

宜都美丽乡村建设债权__号

说明书

挂牌/备案方：宜都市国通投资开发有限责任公司

备 案 机 构：浙江省金华市武阳产权交易中心有限公司

2023年11月24日

声明与提示

本说明书依据《中华人民共和国公司法》、《民法典》等其他现行法律、法规以及浙江省金华市武阳产权交易中心有限公司（简称“武阳产交”）的有关规定，并结合挂牌/备案方的实际情况由挂牌/备案方及/或信息服务商编制。

挂牌/备案方承诺转让的资产或收益权真实、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。

凡欲购买本项目的认购人，请认真阅读本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、受让并持有本项目的认购人或受益权人，均自愿接受本说明书对本项目交易的各项权利与义务的约定。认购人认购本项目发行后，自行承担一切风险。认购人在评价、认购、受让本项目时，应特别审慎地考虑本说明书中所述的各项风险因素。

投资有风险，决策须谨慎。

第一部分 资产简介

1.1 释义

本项目	宜都美丽乡村建设债权_____号
说明书	宜都美丽乡村建设债权 _____号说明书
挂牌/备案方	指宜都市国通投资开发有限责任公司（以下简称“挂牌/备案方”）
原债务人	指向挂牌/备案方履行支付账款及相关权益的债务人，本说明书是指宜都市育林送镇建设开发有限责任公司（以下简称“原债务人”）
资产类型	债权
发行	指本项目的非公开发行
项目总规模	不超过人民币【10000】万元。
《认购协议及风险提示书》	指本项目认购协议及附件。挂牌/备案方向认购人说明认购本项目可能存在的风险，以及认购人明确其认购本项目时已充分知悉并能够自行承担认购本项目带来的所有风险。（以下简称《认购协议》）
本项目底层资产	挂牌/备案方对宜都市育林送镇建设开发有限责任公司的24002.55万元应收账款债权
资金用途	本项目认购资金，用于宜都市美丽乡村示范片一期（一标段）EPC项目建设及补充发行方流动资金。

增信措施	(1) 挂牌/备案方到期溢价回购 (2) 宜都市国盛资源投资有限公司为挂牌/备案方支付溢价回购价款的义务提供不可撤销的连带责任保证。 (3) 宜都市国通投资开发有限责任公司提供 24002.55 万元应收账款为“宜都美丽乡村建设债权”系列资产到期支付溢价回购价款做资金支持。
挂牌/备案机构	浙江省金华市武阳产权交易中心有限公司
本项目发行规模	不超过人民币【2500】万元。
项目成立日	本项目每期资产交易成立日为每周五（如遇节假日则成立日以信息服务商的公告为准）。
到期日	自本项目成立日起至满【12】或【24】个月的对应日。存续期内挂牌/备案方有权提前偿付或溢价回购本项目。
预期收益率（存续期 12 个月）	5 万（含）——20 万（不含），8.6%/年 20 万（含）——50 万（不含），8.8%/年 50 万（含）——100 万（不含），9.0%/年 100 万及以上，9.2%/年
预期收益率（存续期 24 个月）	5 万（含）——20 万（不含），8.9%/年 20 万（含）——50 万（不含），9.1%/年 50 万（含）——100 万（不含），9.4%/年 100 万及以上，9.6%/年
认购起点	【5】万元

收益计算方式	存续期内，预期收益为认购人认购金额×【本项目年化预期收益率】×实际存续天数÷365天。 “实际存续天数”是指本计划本项目收益起始日(含)至存续期回购日(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)。
溢价回购价款计算方式	存续期届满后，挂牌/备案方向认购人或权益持有人溢价回购本项目，溢价回购价款=认购人认购金额+剩余收益(认购人认购金额×【本项目年化预期收益率】×实际存续天数÷365天-已支付收益)，溢价回购完成后，认购人或权益持有人对本项目不再享有任何收益权。 本项目投资收益精确到小数点后2位。所得收益采用四舍五入法计算。
收益分配方式	挂牌/备案方于本项目交易成立日后，每年3月20日，6月20日，9月20日，12月20日为收益支付日，收益支付日起5个工作日内分配收益，到期日溢价回购本项目。
转让及赎回机制	本项目存续期间不可转让且不可提前赎回
本项目资金专项账户	账户名：宜都市国通投资开发有限责任公司 账号：1122 0240 0000 0064 3 开户行：湖北银行股份有限公司宜都支行
收益起始日	即按照相关协议约定收益利率开始计算收益的时间。本项目于认购次日起息(具体以信息服务商为准)。
收益计算终止日	即计算认购人收益的最终日期。针对任一认购人的收益分配而言，收益计算终止日是本金偿付或回购结算日(不含)。 到期日包括正常到期日和提前到期日。

