

重庆万盛实业债权项目

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

MERGER



目录/CONTENTS

01 万盛简介

02 产品要素

03 交易结构

04 转让方介绍

05 担保方介绍

06 债务方介绍

07 用款项目介绍

08 产品亮点

1.万盛简介



重庆，简称“渝”，别称山城，是中华人民共和国省级行政区、直辖市、国家中心城市，国务院批复确定的国家重要的中心城市之一、成渝地区双城经济圈核心城市、西部金融中心。西部大开发重要的战略支点、“一带一路”和长江经济带重要联结点及内陆开放高地、山清水秀美丽之地；既以江城、雾都、桥都著称，又以山城扬名。

重庆市万盛经济技术开发区，由市委、市政府直接管理，具有“经开区+行政区”的体制特点，位于重庆市南部、渝黔交界。重庆“一小时经济圈”所在地。国家5A级景区黑山谷-万盛石林所在地，是中国优秀旅游城市、国家全域旅游示范区、国家卫生区、全国休闲农业与乡村旅游示范区、国家级旅游业改革创新先行区。重庆市万盛经济技术开发区是知名羽毛球之乡、国家羽毛球高水平体育后备人才基地，先后培养输送了钟波、张亚雯等36名知名羽毛球教练员和运动员，还是国务院《全民健身计划》研制联系城市、国家体育产业示范基地。

2022年，重庆实现地区生产总值2.91万亿元，全市一般公共预算收入2103.4亿元。

2022年，重庆市万盛经济技术开发区实现地区生产总值（GDP）239.47亿元，同比增长3.1%。

2.产品要素

产品名称	重庆万盛实业债权拍卖
产品规模	不超过人民币3亿元
转让方	重庆万盛实业发展有限公司
担保方	重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司（主体评级AA，债项评级AAA）
债务方	重庆市万盛工业园区开发建设有限公司（主体评级AA）
拍卖机构	山东产登拍卖有限公司
竞买期限	一年期1.5亿元+两年期1.5亿元
金额起点	10万元（认购规模增加额须为1万元的整数倍）

	单笔认购金额（X）	预期年化收益率（一年期）	预期年化收益率（两年期）
债权转让费率	$10万 \leq X < 50万$	9.0%/年	9.2%/年
	$50万 \leq X < 100万$	9.2%/年	9.4%/年
	$100万 \leq X < 300万$	9.4%/年	9.6%/年
	$X \geq 300万$	9.6%/年	9.8%/年

