

重庆万盛实业发展有限公司

2023 年债权转让项目 02 期

资产交易说明书

编 号：WSSY-ZCSMS-2023-02

发 行 人：重庆万盛实业发展有限公司

担 保 人：重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司

声明与提示

本产品资产交易说明书依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等其他现行法律、法规并结合发行人的实际情况，由发行人及/或受托管理人编制。

发行人承诺转让的资产真实、合法、有效且无任何权利瑕疵，转让所获得的资金用途合法合规，转让程序合规，本产品资产交易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。

凡欲购买本产品的认购人，请认真阅读本产品资产交易说明书及其有关信息披露文件，并进行独立投资判断。

凡认购、受让并持有本产品的认购人或权益持有人，均自愿接受本产品资产交易说明书对本产品交易的各项权利与义务的约定。**认购人认购本产品后，自行承担一切风险。**认购人在评价、认购、受让本产品时，应特别审慎地考虑本产品资产交易说明书中所述的各项风险因素。

投资有风险，决策须谨慎。

目录

第一部分	产品简介.....	3
1.1	释义.....	3
1.2	认购对象.....	4
第二部分	本产品发行概况.....	5
2.1	交易主体基本情况.....	5
2.2	本产品发行登记备案情况.....	6
2.3	与本次本产品交易备案登记有关的机构.....	6
第三部分	认购人权益保护.....	7
3.1	偿付或溢价回购计划.....	7
3.2	偿付或溢价回购保障措施.....	8
第四部分	风险因素.....	8
第五部分	信息披露.....	11
5.1	信息披露方式.....	11
5.2	信息披露主要内容.....	11
第六部分	法律适用及争议解决机制.....	11
第七部分	备查文件.....	12
7.1	备查文件.....	12
7.2	查阅地点.....	12

第一部分 产品简介

1.1 释义

本产品	【重庆万盛实业发展有限公司 2023 年债权转让项目 02 期】
资产交易说明书	编号为 WSSY-ZCSMS-2023-02 的【重庆万盛实业发展有限公司 2023 年债权转让项目 02 期】资产交易说明书
发行人	指重庆万盛实业发展有限公司（以下简称“发行人”）
原债务人	指向发行人履行支付账款及相关权益的债务人，本资产交易说明书是指重庆市万盛工业园区开发建设有限公司（以下简称“原债务人”）
综合服务商	指恒臻资产管理有限公司（以下简称“综合服务商”）
受托管理人	指恒臻资产管理有限公司（以下简称“受托管理人”）
备案机构	指宜春时海资产服务有限公司（以下简称“时海资产服务”）
发行	指本产品的非公开发行
《认购协议》	指本产品认购协议及附件。发行人向认购人说明认购本产品可能存在的风险，以及认购人明确其认购本产品时已充分知悉并能够自行承担认购本产品带来的所有风险。
资金用途	本产品的发行用于补充发行人日常经营所需的流动资金。
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提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
本产品发行规模	不超过人民币 5,000.00 万元
本产品的认购期	本产品认购期不超过【6】个月，认购期截止或发行规模满额之日终止认购。
资产交易成立日	本产品每期成立日为每周三、每周五（如遇节假日则成立日以发行人的公告为准）。
存续期	6 个月
预期年化收益率	8.6%
认购起点	【10】万元，以 1 万元的整数倍增加
收益计算方式	<p>存续期内，预期收益为认购金额×【本产品年化预期收益率】×实际存续天数÷365 天。</p> <p>“实际存续天数”是指本产品收益起始日(含)至存续期到期日（不含）的期间天数。如存续期提前终止，则终止当日为收益计算截止日（不含）。</p> <p>存续期届满后，向认购人偿付本金及预期收益，上述偿付完成后，认购人对本产品不再享有任何收益。</p> <p>本产品投资收益精确到小数点后 2 位，采用四舍五入法计算。</p>

收益分配方式	到期一次性付息
转让及赎回机制	本产品存续期内可转让但不可提前赎回
本产品交易资金专项账户	户名：重庆万盛实业发展有限公司 开户银行：恒丰银行重庆永川支行 银行账号：5005 0101 1101 0000 0020
交易日	指进行债权资产认购、交易的期间内除法定休息日以外的日期。
收益起始日	成立日起息
收益计算终止日/到期日	即计算认购人收益的最终日期。针对认购人的收益分配而言，收益计算终止日是本金结算日（不含）。到期日包括正常到期日和提前到期日。
本金结算日	即向认购人结算本产品认购本金的日期。认购人认购本产品的本金结算日为存续期届满之日的当日。
本金偿付日或回购日	即认购人实际收到认购本金之日。本产品本金偿付日或回购日为本金结算日之后的3个工作日内。
工作日	指中华人民共和国法定工作日（不包括法定假日或休息日）。
法定节假日	指中华人民共和国的法定及政府指定节假日（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）。
货币单位	人民币元，特别说明的除外