本金结算日	即向认购人结算本项目认购本金的日期。认购人认购本项目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。本项目本金偿付日或回购日为本金结算日之后的 5 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 本项目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），认购人须根据评估结果选择与其风险承受度相一致的交易资产类型，参与认购本项目的合格认购人人数不超过 200 名自然人。

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或其他武阳产交认可的非自然人。认购人应具备相应的风险识别和承受能力，且已充分了解《说明书》、《认购协议及风险揭示书》所揭示的相关风险，理解并接受认购本项目的风险，并签署《风险揭示书》，作出相关承诺。

1.2.3 非自然人认购人主要是指，经有关金融监管部门批准设立的金融机构，包括商业银行、证券公司、基金管理公司及其子公司、期货公司、信托公司和保险公司等，以及经中国证券投资基金业协会（以下简称“基金业协会”）登记的私募基金管理人。

1.2.4 认购资金合法性要求

认购人保证用于认购本项目的认购资金是其合法所有并有权支配的财产。

第二部分 本项目发行概况

2.1 挂牌/备案方基本情况

2.1.1 挂牌/备案方基本信息

名称：宜都市国通投资开发有限责任公司

统一社会信用代码：91420581751031334R

法定代表人：杨华

注册资本：74,100.00 万元

成立日期：2003 年 5 月 8 日

营业期限：2003 年 5 月 8 日 至 无固定期限

公司类型：其他有限责任公司

注册地址：宜都市陆城五宜大道 99 号

办公地址：宜都市陆城五宜大道 99 号

所属行业：房地产业

信息披露负责人：杨华

经营范围：城市道路、桥梁、园林绿化、供水、排水、污水处理、港口、公路、停车场等基础设施的投资、建设与经营管理；土地开发与整理、房地产开发、商品房销售、停车服务、物业管理，建筑材料和水暖器材销售；委托贷款中介服务，产权监管，资产重组和经营；旅游景点开发、工程勘测设计、材料检测、宾馆餐饮经营、文化娱乐设施的开发与经营；水利水电投资开发建设；文化传媒（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

2.1.2 挂牌/备案方的历史沿革情况

宜都市国通投资开发有限责任公司成立于 2003 年 5 月 8 日，注册资本 74,100.00 万元人民币，实际控制人为宜都市国有资产经营投资公司。

2.2 本项目发行登记备案情况

挂牌/备案方董事会或股东等依据挂牌/备案方《公司章程》等内部章程规定的有权表决机关做出决议，通过了挂牌/备案方以本项目为标的资产，在武阳产交挂牌/备案本项目并转让及签署相关协议的议案。

挂牌/备案方已取得武阳产交出具的《通知书》，本项目由挂牌/备案方或

信息服务商安排挂牌/备案，并在取得武阳产交出具的《通知书》后规定的时间内完成本项目交易挂牌/备案。

2.3 本项目的偿付或溢价回购方式

挂牌/备案方依据《公司章程》等内部规章制度规定的有权机构董事会/股东会决议，同意在武阳产交挂牌/备案本项目，并承诺在存续期到期时按第一部分年化预期收益率加上资产初始转让金额（本金）回购本项目。认购人本金及收益通过挂牌/备案方支付的回购款或偿付款受偿。

2.4 与本次本项目交易挂牌/备案有关的机构

2.4.1 挂牌/备案机构

名称：浙江省金华市武阳产权交易中心有限公司

住所：浙江省金华市武义县壶山街道城东路 131 号（武义国有资产管理运营有限公司内）（自主申报）

法定代表人：虞灿冲

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 挂牌/备案方应在本资产项目收益支付日或到期日前两个工作日内将应付收益或溢价回购价款划付至本资产交易结算账户，并于收益支付日或到期日起五个工作日内，向投资者指定账户全额支付收益或溢价回购价款，以确保本资产按时完成支付收益或回购款，保障投资者利益。

