

2024 邹城市圣城文旅集团应收债权

产品说明书

发行人：邹城市圣城文旅集团有限公司

10883303

声 明

发行人承诺本产品归集资金用途合法合规、发行程序合规，本产品说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

发行人承诺本产品说明书及给认购人展示的其他相关资料与本产品发行备案资料完全一致。

凡欲认购本产品的投资者，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。晋中市产权交易中心和受托管理人对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人所发行的本产品的投资价值或者投资人的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

本产品依法发行后，认购人自行承担认购风险。认购人在评价、认购本产品时，应当特别审慎地考虑本产品说明书中所述的各项风险因素。

凡认购、受让并持有本产品的认购人，均视同自愿接受本产品说明书中各项权利义务约定。

释 义

在本产品说明书中，除非特别说明，下列词语具有如下含义：

发行人、公司、转让方、回购方	指	邹城市圣城文旅集团有限公司
登记机构	指	晋中市产权交易中心
本产品	指	发行人本次质押标的资产对应产品规模为 30000 万元人民币的“2024 邹城市圣城文旅集团应收债权”，到期由发行人按照本金及收益回购该资产。
标的资产	指	邹城市圣城文旅集团有限公司与邹城市惠诚汽车商贸有限公司签订的《借款协议》（协议编号：SCWL-HCQC-JKHT-2023-241）应收账款 65000 万元。
本产品持有人、受让方、权益收益人、认购人	指	通过认购或购买或其他合法方式取得本产品之投资者
执行董事决定	指	发行人召开的邹城市圣城文旅集团有限公司【执行董事决定】会议作出的决议
《产品说明书》	指	发行人根据相关法律法规及晋中市产权交易中心的相关要求为本产品发行制作的《2024 邹城市圣城文旅集团应收债权产品说明书》
兑付	指	发行人溢价回购标的资产
工作日	指	周一至周五(不包括法定节假日、法定休息日)
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日)

产品说明书中所引用的财务数据和财务指标，如无特殊说明，指追溯调整后合并报表口径的财务数据和根据该等财务数据计算的财务指标。

第一节 发行概况

一、发行人基本情况

公司名称：邹城市圣城文旅集团有限公司

法定代表人：盛来

注册资本：60200万元人民币

成立时间：2012年07月02日

统一社会信用代码：91370883599267923W

注册地址：山东省济宁市邹城市邾国大道6199号

企业性质：有限责任公司

公司经营范围：旅游业务；建设工程施工；酒类经营；食品销售；餐饮服务；演出经纪；演出场所经营；广播电视节目制作经营。（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：会议及展览服务；旅游开发项目策划咨询；以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；文化场馆管理服务；文化用品设备出租；非居住房地产租赁；物业管理；市场营销策划；项目策划与公关服务；企业形象策划；礼仪服务；数字创意产品展览展示服务；社会经济咨询服务；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；办公用品销售；体育用品及器材零售；日用百货销售；日用品销售；母婴用品销售；农副产品销售；自有资金投资的资产管理服务；融资咨询服务；供应链管理服务；露营地服务；商业综合体管理服务；土地整治服务；仓储设备租赁服务；住房租赁；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；体育场地设施工程施工；餐饮管理；组织文化艺术交流活动；养老服务；游乐园服务；休闲观光活动；汽车销售；二手车交易市场经营；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数字内容制作服务（不含出版发行）；广告制作；电影摄制服务；摄像及视频制作服务；广告发布；智

能物料搬运装备销售；国内货物运输代理；物联网应用服务；智能仓储装备销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；机械设备销售；建筑用钢筋产品销售；建筑材料销售；水泥制品销售；金属材料销售；五金产品批发；矿山机械销售；煤炭及制品销售；金属矿石销售；非金属矿及制品销售；金属制品销售；有色金属合金销售；电线、电缆经营；电力电子元器件销售；畜牧渔业饲料销售；针纺织品及原料销售；纸制品销售；纸浆销售；橡胶制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；建筑装饰材料销售；软木制品销售；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；包装材料及制品销售；化肥销售；机械设备租赁；金属结构销售；安防设备销售；日用玻璃制品销售；日用杂品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；初级农产品收购。（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）