1.2 认购对象

1.2.1 本产品向具备相应风险识别和承担能力的合格认购人发行，认购人签署认购协议前，认购人（包括但不限于自然人、法人单位及其他非自然人主体）都应经《风险承受能力评估问卷》评估（法律、法规规定视为合格投资人情形除外），综合服务商将根据评估结果，向认购人推荐与其风险承受度相一致的金融产品，本产品的合格认购人人数不超过200名。

1.2.2 认购人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。认购人应具备相应的风险识别和承受能力，且已充分了解《资产交易说明书》、《认购协议》所揭示的相关风险，理解并接受认购本产品的所有风险，并签署《风险揭示书》，做出相关承诺。

1.2.3 认购人保证用于认购本产品的认购资金是其合法所有并有权支配的财产。

第二部分 本产品发行概况

2.1 交易主体基本情况

2.1.1 发行人简介

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：3,211.87 万元人民币

成立日期：2002-09-16

营业期限：2002-09-16 至 无固定期限

公司类型：有限责任公司（国有独资）

注册地址：重庆市万盛经开区松林路 111 号 8 幢 24-1

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）

2.1.2 原债务人简介

名称：重庆市万盛工业园区开发建设有限公司

统一社会信用代码：91500110MA5UB5PE0U

法定代表人：王飞

注册资本：50,000.00 万元人民币

成立日期：2017-01-20

营业期限：2017-01-20 至 无固定期限

公司类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：重庆市万盛经开区松林路 111 号 8 幢 20-1

经营范围：一般项目：贸易经纪；金属材料销售；金属矿石销售；煤炭及制品销售；五金产品零售；五金产品批发；塑料制品销售；建筑装饰材料销售；办公设备耗材销售；计算机软硬件及辅助设备批发；木材收购；木材销售；劳动保护用品销售；从事园区范围内土地开发整治和经营管理，基础设施建设，从事建筑相关业务，工程项目管理，在政府授权范围内开展园区公共事业管理，房屋租赁，物业管理，仓储服务，道

路货物运输,建筑材料采购销售。(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。)(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)

2.1.3 担保人简介

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:200,000.00 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投资建设;城镇化投资建设;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)

2.2 本产品发行登记备案情况

发行人董事会或股东会依据《公司章程》等内部文件规定,通过了发行人在时海资产服务备案登记本产品并签署相关协议的议案。

本产品由发行人或受托管理人安排备案登记,并在取得时海资产服务出具的《挂牌通知书》后【6】个月内完成本产品交易登记备案。

2.3 与本次本产品交易备案登记有关的机构

2.3.1 备案登记机构

名称:宜春时海资产服务有限公司

法定代表人:贺雪琼

社会信用代码:91360902MA3ACD07X7

注册地址:江西省宜春市袁州区彬江机电产业基地创业大道16号-10

经营范围:一般项目:企业管理服务,财务咨询,融资咨询服务。为各类资产、不良资产、收益权转让产品以及企业直接债权计划产品提供登记、备案、挂

牌、转让、结算、信息发布等服务。管理处置不良贷款与不良资产，不良资产的经营、收购和处置，司法拍卖代理，咨询。为房屋不动产经纪，中介，项目投资，接受金融机构委托对信贷逾期及信用卡逾期户通知及催收服务。

2.3.2 受托管理人

机构名称：恒臻资产管理有限公司

法定代表人：张小华

社会信用代码：91370202MA3MC8T71C

注册地址：山东省青岛市市南区瞿塘峡路19号中和大厦407室F-9

经营范围：【资产管理（非金融、证券、保险类业务），投资管理，投资咨询（（非证券、期货类业务），创业投资】（未经金融监管部门依法批准，不得从事向公众吸款、融资担保、代客理财等金融服务），企业管理咨询，商务信息咨询，市场营销策划，经济信息咨询（除商品中介），财务信息咨询。（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）