根据国家税收法律、法规，认购人认购本项目应缴纳的有关税金由认购人自行缴纳，挂牌/备案方、信息服务商及武阳产交不进行代扣代缴。

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到期对应的本金及收益，如底层资产到期对应的本金及收益未能如期收回或仅部分收回，且不能覆盖本项目全部溢价回购价款的，挂牌/备案方承诺无条件使用自有资金向认购人或权益持有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

为维护本项目认购人的合法利益，挂牌/备案方、信息服务商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，形成一套本项目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、挂牌/备案方应在本资产项目收益支付日或到期日前两个工作日内将应付收益或溢价回购价款划付至本资产交易结算账户，并于收益支付日或到期日起五个工作日内，向投资者指定账户全额支付收益或溢价回购价款，以确保本资产按时完成支付收益或回购款，保障投资者利益。

3.2.2 担保方为挂牌/备案方的到期溢价回购（兑付）向本项目的全体认购人或权益持有人提供不可撤销的无限连带保证责任担保，若挂牌/备案方未按本协议约定按时划转收益或溢价回购价款回购款，则担保人应履行担保义务，在本项目收益支付日或到期日当日将收益或溢价回购价款划付至指定账户，并向投资者账户全额支付收益或回购款。

3.2.3 严格履行信息披露义务。挂牌/备案方、信息服务商将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按本说明书的有关规定进行重大事项信息披露，使挂牌/备案方兑付能力等情况受到本项目认购人的监督。

3.2.4 挂牌/备案方按照本次说明书约定的偿付本金及收益或溢价回购本项目。若挂牌/备案方未按时偿付本金及收益或溢价回购本项目，或发生其他违约情况时，本项目认购人可向挂牌/备案方进行追索。

第四部分 风险因素

认购人购买本项目，应当认真阅读本说明书、认购协议、风险提示书及有关的信息披露文件，进行独立的判断。武阳产交对本项目仅提供平台服务，对本项目挂牌/备案仅做形式审核，不做任何实质性判断，武阳产交对本项目的挂牌/备案并不代表对本项目的投资价值或者预期收益做出任何明示或暗示的实质性判断承诺或保证；如挂牌/备案方及/或担保方未能按约定履行溢价回购义务，致使本项目认购人未能及时、足额收回认购本金及预期收益的，武阳产交不承担包括但不限于偿付或回购本项目等任何义务及任何责任；武阳产交在任何情况下均不受来自认购人、挂牌/备案方、管理人、信息服务商等因交易事件引起的权利追索。

认购人在评价和认购本项目前，除本说明书、认购协议及风险提示书等协议

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 认购本项目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。在本项目存续期间内，若市场利率变化，认购本项目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

信息服务商按照挂牌/备案方的授权委托，发布本项目相关的信息。认购人应主动、及时通过信息服务商认可的其他渠道获取相关信息。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项目信息，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信息服务商，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项目的认购决策，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，挂牌/备案方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，在认购人持有本项目存续期到期终止时，如果本项目为非现金形式财产，则本项目挂牌/备案方或信息服务商将以届时本项目现状向认购人或本项目权益持有人进行分配，视同本项目清算、分配、偿付或溢价回购等完毕。

4.1.5 早偿风险

如遇国家相关政策调整、法律法规规定、监管机构要求等影响本项目正常运作(包括但不限于本项目交易不成立或者本项目被提前偿付或溢价回购等)，或发生任何本项目挂牌/备案方或武阳产交认为需要提前偿付或溢价回购本项目的情况，本项目挂牌/备案方有权部分或全部提前偿付或溢价回购本项目，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

本项目交易计划包含延期分配条款，在认购人持有本项目存续期到期或本协议终止（包括提前终止）时，如果本项目为非现金形式财产，信息服务商将

进行强制变现处理，直至本项目全部变现为止。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。本项目未变现部分资产于清算期间的损益由认购人或本项目权益持有人享有或承担。

