

# 2024年淮南产发债权1-4期认购协议

（附资产说明书）

淮南国烨房地产开发有限责任公司

二〇二四年

**甲方（融资方/发行人）：淮南国烨房地产开发有限责任公司**

法定代表人：刘磊

地址：淮南市高新区泰康街与润水路交叉路口江淮云产业平台九层

**乙方（认购人/权益持有人）：**

身份证号码（机构投资人此项免填）：

法定代表人（一般自然人此项免填）：

机构联系人（一般自然人此项免填）：

统一社会信用代码（一般自然人此项免填）：

登记居所：

联系地址：

**鉴于：**

甲方为项目发行人，乙方为项目认购人。为进一步明确甲乙双方之间的债权债务关系，甲乙双方特签订本《2024 年淮南产发债权 1-4 期认购协议》（以下简称：《认购协议》）。

## **第一条 债权资产转让基本情况及要素**

（一）项目名称：2024 年淮南产发债权 1-4 期

（二）标的物：指甲方基于其与【淮南市企业资产经营有限公司】公司签订编号为【JK-GYZC-2024-4】借款协议形成的【300,000,000】元应收账款，并在中国人民银行征信中心办理完成应收账款质押登记手续，标的物以甲方提供的相关具有法律效应的文件为准。

（三）备案：挂牌机构于 2024 年 6 月 24 日对淮南国烨房地产开发有限责任公司提供的 300,000,000 元应收账款债权凭证（合同）申请进行了审核与通过，并出具了盖章版应收账款债权凭证（合同），登记号：HNGY-001。（详情见相关具有法律效应的文件）

（四）项目规模：不超过 2 亿元人民币。

（五）资金用途：用于保障房项目建设

（六）乙方将转让价款划转至甲方如下账户：

账户名称：淮南国烨房地产开发有限责任公司

账户号：3400 1635 3080 5300 2189

开户行：中国建设银行淮南开发区支行

(七) 认购起始金额：人民币【30】万元，【1】万元整数倍递增

(八) 存续期限与预期年化收益率：

认购金额 (单位：万)	预期年化收益率 (每天成立起息，按日计算收益，不计复利)	存续期限 (指融资方收到交易价款之日起至融资方回购日的时间)
30 (含) 以上	4.9%	24个月

(九) 债权利息支付：自成交当日起根据预期年化利率进行计算，按照单利计息，不计复利，季度付息【付息日为每年3月20日、6月20日、9月20日和12月20日】最后一期利息随本金一起支付；若支付日为非工作日，支付时间自动顺延至下一个工作日。

(十) 债权回购方式：由于乙方认购所得的债权资产到期日期为2027年4月11日，在该债权资产到期之前，由甲方负责按照乙方成功认购金额和所对应的预期年化利率进行利息支付与回购。乙方所持有的债权资产到期时，甲方必须负担完成全部全额回购乙方所持有的债权资产义务。在乙方所持有的债权资产到期之前，甲方有权可提前回购乙方所持有的债权资产。其中回购金额即为乙方成功认购支付的资金金额。

**第二条 认购要求**

(一) 乙方成功认购本项目后不可以进行转让。

(二) 本合同签订之后，在乙方持有标的资产存续期内，非经甲方书面同意，乙方不得单方面要求甲方提前回购标债权资产。

(三) **税务提示：**根据国家和地方税收相关法律法规规定，乙方基于认购标的所得收益应缴纳的税款（如有）由乙方自行承担并办理纳税事宜。

(四) 乙方在认购时，已签署本认购协议且认购行为符合认购协议之要求的为有效认购，否则为无效认购。项目出让时按支付认购资金/认购款时间优先的原则确认有效认购。对于无效认购，甲方自每个项目募集期间届满之日起5个工作日内，向乙方退还认购本金（不计收益和利息）。