2.3.3 综合服务商

机构名称：恒臻资产管理有限公司

法定代表人：张小华

社会信用代码：91370202MA3MC8T71C

注册地址：山东省青岛市市南区瞿塘峡路19号中和大厦407室F-9

经营范围：【资产管理（非金融、证券、保险类业务），投资管理，投资咨询（（非证券、期货类业务），创业投资】（未经金融监管部门依法批准，不得从事向公众吸款、融资担保、代客理财等金融服务），企业管理咨询，商务信息咨询，市场营销策划，经济信息咨询（除商品中介），财务信息咨询。（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）

第三部分 认购人权益保护

3.1 偿付或溢价回购计划

3.1.1 本金及收益偿付或溢价回购

本产品存续期届满后，发行人无条件按照本产品实际存续期天数及约定的预期收益率，向认购人溢价回购其本金及收益。本产品认购本金及收益偿付或溢价回购的具体事项，将按照国家法律法规有关规定及受托管理人相关规则，

由发行人在本产品资产交易说明书或认购协议及风险揭示书约定的方式发布的相关公告中加以说明，上述公告说明与本产品资产交易说明书不一致的，以本产品资产交易说明书为准。

根据国家税收法律、法规，认购人认购本产品应缴纳的有关税金由认购人自行缴纳，发行人、受托管理人及时海资产服务不进行代扣代缴。

3.1.2 偿付或溢价回购资金来源

偿付或溢价回购资金来源为底层资产对应的本金及收益，存续期届满后，如底层资产对应的本金及收益未能如期收回或仅部分收回，且不能覆盖本产品全部溢价回购价款的，发行人承诺无条件使用自有资金向认购人履行溢价回购或偿付的义务。

3.2 偿付或溢价回购保障措施

为维护本产品认购人的合法利益，发行人、受托管理人建立了一系列保障措施，包括健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套本产品按时偿付本金及收益或溢价回购的保障措施。具体如下：

3.2.1 存续期届满后，发行人按约定溢价率不可撤销的无条件回购本产品。发行人承诺在本金结算日之后的 3 个工作日内，将对应认购本产品的本金及收益资金足额划付到认购人指定账户，以履行偿付或本产品溢价回购义务。

3.2.2 担保人重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司为发行人的到期兑付（溢价回购），向本产品的全体认购人提供不可撤销的连带保证责任担保。

3.2.3 严格履行信息披露义务。发行人、受托管理人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按本产品资产交易说明书的有关规定进行重大事项信息披露，使发行人兑付能力等情况受到本产品认购人的监督。

3.2.4 发行人按照本产品资产交易说明书约定的方式，偿付本金及收益或溢价回购本产品。若发行人未按时偿付本金及收益或溢价回购本产品，或发生其他违约情况时，本产品认购人可向发行人或担保人进行追索。

第四部分 风险因素

认购人购买本产品，应当认真阅读本产品资产交易说明书、认购协议、风险揭示书及有关的信息披露文件，进行独立的判断。

认购人在评价和认购本产品前，除本产品资产交易说明书、认购协议等协议

提供的其他相关材料和风险提示外，认购人应特别认真地考虑以下各项风险因素：

4.1 认购本产品的风险包括但不限于以下内容

4.1.1 收益率不确定风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、国家货币政策、财政政策等因素的影响，市场利率水平和利率结构存在波动的可能性。在本产品存续期内，若市场利率变化，认购本产品的收益率可能随市场利率变动而变动。

4.1.2 信息传递风险

受托管理人按照发行人的授权委托，发布本产品相关的信息。认购人应主动、及时通过受托管理人认可的渠道获取相关信息。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本产品信息，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受托管理人，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对本产品的认购决策，由此而产生的责任和风险由认购人自行承担。

4.1.3 违约风险

原债务人不能如期支付款项的风险，发行人违约不履行回购或偿付义务的风险，担保人不履行担保责任的风险等。

4.1.4 原状分配风险

本交易计划包含原状分配条款，本产品存续期届满时，如果本产品为非现金形式财产，则本产品发行人将以届时本产品现状向认购人进行分配，视同本产品清算、分配、偿付或溢价回购等完毕。

4.1.5 早偿风险

如遇国家相关政策、法律法规规定、监管政策调整，或发生任何发行人认为需要提前偿付或溢价回购本产品的情况，发行人有权部分或全部提前偿付或溢价回购本产品，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。

4.1.6 延期分配风险

本产品交易计划包含延期分配条款，在本产品存续期届满或本协议终止（包括提前终止）时，如果本产品为非现金形式财产，受托管理人将进行变现处理，直至本产品全部变现为止。变现处理需要一定时间，且存在不确定性，存在因变现困难或不及时导致的延期分配收益、本金的风险及收益、本金受损

