

盛安 2019 绿地-遂宁广利资产收益权 1 号

产品说明书

一、产品要素

产品名称	盛安 2019 绿地-遂宁广利资产收益权 1 号	
产品规模	30000 万元	
挂牌机构	深圳亚太租赁资产交易中心有限公司（简称“亚租所”）	
挂牌方	遂宁广利工业发展有限公司	
管理人	北京文徽投资管理有限公司 青岛苏信资产管理有限公司	
承销咨询方	青岛苏信资产管理有限公司	
担保方	遂宁开达投资有限公司	
认购起点	人民币 30 万元，超过部分按 1 万元的整数倍递增	
运作方式	成立后均封闭式运作	
期限	不超过 24 个月	
认购期	每周五下午成立一期。	
产品成立日	每期认购期结束后当日	
产品到期日	产品成立日对应的期限届满之日	
预期收益率 (12 个月)	认购金额	预期收益率（年化）
	30 万元-50 万元	8.5%
	50 万元-100 万元	8.8%
预期收益率 (24 个月)	100 万元（含）以上	9.2%
	30 万元-50 万元	9.0%
	50 万元-100 万元	9.3%
收益分配	100 万元（含）以上	9.7%
	1、收益起算日：自每期产品成立日（含）起开始计算投资收益。 2、预期投资收益=认购期内累计认购金额×累计认购金额对应的预	

	<p>期收益率×产品成立日（含）至产品到期日（不含）之间的天数 ÷365。</p> <p>3、产品到期日起3个工作日内一次性支付本金及预期收益。</p>
还款来源	1、挂牌方的日常经营收入；2、挂牌方回购价款；3、担保方代偿。
资金用途	用于受让挂牌方持有的资产收益权
增信措施	<p>1、遂宁开达投资有限公司为挂牌方到期回购义务提供连带责任担保。</p> <p>2、遂宁市富源实业有限公司对应的应收账款质押。</p> <p>3、遂宁广利工业发展有限公司提供足额不动产抵押。</p>

注：本产品说明书中的“产品规模”即亚租所就本项目出具的《挂牌转让通知书》中的“挂牌价格”，两者含义相同。

二、法律关系说明：

- 1、遂宁广利工业发展有限公司以其持有的资产收益权为基础挂牌资产收益权产品，并在亚租所登记该产品；
- 2、以北京文徽投资管理有限公司接受投资者委托投资的形式，直接受让挂牌方持有的保理资产收益权；
- 3、遂宁开达投资有限公司为遂宁广利工业发展有限公司基于该产品项下的收益权回购义务提供连带责任担保。

三、资产筛选标准

- 1、应收账款无重大逾期历史；
- 2、抵押物为第一顺位最高额抵押；
- 3、信用状况核查：保理资产项下债权人与债务人均无重大涉诉、工商登记异常、征信异常等重大瑕疵；

四、机构介绍

1、回购担保方：遂宁开达投资有限公司

公司成立于1993年，截止2018年12月总资产1422728万元，注册资本金288900万元，其中：遂宁兴业资产经营公司出资162780万元，占总股本56.345%；经开区管委会出资125220万元，占总股本43.343%；中国农发重点建设基金有限公司出资900万元，占总股本0.312%。

公司参、控股企业四家：持有遂宁开祺资产管理有限公司 100%股份；持有遂宁广利工业发展有限公司 9.59%股份，四川德泽文化投资旅游发展有限公司 61.6%股份，富鑫建筑有限公司 67.78%股份。

公司受遂宁市政府国有资产监督管理委员会和遂宁经济技术开发区管理委员会管理，独立核算、自负盈亏，主要任务是根据开发区管委会授权，行使遂宁经济技术开发区开发建设、投融资、国有资产营运与管理的职能。经营范围包括：房地产开发项目投资；教育项目投资；土地整理；城市及农村基础设施建设；安置及保障性安居工程建设；房地产开发；农业综合开发；农村环境整治；销售：百货、五金交电、化工（除危险化学品及易燃易爆品）。

2、挂牌方：遂宁广利工业发展有限公司

遂宁广利工业发展有限公司系国家级遂宁经济技术开发区按《公司法》要求组建、现代企业管理，履行政府出资人职能和经营管理职能的特殊国有独资企业，代表国开区负责对区内基础设施建设和投资经营依法行使出资人权利，具有政策性与商业性双重属性。

公司成立于 2007 年 6 月 15 日，截止 2018 年 12 月总资产 896421.3 万元，注册资本金 693225.38 万元，其中：市国资委出资 352675.38 万元，占总股本 50.9%；经开区管委会出资 268000 万元，占总股本 38.6%；开达公司出资 66500 万元，占总股本 9.6%；广德房屋拆迁公司出资 3500 万元，占总股本 0.5%；农发行出资 2550 万元，占总股本 0.4%。

公司主要经营范围包括工业项目引进、投资、咨询服务，工业资产经营、租赁，工业材料贸易，房地产项目投资，电子工业产品检验检测，土地整理，园林工程，绿化养护，建材销售。公司现有经营性资产包括光电园和微电园 A、B、C 三期已建成的 34.6 万平方米标准厂房、员工宿舍楼 15 栋 1544 套，面积 64766 平方米。每年可向已签约的 40 家企业收取房屋租赁费 1580 万元。

3、受托管理人：北京文徽投资管理有限公司

文徽资本成立于 2015 年，是一家专业的投资基金管理机构。总部设立在首都北京，公司现在正值快速成长和发展阶段，文徽资本为满足投资不同产业和企业不同发展阶段的需要，广泛与政府、金融机构及央国企合作，成立了多种类型的私募股权投资基金，以求为投资者带来良好的投资回报，在为投资者创造丰厚价值回报的同时，力争成为中国一流的投资公司。

联合受托管理人：青岛苏信资产管理有限公司

青岛苏信投资咨询有限公司（以下简称苏信投资）成立于 2019 年，公司位于青岛市，是一家集财富管理、政府平台融资，投资咨询等业务于一体的综合性服务品牌，致力于为中国大众富裕阶层及高净值人群提供专业、全面的财富管理与资产配置服务。依托公司强大的实业投资+金融创新+政商结合的产业综合优势，结合中国财富管理行业的快速发展机遇，苏信投资不断对自身的业务和服务

进行创新和升级,矢志成为一家具备敏锐市场洞察力和娴熟资本运作能力的金融生态链领导品牌!

秉承“以正谋事、以德载物、以诚待人、以信为民”的核心价值观,苏信投资通过专业服务,为客户、员工、合作伙伴创造真正可持续的价值回报,推动产业进步和社会发展。

4、挂牌机构：深圳亚太租赁资产交易中心有限公司

深圳亚太租赁资产交易中心有限公司(简称“亚租所”)是经深圳市人民政府特许批准设立,在深圳前海注册的资产交易服务平台。亚租所专业为各类金融机构、非金融机构及广大投资者提供“资产交易与综合服务”,为各类资产提供登记、托管、信息发布、清算交收等服务。

挂牌方：遂宁广利工业发展有限公司