### 第三条 声明与承诺

#### （一）甲方承诺

1.1 标的债权资产的底层资产真实、有效，记载事项完整且不存在任何瑕疵，没有被伪造、变造的签章，甲方与前手之间具有真实合法的交易关系或债权债务关系，标的债权系甲方基于该等关系而从前手处合法取得。甲方确保向乙方转让标的债权资产符合法律法规、监管政策及甲方的公司章程；

1.2 标的债权资产为甲方背书认购的，甲方应当对其直接前手背书的真实性负责；标的债权资产为甲方以合法方式取得的，甲方应当对其认购的合法性负责；

1.3 标的债权资产不存在法律法规规定的不得转让的情形；

1.4 标的债权资产不存在优先于乙方的权利；

1.5 标的债权资产的底层资产无任何法律瑕疵，提供的文件、资料和信息真实、准确、完整，不存在任何虚假、刻意隐瞒的情形，否则一切法律后果由甲方承担；

1.6 标的债权资产没有超过底层资产权利的行使期限。乙方书面同意，不对标的债权资产进行任何处分（包括物理处分、法律处分在内的所有处分行为），违反本承诺给乙方造成的损失甲方负全额赔偿责任。

1.7 甲方承诺因其破产或者对外负有到期债务，导致乙方无法享有标的债权资产变现的款项时，甲方对乙方负全额赔偿责任。

1.8 本合同生效后，发生下列情形之一的，甲方应在发生该情形 5 日内书面通知乙方，书面通知中还应详细列明对其已构成的或可能构成的影响以及已经采取或准备采取何等补救措施，补救的期限和预期效果：

- (1) 甲方对任何第三方发生的重大违约；
- (2) 甲方作为被告或被申请人涉及诉讼或仲裁案件；
- (3) 甲方违反其与乙方签署的任何合同或承诺、确认等；
- (4) 其他乙方认定对甲方履行本合同项下的义务产生重大不利影响的事项。

#### （二）乙方承诺

1、乙方系具有完全民事行为能力，能独立承担民事责任和法律法规约定的合格投资人（自然人、法人或依法成立的其他组织），具备认购本合同项下一般债权的合法主体资格，具备相应风险识别和承担能力，能以自己的名义签订并履

行本协议；

2、乙方已全面、审慎审查该转让的一般债权资产状况，完全知晓、明悉认购该一般债权资产的相关规定及所存在的各种风险。

3、乙方承诺提供的文件、资料和信息真实、准确、完整，不存在任何虚假、刻意隐瞒的情形。

（三）甲方拟将合法持有的标的债权资产转让给乙方。

（四）乙方承诺所提供所有资料绝无虚假，真实有效。

（五）乙方以认购金额为限，享有并承担对标的资产投资带来权利与义务。

（六）乙方应将认购金额转至甲方指定账户，甲方在收到乙方价款后向乙方出具收款确认凭证以及成交确认书。

第四条 债权债务的确定

（一）甲乙双方共同约定，乙方认购标的资产起息日为甲方收到乙方认购价款之日。甲方在约定的债权资产兑付日按约定将债权利息与转让价款本金支付至乙方指定账户，起息日与债权资产兑付日详见《成交确认书》。

（二）乙方信息表填写。认购资金划出账户应与接受本产品回购兑付资金划入账户一致，必须为乙方本人名义开立的资金账户。若认购该产品的划款账户与提供的接收收益与本金的回款账户信息不一致时，则以本合同内填写的账户为准。如乙方还款方式有变更，乙方应及时向甲方进行告知。

债权资产转让项目名称	2024年淮南产发债权1-4期
认购总金额（万元）	
乙方账户户名	
账号	
开户行	

第五条 违约责任

（一）甲方应严格按照协议约定向乙方支付本金和收益，逾期支付的，每逾期一日，按照逾期未付金额的日万分之五支付违约金。

（二）因不可抗力、法律法规及政策调整或非因甲方原因导致本协议被认定为无效或被要求提前终止，不视为甲方违约，甲方仅支付乙方认购款到账之日起至确认无效或提前终止之日的收益和本金。