二、本产品基本情况及要素

1. 产品名称

2024邹城市圣城文旅集团应收债权

2. 本产品资金用途

用于邹城市城市建设及补充公司流动资金。

3. 本产品规模

3亿元，分期发行。

4. 本产品期限

12个月/24个月。

5. 起购金额

投资者认购起点为10万元，递增金额为1万元的整数倍。

6. 发行对象

本产品拟向具备相应风险识别和承担能力的合格投资者发行。（参与认购每期本产

品的合格投资者人数不超过 200 人),理解并接受本产品的投资风险,并签署《认购协议》。

7. 本产品收益起算日期、成立日期及到期日期

本产品收益起算日为本产品成立当日;本产品成立日由承销商宣告;到期、为产品成立日12个月后的对应日。

8. 本金及收益兑付方式

本产品续存期间分配收益时间为每季度初15日结算上整季度投资收益,最后一期收益随本金的兑付一起在本产品到期日后3个工作日内支付。

9. 业绩比较基准

认购金额	业绩比较基准 (12个月)	业绩比较基准 (24个月)
10-50万元 (不含)	8.8%	9.2%
50-100万元 (不含)	9.2%	9.5%
100万元以上	9.5%	9.8%

10. 增信措施

邹城市圣城文旅集团有限公司与邹城市惠诚汽车商贸有限公司签订的《借款协议》(协议编号: SCWL-HCQC-JKHT-2023-241) 应收账款65000万元质押给中呈控股有限公司;邹城市惠诚汽车商贸有限公司、邹城市利民建设发展集团有限公司提供全额无条件不可撤销的无限连带责任保证担保,出具担保函。

11. 登记机构

晋中市产权交易中心。

12. 融资人

邹城市圣城文旅集团有限公司

三、发行认购程序与确认

1. 认购人按照本产品认购协议的约定进行认购。
2. 本产品成功发行后，发行人与认购人共同授权承销商在发行人提供的相关信息基础上进行备案登记。

本产品每次挂牌认购的合格认购人合计不得超过200人。

四、与本次发行有关的机构

1. 资产登记机构

名称：晋中市产权交易中心

法定代表人：张瑞林

住所：山西省晋中市榆次区定阳路500号巨燕财富广场2号楼

2. 增信机构(担保方)

担保方1:邹城市惠诚汽车商贸有限公司

法定代表人：孙强

公司地址：山东省济宁市邹城市中心店镇机电产业园102室

担保方2:邹城市利民建设发展集团有限公司

法定代表人：李怡群

公司地址：山东省济宁市邹城市孟子湖新区仁德路邹城双创园区999号

五、本产品的终止

1. 在发生法定或约定的本产品终止情形下，本产品可提前终止。
2. 发生以下情形之一时，本产品终止：
 - (1) 本产品存续期限届满；
 - (2) 其他法律法规及认购协议约定的终止情形。

第二节 风险与责任提示

本产品说明书仅用于邹城市圣城文旅集团有限公司发行本产品，产品说明书不是且不能被解释为晋中市产权交易中心和受托管理人对认购或购买本产品的推荐。

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。在作出与本产品相关的独立投资决策前，潜在投资者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。

潜在投资者在评价本产品时，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、认购风险

1. 流动性风险

本产品存续期内，投资本产品的认购人不能提前终止或赎回。

2. 信用风险

本产品投资运作过程中，如果本项目的发行人或提供保证的自然人/法人等发生违约、信用状况恶化等，认购人将面临投资本金和收益损失的风险。

3. 法律与政策风险

国家监管政策、货币政策、财政税收政策、产业政策、宏观政策及相关法律、法规的调整与变化将会影响本产品的正常运行，甚至导致本产品投资本金和收益发生损失。

4. 早偿风险

如遇国家相关政策调整、法律法规规定、监管机构要求等影响本产品正常运作(包括但不限于本产品募集不成立或者本产品提前终止等),或发生任何本产品发行人或云南信登信息认为需要提前终止本产品的情况,本产品发行人或云南信登信息有权提前终止本产品,认购人可能无法实现期初预期的全部收益,并将面临再投资机会风险。