2.产品要素

资金专户

账户名称：重庆万盛实业发展有限公司

银行账号：3100080129201210038

开户行：中国工商银行股份有限公司重庆万盛支行

资金用途

用于【万盛经开区产城景融合发展基础设施项目】项目建设。

债权转让费/竞买资金支付方式

本产品存续期间，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。

还款来源

转让方经营收入，担保方经营收入，应收账款回款，土地变现。

风控措施

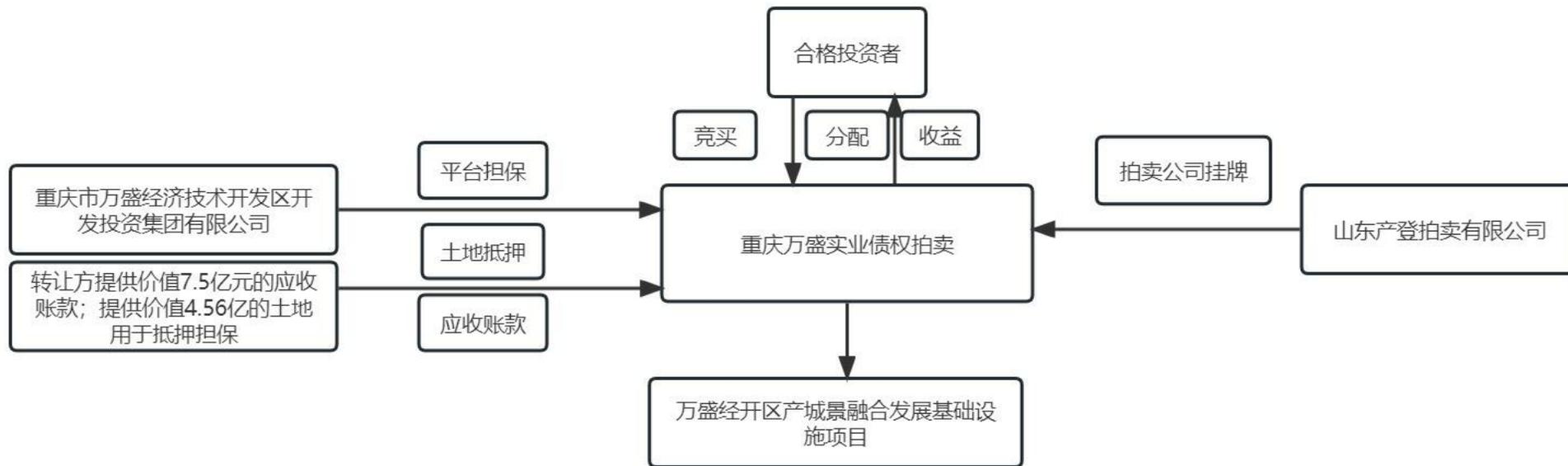
- 1.重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司为本项目提供了全额无条件不可撤销的无限连带责任担保，出具了书面《最高额担保函》；
- 2.重庆万盛实业发展有限公司提供价值人民币7.5亿元对重庆市万盛工业园区开发建设有限公司的应收账款确保项目足额兑付；
- 3.重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司提供价值人民币4.56亿元的土地用于抵押担保。