（三）乙方违反本协议项下的约定，甲方有权解除合同且要求乙方赔偿因此给甲方造成的全部损失和费用。

## **第六条 法律适用与争议解决**

（一）本协议的订立、效力、解释、履行、争议的解决等适用中华人民共和国（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）现行法律、行政法规及规章。

（二）对于本协议双方在履行本协议过程中发生的争议，由双方协商解决。协商不成，**双方同意将争议提交乙方住所地人民法院诉讼解决**。除非生效法律文书另有规定，双方为解决争议而实际支付的费用（包括但不限于仲裁费、诉讼费、律师费、保全费、公证费、取证费、鉴定费、差旅费等）由败诉方承担。

## **第七条 其他事项**

（一）如本协议的任何条款经双方认定无效，该条款的无效不影响本协议其他条款的有效性，双方应继续履行本协议其他条款。

（二）双方如有未尽事宜，经双方协商一致后，可签订补充协议。附件、补充合同为本协议不可分割的一部分，与本协议具有同等效力，法律法规另有规定或协议另有约定的除外。

（三）本协议通过线下方式以书面协议形式进行签署，本协议自各方签字之日起生效。

（四）乙方签署本认购协议，即视为自愿接受本认购协议以及《资产说明书》的约束。在签署此合同之前，乙方务必仔细阅读本合同内条款。我们诚挚地希望您能够理解并同意本合同的每一项内容，因为一旦您在合同上签字，就代表您已经认可并同意接受本合同的全部条款和条件。

（五）本协议一式叁份，甲方执两份，乙方执一份。

【以下无正文，本页为《2024 年淮南产发债权 1-4 期认购协议》的签署页】

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签章）：

签署日：        年        月        日

乙方（自然人客户签字，机构客户加盖公章）：

法定代表人或授权代表：

签署日：        年        月        日

# 资产说明书

淮南国烨房地产开发有限责任公司

二〇二四年



## 第一节 债权资产转让概况

### 一、与本次债权资产转让相关的机构

项目参与机构均是经国家工商部门批准设立的合法企业。债权转让过程符合《中华人民共和国民法典》及相关法律法规。

#### 【融资方】

名称：淮南国烨房地产开发有限责任公司

法定代表人：刘磊

地址：淮南市高新区泰康街与润水路交叉路口江淮云产业平台九层

#### 【担保人】

名称：淮南市产业发展（集团）有限公司

法定代表人：陈长勇

地址：淮南市高新区智慧谷园区1号楼

#### 【债务人】

名称：淮南市企业资产经营有限公司

法定代表人：吴超

地址：安徽省淮南市田家庵区广场北路中环国际158金融中心三楼

### 二、债权转让基本情况及要素

（一）项目名称：2024年淮南产发债权1-4期

（二）项目规模：总规模不超过2亿元人民币。共分成4期进行转让（2024年淮南产发债权1期至2024年淮南产发债权4期，每期规模不超过5000万元。）

（三）认购对象：本项目拟向具备相应风险识别和承受能力的认购人开放，认购人必须为具有完全民事行为能力的自然人、法人或依法成立的其他组织。认购成立日、到期兑付日以《成交确认书》为准。

（四）标的债权资产收益：每天成立起息，按日计算收益，不计复利，对应预期年化收益率见《认购协议》。

（五）债权利息支付及回购债权方式：自认购成交当日起根据本金所对应的年化利率进行计算，按照单利计息，不计复利，季度付息【付息日为每年3月20日、6月20日、9月20日和12月20日】最后一期利息随本金一起支付；若支付日为非工作日，支付时间自动顺延至下一个工作日。乙方所持有的债权资产到期