5. 信息传递风险

晋中市产权交易中心按照发行人的授权委托，发布本产品投资相关的信息。认购人应主动、及时通过晋中市产权交易中心或晋中市产权交易中心认可的其他渠道或承销商获取相关信息。如果认购人未及时查询，或由于通讯故障、系统故障以及其他不可抗力等因素的影响使得认购人无法及时了解投资信息，由此而产生的责任和风险由认购人自行承担。如认购人预留的有效联系方式变更但未及时告知晋中市产权交易中心的，致使在需要联系认购人时无法及时联系并可能会由此影响认购人的投资决策，由此而产生的责任和风险由认购人自行承担。

6. 不可抗力风险

因自然灾害(包括但不限于台风、地震、洪水、冰雹等)、重大政治事件(如战争、政府行为产生的征收、征用等)、社会异常事件(如罢工、骚乱)等不可避免、不可克服的以及其他不可预见的意外事件可能致使本产品投资面临损失的任何风险。

二、与发行人相关的风险

1. 财务风险

目前发行人经营状况良好，资产结果、负债结构等比较合理，偿债能力较强。但如本产品存续期间内，宏观经济和行业环境及政策出现不利于发行人的事项，导致发行人的业务出现重要不利影响或产生大量坏账，可能会影响发行人资产负债结构和整体财务状况，进而影响发行人的兑付能力。

2. 经营风险

近年来，发行人的业务处于快速发展扩张阶段，为此根据市场需求变化，发行人进行内部资源整合和组织创新等创新举措。同时，发行人经营规模持续扩大对自身的管理能力提出了更高的要求，发行人可能出现因管理不到位等因素导致市场定位不准确、内部管理不完善等，从而对发行人的财务状况、经营结果造成不利影响。

3. 政策风险

在经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，存在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

三、责任提示

1. 发行人承诺本产品归集资金用途合法合规、发行程序合规，本产品说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

2. 凡欲认购本产品的认购人，请认真阅读本产品说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立认购判断。

3. 凡认购、受让并持有本产品的认购人，均视同自愿接受本产品说明书对本产品各项权利义务的约定。本产品依法发行后，发行人经营变化引致的认购风险，由认购人自行承担。认购人在评价和认购本产品时，应特别审慎地阅读本产品说明书披露的各项风险因素。

第三节 认购人权益保护

本产品发行后，发行人将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和归集资金运用管理，保证资金按协议约定使用，及时、足额准备资金用于收益支付和到期的本金兑付，以充分保证认购人的利益。

一、兑付安排

本产品续存期间分配收益时间为每月的15日，最后一期收益随本金的兑付一起在本产品到期日后的3个工作日内支付。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日。

本产品本金及收益支付的具体事项将按照有关规定，以云南信登信息服务有限公司认可的其它方式发布的兑付公告中加以说明。

根据国家税收法律、法规，投资者投资本产品应缴纳的有关税金由其自行承担并缴纳。

二、兑付资金来源

1. 兑付资金来源于发行人经营活动产生的现金流入。

随着发行人业务的持续发展，发行人的经营现金流入预计将持续稳定增加，发行人将本着稳健、审慎的原则，合理安排公司未来资金支出，以保障本产品到期后得到及时足额兑付。

2. 兑付资金同时来源于债务人经营活动产生的现金流入。

债务人邹城市惠诚汽车商贸有限公司，债务人按协议约定定期支付应付款给债权人（本次产品融资人），随着债务人业务的持续发展，债务人的经营现金流入预计将持续稳定增加，为本产品提供兑付保证。

三、偿债应急保障方案

自成立以来，发行人财务政策稳健，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿还资金。

发行人业务经营状况良好，回款稳定。如果发行人未来出现兑付困难的情形，担保人的业务收入也可以作为偿债保障金的资金来源。

四、偿债保障措施

为了充分、有效地维护本产品持有人的利益，发行人为本产品的按时、足额兑付做出了一系列安排，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金，制定《本产品持有人会议规则》，加强信