综合服务商

重庆安如信资产管理有限公司



3.交易结构

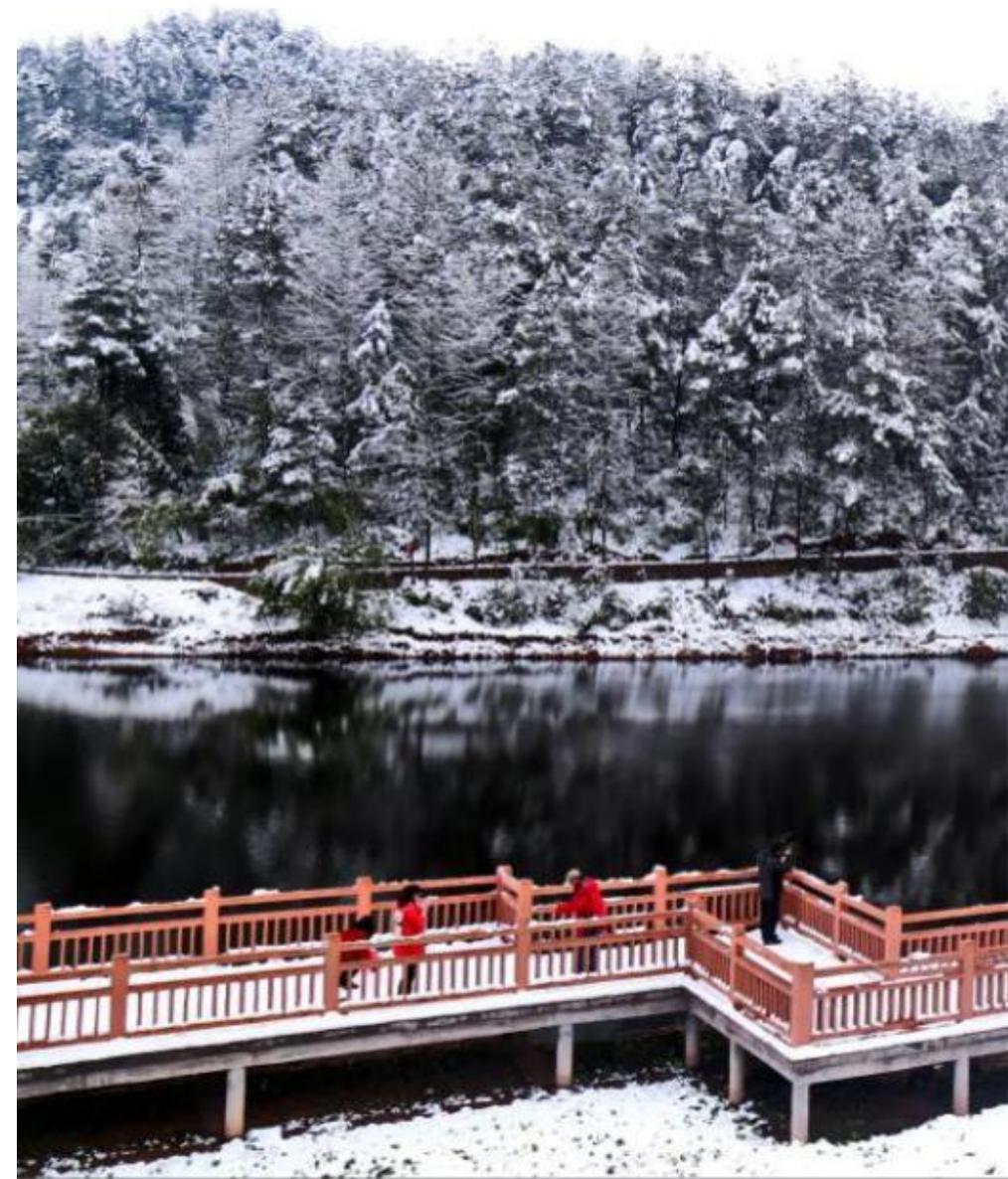


1.重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司为本项目提供了全额无条件不可撤销的无限连带责任担保，出具了书面《最高额担保函》；

2.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；

3.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。

4. 转让方介绍



公司名称	重庆万盛实业发展有限公司
成立日期	2002-09-16
法定代表人	雷静秋
注册地址	重庆市万盛经开区松林路111号8幢24-1
注册资本	3211.87万元人民币
统一社会信用代码	91500110742869370A
实际控制人	重庆市万盛经开区国有资产管理中心
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)

5.担保方介绍



公司名称	重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司 (主体评级AA， 债项评级AAA)
成立日期	2007-10-12
法定代表人	霍之虎
注册地址	重庆市万盛区松林路111号8幢23-1至26-1
注册资本	200000万元人民币
统一社会信用代码	91500110666435596D
实际控制人	重庆市万盛经开区管理委员会
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;城镇化建设投资;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)
财务情况	截至2022年9月底,公司总资产595.64亿元,净资产228.52亿元。

5.担保方介绍

信用评级公告

联合〔2022〕3959号

联合资信评估股份有限公司通过对重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司及相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定维持重庆市万盛经济技术开发区开发投资集团有限公司主体长期信用等级为 AA，维持“19 万盛经开 MTN001”“20 万盛经开 MTN001”“20 万盛经开 MTN002”“21 万盛经开 MTN001”和“21 万盛养老债/21 万经开”的信用等级为 AA，维持“18 万盛经开债 01/PR 万盛 01”和“18 万盛经开债 02/PR 万盛 02”的信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二二年六月二十三日



国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

6. 债务方介绍



公司名称	重庆市万盛工业园区开发建设有限公司 (主体评级AA)
成立日期	2017-01-20
法定代表人	王飞
注册地址	重庆市万盛经开区松林路111号8幢20-1
注册资本	50000万元人民币
统一社会信用代码	91500110MA5UB5PE0U
实际控制人	重庆市万盛经开区管理委员会
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。)
财务情况	截至2021年12月底,公司总资产120.15亿元。