时，甲方必须负担完成回购认购人所持有的债权资产义务。

（六）增信措施：淮南市产业发展（集团）有限公司提供不可撤销的无限连带责任担保。

### 三、债权转让程序与确认

（一）认购人按照本《认购协议》的约定进行认购。

（二）认购人将认购金额转至融资方指定资金账户，资金到账则认购人成功认购本项目。

### 四、项目认购注意事项

（一）乙方在认购时，已签署本认购协议且认购行为符合认购协议之要求的为有效认购，否则为无效认购。

（二）项目出让时按支付认购资金/认购款时间优先的原则确认有效认购。对于无效认购，融资方自每个项目募集期间届满之日起5个工作日内，向认购人退还认购本金（不计收益和利息）。

（三）认购人本金和收益回款账户必须为以认购人名义开立的账户，若认购该产品的划款账户与提供的接受收益与本金的回款账户信息不一致，则以本合同内认购人签署的账户信息为准。

### 五、协议的签署

本协议通过线下方式以书面协议形式进行签署，本协议自各方签字之日起生效。

## 第二节 融资方淮南国焔房地产开发有限责任公司概况

### 一、主体基础素质分析

淮南国焔房地产开发有限责任公司（以下简称：公司）于2013年1月，经市政府批复，淮南市产业发展（集团）有限公司投资组建了全资子公司二级单位淮南国焔房地产开发有限责任公司。公司注册资本为人民币6000万元，2014年3月4日，公司注册资本由6000万元增至20000万元，为淮南经发控股（集团）有限公司出资认缴，实际控制人为淮南市经济和信息化局。公司主要经营范围为房地产开发、土地开发、旧城及棚户区改造，公租房、廉租房等保障房的建设，新农村及移民安置项目建设等。

## 二、融资方所在区域概况

### 淮南市

位于安徽省中北部，是国家大型能源基地、安徽省重要工业城市之一。淮南市辖寿县、凤台县 2 个县，大通区、田家庵区、谢家集区、八公山区、潘集区 5 个市辖区以及毛集社会发展综合实验区，总面积 5533 平方公里；2023 年末常住人口 301.60 万人，比上年末减少 1.10 万人，常住人口城镇化率 63.29%，较上年末提高 1.24 个百分点。

淮南市缘煤而建，是安徽省重要的能源矿业城市，市内有淮南矿业集团等大型矿业集团。全市煤炭远景储量 500 亿吨，占到安徽省约 70%，可采储量 153 亿吨。经过长期的建设与发展，淮南市形成了以煤炭、电力、高新技术工业为支柱，兼有纺织、机械、电子、轻工等门类较齐全的工业体系。从经济运行情况来看，2023 年全市实现地区生产总值为 1601.60 亿元，按可比价格计算，增速为 5.1%，较上年提升 3.1 个百分点；第三产业仍占据主要地位，且较上年提升 1.8 个百分点。当年人均地区生产总值 5.30 万元，增长 5.5%。2023 年淮南市一般公共预算收入为 130.50 亿元，较上年增长 8.47%。

## 三、财务概况

### 基础财务数据

公司提供了 2021-2022 年、2023 年的财务数据，中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对其进行了审计，并出具了无保留意见的审计报告。

截至 2023 年底，公司总资产 27.16 亿元，相较于 2022 年末增长 2.31%，总资产以流动资产为主，流动资产以货币资金、存货、其他应收款构成为主。货币资金主要为银行存款 1.29 亿元，同比增长 116.67%。应收账款 458 万元按账龄来看，均分布在 1 年以内。其他应收款主要是对淮南市财政局的应收财政款 200 万元，账龄在 2~3 年。存货为开发成本，存货占总资产比重 92.38%。其他流动资产为待抵扣进项税费。截至 2023 年底，公司非流动资产 90.26 万元。