息披露，严格执行资金管理计划，并做好偿债事项组织协调工作等，努力形成一套确保本产品安全兑付的保障措施。

1. 设立专门的兑付工作小组

发行人将在每年的财务预算中落实安排本产品本金及收益的兑付资金，保证本金及收益的如期兑付，从而保证本产品持有人的利益。在收益和到期本金兑付日之前的十五个工作日内，发行人将组成兑付工作小组，负责收益和本金的兑付及与之相关的工作。

2. 制定并严格执行资金管理计划

本产品发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据本产品本金及收益未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备兑付资金用于每年的收益支付以及到期本金的兑付，以充分保障本产品持有人的利益。

3. 严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按云南信登信息服务有限公司的有关规定进行重大事项信息披露，使发行人兑付能力、募集资金使用等情况受到本产品持有人、承销商和股东的监督，防范兑付风险。

4. 发行人相关权利限制的承诺

经发行人董事会会议决议，为进一步保障本产品持有人利益，在本产品的存续期内，当发行人预计不能按期兑付本产品本金及收益或者到期未能按期兑付本产品本金及收益时，发行人将采取相应兑付保障措施，包括但不限于

- (1) 不向股东分配利润；
- (2) 调减或停发董事和高级管理人员的津贴和奖金；
- (3) 公司高级管理人员不得调离；
- (4) 增加第三方担保或者追加抵押、质押的资产；
- (5) 提前兑付全部或者部分本产品本金及收益；

- (6) 暂缓新增债务或者为第三方提供担保;
- (7) 采取其他限制股息分配措施。

第四节 信息披露要求

一、信息披露义务

1. 发行人应当在本产品发行成功后三个工作日内,由晋中市产权交易中心向本产品持有人披露当期本产品的实际发行规模、利率、期限以及产品说明书等文件,主要披露包括但不限于以下文件:

- (1) 发行人内设有权机构的决议;
- (2) 本产品说明书;
- (3) 其他晋中市产权交易中心要求披露的文件。

2. 发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则,按西通交易集团的有关规定进行重大事项信息披露,使发行人兑付能力、募集资金使用等情况受到本产品持有人、本产品受托管理人和股东的监督,防范兑付风险。

3. 发行人将及时披露其在本产品存续期内可能发生的影响其兑付能力的重要事项。重要事项包括但不限于以下内容:

- (1) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况;
- (2) 发行人新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的 20%;
- (3) 发行人放弃债权或财产超过上年末净资产的 10%;
- (4) 发行人发生超过上年末净资产的 10%的重大损失;
- (5) 发行人经营方针、经营范围或经营外部条件发生重要变化;
- (6) 发行人涉及可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重要合同;
- (7) 发行人做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定;
- (8) 发行人涉及重要诉讼、仲裁事项或收到重要行政处罚;

(9) 发行人高级管理人员涉及重要民事或刑事诉讼，或已就重要经济事件接受有关部门调查；

(10) 其他对认购人做出认购决策有重要影响的事项。

二、信息披露方式

发行人信息披露内容应及时传输到晋中市产权交易中心并以其认可的方式向认购人披露，包括但不限于以下方式任意一种：邮件或短信通知受托管理人/承销商、认购人、在晋中市产权交易中心与本产品栏目项下进行通知等。

第五节 特别提示

本产品说明书为《认购协议》不可分割之组成部分，与《认购协议》不同之处，以《认购协议》为准。

本产品仅向依据中华人民共和国有关法律法规及本说明书规定具有购买本产品资格的认购人发售。

在购买本产品前，请认购人确保完全了解本产品的性质、其中涉及的风险以及认购人的自身情况。若认购人对本产品说明书的内容有任何疑问，请向发行人咨询，一旦购买，视为认购人完全接受本产品的各项规定和投资风险。

除本产品说明书中明确规定的收益及收益分配方式外，任何其他收益表述仅为可能收益情况，不代表认购人可能获得的实际收益，亦不构成发行人对本产品的额外收益承诺。

本产品只根据本产品说明书所载的内容操作。

本产品不等同于银行存款。

本产品说明书解释权归于发行人。

发行人：邹城市圣城文旅集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