的风险。本产品未变现部分资产于清算期间的损益由认购人享有或承担。

4.1.7 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，甚至导致认购本产品的本金和收益发生损失。

4.1.8 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、不可克服以及不可预见的意外事件可能致使本产品面临损失的任何风险。

4.1.9 信用风险

本产品的存续期内，如果本产品的偿付或回购主体或提供保证担保的机构或自然人等发生违约、信用状况恶化等，认购人将面临认购本产品的本金和收益损失的风险。

4.2 发行人及担保人的相关风险包括但不限于以下内容：

4.2.1 信用风险

若发行人及担保人的信用状况或者履约能力发生变化时，可能引起流动性、偿付或回购能力不足、担保能力下降等履约能力下降风险。

4.2.2 政策风险

与资产交易备案登记备案相适应的法律法规体系仍有待建立和完善，因此，行业管理体制与监管政策的变化将可能有一定的不确定性。税收政策的变化也可能会影响发行人及担保人的偿付或回购能力、担保能力，进而带来发行人及担保人偿付或回购能力不足、担保能力下降等履约能力下降风险。

4.2.3 管理风险

随着企业资产及规模的扩大，为更好地适应市场需求，将对企业组织结构、管理体系、内部控制机制及人力资源管理等提出更高的要求。如果企业不能适应管理半径扩大而导致的相应管理难度加大，可能对未来的生产经营能力、盈利能力产生一定的影响，进而带来发行人及担保人偿付或回购能力不足、担保能力下降等履约能力下降风险。

4.2.4 行业风险

发行人及担保人所处行业发展呈现一定的周期性，这种周期性将会造成公

司主营业务增长速度的不稳定性。如果受经济周期影响，中国国民经济增长速度放缓或宏观经济出现周期性波动而公司未能对其有合理的预期并相应调整公司的经营行为，则将对公司的经营状况产生不利的影响，公司收入增长速度可能放缓，甚至受市场环境的影响可能出现收入下降。公司主营业务未来一段时期内依然将面临激烈的市场竞争。若公司不能有效强化自身竞争优势，巩固现有优势地位，可能造成公司所占市场份额下滑，从而对公司经营业绩造成一定的不利影响。进而带来发行人及担保人偿付或回购能力不足、担保能力下降等履约能力下降风险。

第五部分 信息披露

5.1 信息披露方式

5.1.1 信息披露义务人

发行人、担保人、原债务人将严格按照认购协议等相关规定，向受托管理人提供本产品相关材料，指定专人负责信息披露相关事务，并保证所披露的信息真实、准确、完整、及时，不得虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。全体股东若对所披露信息的真实性、准确性、完整性、及时性存在异议的，将按照受托管理人的规定单独发表意见并陈述理由。

5.2 信息披露主要内容

5.2.1 本产品备案登记备案情况

发行人应在本产品经时海资产服务同意备案登记备案后，通过综合服务商和受托管理人及时披露本产品的名称、存续期限、发行金额、收益率及发行人的联系方式等内容。主要披露包括但不限于本产品资产交易说明书、其他文件等。

第六部分 法律适用及争议解决机制

6.1 本产品资产交易说明书、认购协议、风险揭示书及其他相关文件受中国法律管辖，并按中国法律解释。

6.2 发行人以自有资金作为向认购人溢价回购本产品或偿付的手段，如发行人未按约定溢价回购本产品或足额偿付，或发生其他违约情况时，发行人应继续支付回购款或偿付款项，并承担违约责任，且其应支付的回购款或偿付款项和违约金总金额相当于认购人的本金、收益及认购人及受托管理人为实现认购人权利

所支付的必要费用，包括但不限于诉讼费、律师费等。对于发行人未履行约定义务，导致无法向认购人按时足额偿付本金及收益或按约定溢价回购本产品，认购人及受托管理人有权向发行人和担保人进行追索。

6.3 凡因本产品的发行、认购、偿付或回购等事项引起的或与本产品交易有关的任何争议，应首先通过协商解决。协商未能解决的，任何一方可在重庆市的人民法院提起诉讼。

第七部分 备查文件

7.1 备查文件

《挂牌通知书》

《发行人董事会决议》

《担保人董事会决议》

《担保协议》

《担保函》

其他

7.2 查阅地点

在本产品存续期内，认购人可以至发行人、受托管理人处查阅本产品资产交易说明书全文及上述备查文件。

发行人：重庆万盛实业发展有限公司（公章）

法定代表人（签字/盖章）：

日期：2023年3月22日