近年来，公司负债持续增长，负债主要以流动负债为主，其中流动负债主要以应付账款、合同负债、其他应付款构成。应付账款 2023 年相较于 2022 年有所

下降，主要为1年以内的应付账款从2022年的3.81亿元减少至171万元所致，截至2023年末，公司前五名应付账款公司为广西建工集团1.19亿元，占比53.87%、中建二局第三建筑工程有限公司1亿元，占比45.24%、合肥世联先锋房地产顾问有限公司50万元、安徽新众信工程造价咨询有限公司38.45万元和湘潭水利电力开发有限公司30万元。合同负债为预售房产款相关的合同负债。其他应付款为应付保证金和应付内部单位款，合计16.87亿元，其中前五名其他应付款公司为淮南市产业发展（集团）有限公司16.69亿元（账龄0-3年）、淮南市国弘城镇建设投资有限公司879万元（账龄3年以上）、淮南市企业资产经营有限公司700万元（账龄1—2年）、淮南市新明物业管理公司115.7万元（账龄3年以上）、北京中协成工程管理公司93万元（账龄3年以上）。一年内到期的非流动负债由长期借款构成，长期借款借款对象为银行，其中抵押借款为向中国建设银行的抵押借款1.6亿，以淮南市国弘城镇建设投资有限公司不动产权抵押担保、淮南国烨房地产开发有限责任公司土地产权作抵押；保证借款1980万元由淮南市产业发展（集团）有限公司提供保证。长期应付款1.09亿元，为被审计单位为保交楼专项资金向淮南建设发展控股（集团）有限公司申请融资导致。

项目	2023年	2022年	2021年
货币资金	1.3	0.6	0.26
存货	25.09	25.24	20.41
其他流动资产	0.69	0.68	0.62
流动资产合计	22.4	20.0	21.32
资产总计	27.16	26.54	21.32
应付账款	2.22	3.82	0.07
合同负债	0.59	0.89	0.29
其他应付款	16.87	15.32	13.74
一年内到期的非流动负债	2.7	-	-
流动负债	22.41	20.04	14.11
长期借款	1.80	4.68	5.40
长期应付款	1.09	-	-
非流动负债	2.89	4.68	5.40
负债合计	25.29	24.72	19.51
营业收入	1.49	2.95	-

根据公司提供的企业信用报告来看，截至 2024 年 7 月 23 日，公司本部未发生不良信贷事件。

### 第三节 担保人淮南市产业发展（集团）有限公司概况

#### 一、基本情况

淮南市产业发展（集团）有限公司成立于 2009 年，注册资本 7.35 亿元，淮南市经济和信息化局和农发基础设施基金有限公司分别持有 68.03%、31.97%。实际控制人为淮南市经济和信息化局。为淮南市政府下属的产业投资主体，主要在市政府的安排下进行各类工业项目的投融资（包括产业园区开发、工程代建等）、国有资产处置、类金融业务，同时还涉足电缆产销、煤炭销售以及矿井工程安装建设等经营性业务。

公司主体评级 AA，展望稳定。截至最新，债券存量规模 18.40 亿元，存量债券 4 只，均为公募债，其中 22 淮南产业 MTN001B、22 淮南产业 MTN001A、17 淮南产发债评级均为 AAA。

#### 资产结构

2023 年末，公司总资产 222.02 亿元，同比增长 13.24%。公司资产以流动资产为主，同期末流动资产占总资产的比例为 72.15%。流动资产以货币资金、应收账款、其他应收款和存货为主，分别占资产总额的比例为 11.83%、3.46%、29.75%和 25.47%。2023 年末，公司货币资金 26.25 亿元，同比增长 138.31%，货币资金中受限部分 2.80 亿元。应收账款余额为 7.67 亿元，较上年末增长 2.44%，主要包括应收淮南市财政局 3.66 亿元、山西约翰芬雷公司 0.37 亿元、北京航天发射技术研究所 0.33 亿元、安徽德汉汽车工程设计有限公司 0.27 亿元和浙江中航新能源有限公司 0.21 亿元等。其他应收款余额为 66.06 亿元，同比下降 1.05%，绝大部分为与淮南市政府单位及国有企业的往来款，其余为代收代付款、备用金、代垫款和保证金，年末主要包括应收淮南市财政局往来款 20.08 亿元、淮南市现代煤化工产业发展有限公司往来款 7.31 亿元、安徽（淮南）现代煤化工产业园区管理委员会财政局往来款 13.26 亿元、安徽淮南高新技术开发区管理委员会财政局往来款 6.09 亿元及潘集区财政局往来款 3.64 亿元，回收存在不确定性。2023 年末，存货较上年末增长 4.44%至 56.55 亿元，主要为合同履行成本、房地产相

