、法规、规章、规范性文件及山东产登拍卖有限公司规定的其他情形。

三、信息披露方式

转让方将履行的信息披露义务中，除本产品说明书可以通过综合服务商向指定受让方披露外，其他信息披露均应当以山东产登拍卖有限公司认可的方式披露。

第七节争议解决机制

凡因本系列债权项目的转让、兑付等事项引起的或与本系列债权项目有关的任何争议，应协商解决，协商不成，可向综合服务商所在地人民法院提请诉讼解决。

【以下无正文】



(本页无正文，为《产品说明书》之签字盖章页)

转让方：重庆万盛实业发展有限公司（公章）



法定代表人（或授权代表）（签名或盖章）：



2023 年 4 月 3 日

综合服务商：重庆安如信资产管理有限公司（公章）



法定代表人（或授权代表）（签名或盖章）：



2023 年 4 月 3 日