6. 债务方介绍

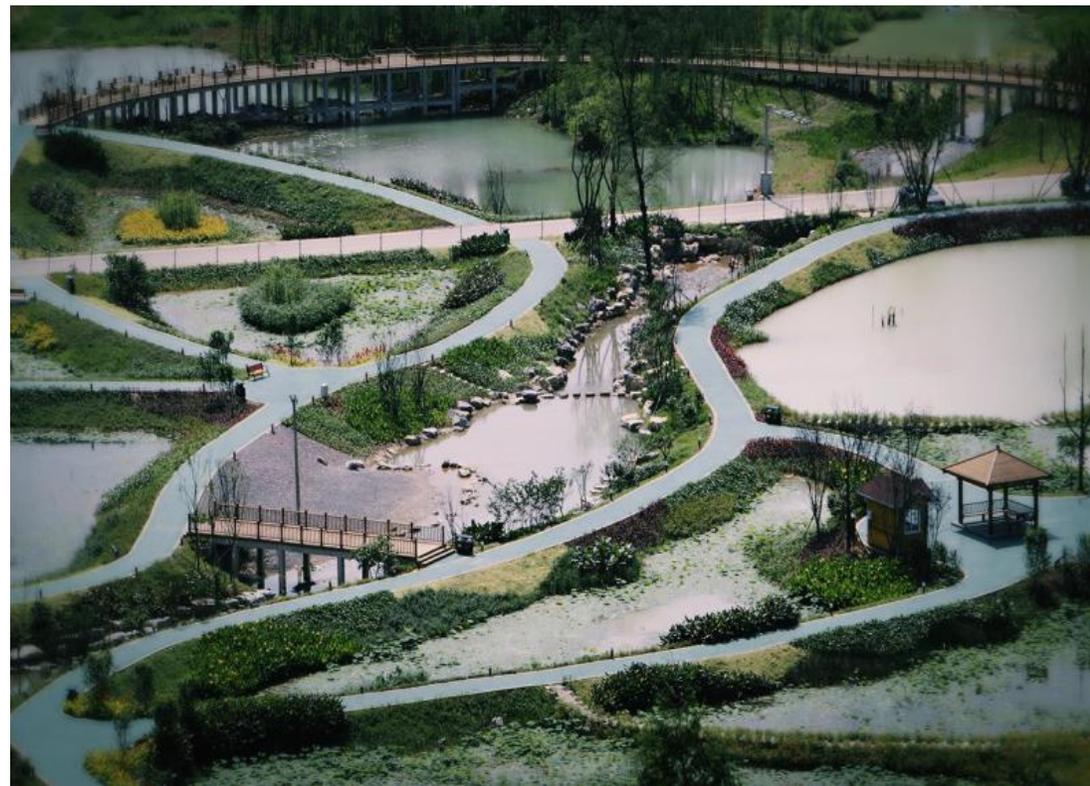
信用等级通知书

东方金诚主评字【2022】0324号

重庆市万盛工业园区开发建设有限公司：

东方金诚国际信用评估有限公司信用评级委员会通过对贵公司信用状况进行综合分析和评估，评定贵公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