关的开发成本和土地资产，其中土地资产为 16.41 亿元；开发成本 23.03 亿元，主要为金融广场项目、国烨新城、安置房等项目建设投入；合同履约成本 15.30 亿元，主要为基建项目投入。此外，2023 年末应收代偿款为 2.83 亿元，系市担保集团的担保代偿额，公司后续风控及追偿压力较大；其他流动资产 1.61 亿元，主要系待抵扣进项税；预付款项较上年末下降 13.44%至 1.84 亿元，年末主要包括预付淮南市土地资源局 0.16 亿元、预付安徽博达环境建设有限公司 0.12 亿元、预付淮南东矿项目部 0.07 亿元。

非流动资产以其他权益工具投资、在建工程、固定资产和投资性房地产为主。2023 年末其他权益工具投资 20.58 亿元，较上年末增长 19.60%，包括上市权益工具投资 9.80 亿元和非上市权益工具投资 10.79 亿元；随着各类项目投入增加，在建工程较上年末增长 16.99%至 15.74 亿元，年末主要包括潘南新型城镇化建设项目、110KV 变电所项目、煤化工产业园配套基础设施（一期）建设工程和潘集区豆制品产业园项目一期等；固定资产主要为房屋建筑物及机器设备等，较上年末减少 52.13%至 3.71 亿元，主要系部分房屋及建筑物转入投资性房地产；当年末投资性房地产较上年末增长 367.12%至 5.88 亿元。此外，公司长期股权投资较上年末增长 239.76%至 3.52 亿元，主要系政府划入淮南东辰集团有限责任公司 25%股权，增加 2.76 亿元；公司无形资产较上年末下降 25.59%至 3.23 亿元，主要系部分土地调整至存货开发成本；当年末其他非流动资产 3.35 亿元，主要包括淮河银行金融资产包 2.14 亿元、信托基金 1.10 亿元和股权投资款 0.11 亿元。

### 负债情况

2023 年末，公司流动负债为 49.60 亿元，占负债总额的比重分别为 37.08%和 35.40%，同期末公司长短期债务比分别为 169.65%和 182.52%。负债以刚性债务为主，2023 年末，刚性债务占负债总额的比重分别为 71.80%。除刚性债务外，公司其他负债较为分散，主要分布在其他应付款、应付账款、合同负债、长期应付款（剔除刚性债务部分）、专项应付款和递延所得税负债。其中，公司其他应付款主要为淮南市企事业单位的往来款，2023 年末较上年末增长 39.49%至 11.59 亿元，年末主要包括安徽（淮南）现代煤化工产业园区管理委员会财政局往来款 4.90 亿元、潘集区财政局往来款 2.78 亿元、淮南市财政局往来款 1.24 亿元、淮南市财政局职工债权 0.09 亿元和淮南市国资委往来款 0.45 亿元等；应付账款较

上年末下降 30.55%至 4.03 亿元，主要系支付了中建二局第三建筑工程有限公司及广西建工集团工程款；合同负债较上年末下降 26.43%至 1.24 亿元，主要包括已结算未完工款 0.54 亿元和预收售房款 0.65 亿元；长期应付款（剔除刚性债务部分）维持在 1.34 亿元，系应付淮南市财政局款项；专项应付款较上年末增长 118.95%至 3.18 亿元，增长主要系因业务需要代管小微企业续贷周转金、委托代管再就业小额基金、代管风险补偿金增加；递延所得税负债较上年末增长 30.03%至 2.16 亿元，主要系新集能源股价上升所致。