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项目的正常运行，甚至导致认购本项目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、不可克服的以及其他不可预见的意外事件可能致使本项目面临损失的任何风险。

4.1.9 信用风险

认购人持有本项目的存续期间，如果本项目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项目的本金和收益损失的风险。

4.1.10 保障措施的履行风险

尽管在本项目挂牌/备案时，挂牌/备案方已根据现实情况安排了偿付或溢价回购等保障措施来控制 and 降低认购人购买本项目的风险，但是在本项目存续期内，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各类保障措施不能完全履行，进而影响本项目认购人的利益。

4.1.11 底层资产违约或其债务人及其担保人违约风险

本项目的本金和收益的现金流来自于底层资产未来产生的现金流。若未来底层资产违约或其债务人及其担保人未能履行相应义务，将导致底层资产损失，进而影响本项目认购人的利益。

4.2 挂牌/备案方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

若挂牌/备案方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

与资产交易挂牌/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影响挂牌/备案方及担保人的偿付或回购能力、担保能力。进而带来挂牌/备案方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，进而带来挂牌/备案方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

挂牌/备案方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。进而带来挂牌/备案方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

挂牌/备案方、担保人及其全体股东及高级管理人员将严格按照认购协议等相关规定，向武阳产交提供本项目发行相关材料，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，将按照武阳产交的规定单独发表意见并陈述理由。

5.1.2 信息披露渠道

挂牌/备案方、担保人将通过武阳产交网站或武阳产交指定的其他渠道进行信息披露。

5.2 信息披露主要内容

5.2.1 本项目挂牌/备案情况

挂牌/备案方应在本项目经武阳产交同意挂牌/备案转让后,通过武阳产交网站或武阳产交指定的其他渠道及时披露本项目的名称、存续期限、发行金额、收益率及挂牌/备案方的联系方式等内容。主要披露包括但不限于本说明书、风险提示书、

5.3 条影响本期资产偿付或溢价回购的情形及武阳产交规定的其他文件等。

5.3 影响本期资产偿付或溢价回购的情形

5.3.1 挂牌/备案方经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化;

5.3.2 挂牌/备案方信用评级发生变化;

5.3.3 挂牌/备案方主要资产被查封、扣押、冻结;

5.3.4 挂牌/备案方发生未能清偿到期债务的违约情况;

5.3.5 挂牌/备案方作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定;

5.3.6 挂牌/备案方涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚;

5.3.7 挂牌/备案方涉嫌犯罪被司法机关立案调查,股东、高级管理人员、负责人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;

5.3.8 挂牌/备案方情况发生重大变化导致可能不符合继续发行本项目条件;

5.3.9 其他对资产权益持有人/认购人等权益有重大影响的事项。

5.3.10 武阳产交规定的其他重大事项。

第六部分 法律适用及争议解决机制

6.1 本说明书、认购协议、风险提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 挂牌/备案方以自有资金作为向认购人溢价回购本项目或偿付的手段,如挂牌/备案方未按约定溢价回购本项目或足额偿付,或发生其他违约情况时,挂牌/备案方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、收益及认购人及信息服务商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。对于挂牌/备

案方未履行约定义务导致无法向认购人按时足额偿付本项目认购人本金及收益或按约定溢价回购本项目，认购人及信息服务商有权向挂牌/备案方和担保人（如有）进行追索。

6.3 凡因本项目的发行、认购、偿付或回购等事项引起的或与本项目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，任何一方可向挂牌/备案机构所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

6.4 本项目说明书壹式贰份，挂牌方执壹份，投资者执壹份，每份具有同等的法律效力。

第七部分 备查文件

7.1 备查文件

认购协议

回购承诺函

挂牌/备案方及担保人董事会或股东会决议

担保函

其他

7.2 查阅地点

在本项目存续期内，认购人可以至挂牌/备案方、信息服务商处查阅本说明书全文及上述备查文件。（以下无正文）

(此页无正文，为《宜都美丽乡村建设债权 _____ 号说明书》盖章页)

挂牌/备案方：宜都市国通投资开发有限责任公司（公章）

法定代表人或授权代表（签字/签章）：



2023 年 11 月 24 日