东方金诚国际信用评估有限公司
二〇二二年九月十九日



7.用款项目介绍



根据万盛发改行审〔2021〕172号，重庆市万盛经开区发展改革局关于同意重庆万盛经开区产城景融合发展基础设施项目立项的批复：

一、项目业主：重庆市万盛工业园区开发建设有限公司

二、项目名称：重庆市万盛经开区产城景融合发展基础设施项目

三、项目地址：万盛经开区

四、项目建设内容及规模：主要包括产业配套基础设施、道路基础设施、边坡河道治理及综合管网基础设施、城乡配套基础设施等四个部分。具体建设内容及规模如下：

1. 产业基础配套设施。占地约158.4亩，主要建成20万平方米标准厂房、1.4万平方米安居公寓及配套工程。

2. 道路基础设施。新建道路长约6.6公里，路幅宽度8至24米，其中包含3座桥梁。

3. 管网、边坡及河道治理。配套建设园区综合管网工程约7.7公里，平山产业园北部片区范围边坡和煤电化产业园2号边坡以及煤电化产业园大庄沟河道等进行治理。

4. 城乡配套基础设施。主要对关坝镇、南桐镇的农村生活污水收纳及处理、垃圾收运设施和环境风貌进行改造提升；对塔山公园片区、渝黔高速（扩能）公路沿线、青山湖周边农房及环境进行集中连片整治。

五、项目总投资及资金来源：含前期两三类费用，总投资约为11.42亿元。资金来源为业主自筹。

7.用款项目介绍

重庆市万盛经济技术开发区发展改革局文件

万盛发改行审〔2021〕172号

重庆市万盛经开区发展改革局 关于同意万盛经开区产城景融合发展基础设施 项目立项的批复

万盛工业园区开发建设有限公司：

你单位报送的《关于申请万盛经开区产城景融合发展基础设施项目立项的函》（万盛工建司函〔2021〕41号）及相关资料已收悉。经研究同意该项目立项，现将有关具体事宜批复如下：

- 一、项目名称：万盛经开区产城景融合发展基础设施项目
- 二、项目业主：重庆市万盛工业园区开发建设有限公司。
- 三、项目建设地点：万盛经开区。
- 四、项目建设内容及规模：主要包括产业配套基础设施、

— 1 —

道路基础设施、边坡河道治理及综合管网基础设施、城乡配套基础设施等四个部分。具体建设内容及规模如下：

1. 产业基础配套设施。占地约158.4亩，主要建成20万平方米标准厂房、1.4万平方米安居公寓及配套工程。
2. 道路基础设施。新建道路长约6.6公里，路幅宽度8至24米，其中包含3座桥梁。
3. 管网、边坡及河道治理。配套建设园区综合管网工程约7.7公里。平山产业园北部片区范围边坡和煤电化产业园2号边坡以及煤电化产业园大庄沟河道等进行治理。
4. 城乡配套基础设施。主要对关坝镇、南桐镇的农村生活污水收纳及处理、垃圾收运设施和环境风貌进行改造提升；对塔山公园片区、渝黔高速（扩能）公路沿线、青山湖周边农房及环境进行集中连片整治。

五、项目投资及资金来源：含前期二三类费用，总投资约11.42亿元。资金来源为业主自筹。

六、项目建设工期：24个月。

七、项目代码：2110-500110-04-01-152423

重庆市万盛经开区发展改革局

2021年10月18日

重庆市万盛经开区发展改革局办公室

2021年10月18日印发

— 2 —

8.产品亮点

区位优势

万盛经济技术开发区由市委、市政府直接管理，具有“经开区+行政区”的体质特点，国家5A级景区黑山谷-万盛石林所在地，“重庆一小时经济圈”所在地，国家全域旅游示范区、国家体育产业示范基地，2022年地区生产总值239.47亿元，财政实力强。

担保方实力强

担保方是重庆市政府批准设立的市级平台公司，委托万盛经开区管委会管理。公司注册资本20亿元，主体评级AA，债项评级AAA，主要负责城市及工业基础设施建设投资。截至2022年9月底，公司总资产595.64亿元，净资产228.52亿元，实力雄厚，担保能力强。



转让方实力雄厚

转让方为大型国有企业，实际控制人为万盛经开区国有资产管理中心，主要负责城市基础设施建设，实力雄厚，履约能力强。

风控完善

转让方提供价值人民币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，债务方主体评级AA，截至2021年12月底，公司总资产120.15亿元，实力雄厚，还款能力有保障；担保方提供价值人民币4.56亿元的土地用于抵押担保。

重庆安如信资产管理有限公司

感谢您的观看

MERGER