### 盈利与偿债情况

营业收入 8.83 亿元，同比下降 20.39%。从收入结构来看，公司工程建设、房屋销售、电缆销售和煤炭销售为收入主要来源，不过各类业务收入年度间波动较大。公司净资产 88.28 亿元，同比增长 9.61%。净利润 2.83 亿元。2023 年公司未确认土地整理收入；工程建设、电缆销售、房屋销售和煤炭销售收入分别占比 32.50%、34.99%、17.67%和 4.19%，其中受建设周期及收入确认时点影响，工程建设业务收入同比增长 123.99%至 2.87 亿元；受市场环境等因素影响，电缆销售、房屋销售和煤炭销售业务收入均有不同程度下降；其他业务收入 0.84 亿元，主要系房屋租赁、物业服务、技术服务、劳务服务、资产处置收入、商品贸易等，较上年增加 0.31 亿元，主要系商品贸易收入规模扩大。2023 年，公司收到的政府补贴合计为 9.13 亿元，其中 4.17 亿元计入“其他收益”科目，收到财政贴息 4.96 亿元直接冲减利息支出

公司 EBITDA 主要由利润总额和列入财务费用的利息支出构成，2023 年 EBITDA 为 4.58 亿元，较上年下降 0.90 亿元，对利息支出的保障程度尚可，当年 EBITDA/利息支出为 4.13 倍。公司刚性债务规模持续增长，EBITDA 对刚性债务的保障程度偏弱。2023 年公司经营性现金流净额和非筹资性现金流量净额转正，但不稳定，无法对其负债提供有效保障。公司账面流动性指标水平较高，2023 年末，公司流动比率分别为 328.06%。但公司流动资产中项目投入及与其他市属单位及企业的往来款占比高，变现能力受制于项目建设进度、竣工结算进度、市财政回款安排等而具有不确定性，实质流动性一般。同期末公司现金比率分别为 52.94%和 61.68%，短期刚性债务现金覆盖率分别为 86.12%和 106.00%，债务

期限结构有所改善。该公司与银行保持良好合作关系，截至 2024 年 3 月末共获得银行授信 91.61 亿元，已使用 38.83 亿元。

下图为公司主要财务数据：

主要财务数据及指标				
项 目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 第一季度
<i>母公司口径数据：</i>				
货币资金[亿元]	0.51	2.72	3.29	1.06
刚性债务[亿元]	54.81	55.90	26.08	25.62
所有者权益[亿元]	31.03	24.06	25.52	24.41
经营性现金净流入量[亿元]	9.71	10.44	32.49	0.14
<i>合并口径数据及指标：</i>				
总资产[亿元]	186.52	196.06	222.02	239.32
总负债[亿元]	106.24	115.52	133.74	144.82
刚性债务[亿元]	84.06	93.87	106.99	114.15
所有者权益[亿元]	80.28	80.54	88.28	94.51
营业收入[亿元]	7.67	11.09	8.83	1.95
净利润[亿元]	2.41	3.30	2.83	1.43
经营性现金净流入量[亿元]	-1.27	-0.59	7.72	-1.64
EBITDA[亿元]	4.49	5.48	4.58	—
资产负债率[%]	56.96	58.92	60.24	60.51
权益资本/刚性债务[%]	95.50	85.81	82.51	82.79
长短期债务比[%]	89.29	152.61	169.65	182.52
短期刚性债务现金覆盖率[%]	25.33	37.73	86.12	106.00
EBITDA/利息支出[倍]	3.36	5.27	5.54	—
EBITDA/刚性债务[倍]	0.05	0.06	0.05	—

## 第四节 责任提示

### 一、责任提示

（一）融资方承诺本项目归集资金用途合法合规、出让程序合规，本《认购协议》不存在虚假记载、误导性陈述或重要遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

（二）凡欲认购本项目的认购人，请认真阅读本《认购协议》及其有关的信息披露文件，并进行独立认购判断。

（三）凡认购、认购并持有本项目的认购人，均视同自愿接受本《认购协议》对本项目各项权利义务的约定。认购人在评价和认购本项目时，应特别审慎地阅读本《认购协议》，独立判断各项风险因素。

## 第五节 认购人权益保护

本项目出让后，融资方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偿付，以充分保证认购人的利益。

### **一、偿付安排**

兑付资金的支付与债权的回购等具体事项将按照有关规定，由融资方在本《认购协议》中加以说明。

### **二、偿付资金来源**

偿付资金来源于融资方合法持有的对债务人的应收账款的回款，同时来源于融资方经营活动产生的现金流入等。

随着融资方业务的持续发展，融资方的经营现金流入预计将持续稳定增加，融资方将本着稳健、审慎的原则，合理安排公司未来资金支出，以保障本项目到期后得到及时足额偿付。

### **三、偿债保障措施**

#### **（一）保障措施**

为维护本项目认购人的合法利益，融资方建立了一系列保障措施，包括建立融资方与定向债务融资工具的长效沟通机制，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兑付本金支付收益的保障措施。具体如下：

1、融资方到期兑付本项目认购人全部本金及收益，其自身的收入是本项目偿债能力的切实保障。

2、制定并严格执行资金管理计划。本项目出售后，融资方将根据债务结构情况进一步加强资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据本项目本金及收益未来到期应付情况制定定期资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于收益支付及到期本金的兑付，以充分保障认购人的利益。

3、严格履行信息披露业务。融资方将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按有关规定进行重大事项信息披露，使融资方兑付、回购能力等情况受到本项目认购人的监督，防范偿债风险。

#### **（二）违约责任及解决措施**

融资方按照本协议约定的方式向认购人支付收益与回购债权资产。若融资方未按时支付收益与回购债权资产，或发生其他违约情况时，本项目认购人有权直接向融资方与担保方（如有）进行追索，并追究其违约责任。

## 第六节 信息披露要求

### 一、信息披露义务

（一）融资方需向项目认购人披露项目的实际出让规模、收益率、期限以及《认购协议》等文件，融资方全体董事、监事和高级管理人员应当保证信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，主要披露包括但不限于以下文件：

- 1、融资方内设有权机构的决议
- 2、本《认购协议》

（二）融资方需及时披露其在认购人持有债权资产期间可能发生的影响其偿付能力的重要事项。一切通知以平台公示、电子邮件或邮寄方式送达，重要事项包括但不限于以下内容：

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

融资方信息披露内容应及时向指定认购人披露。

## 第七节 法律适用及争议解决机制

本《认购协议》及其他相关文件受中国法律管辖，并按中国法律解释。

甲方未按约定偿付本项目本金及收益，或发生其他违约情况时，甲方应承担

违约责任，其承担的违约责任范围包括认购人持有的本项目本金及收益、违约金和实现债权的费用和其他应支付的费用。认购人有权直接依法向甲方进行追索。

凡因本项目的出让、转让、认购、兑付、回购等事项引起的或与本项目有关的任何争议，应首先通过协商解决。**如在接到要求解决争议的书面通知之日起30日内仍不能通过协商解决争议，任何一方可向乙方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。**

## 第八节 特别提示

本债权资产说明书为《认购协议》不可分割之组成部分。

本项目认购人必须为具备民事行为能力的公民，法人或其他组织。

在参与本项目前，请认购人确保完全了解本项目的性质、其中涉及的风险以及认购人的自身情况。若认购人对本《认购协议》的内容有任何疑问，请向融资方咨询，一旦认购，视为认购人完全接受本项目的各项规定和投资风险。

除《认购协议》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项目的额外收益承诺。

本项目只根据本《认购协议》所载的内容操作。本项目不等同于银行存款。

【以下无正文，为《资产说明书》签章页】

融资方：

法定代表人或授权代表（签章）：

签署日期：        年     月