

投资者风险问卷调查

(个人版)

投资者姓名: _____ 填写日期: _____

风险提示: 投资要考虑市场风险、信用风险、流动性风险、操作风险等各类投资风险。您在认购过程中应当注意核对自己的风险识别和风险承受能力,选择与自己风险识别能力和风险承受能力相匹配的投资产品。

以下一系列问题可在您选择合适的投资产品前,协助评估您的风险承受能力、理财方式及投资目标。

请签字承诺您是为自己购买投资产品【_____】(投资者签名)

请签字确认您符合以下何种合格投资者财务条件:

1、金融资产不低于300万元(金融资产包括银行存款、股票、债券、基金份额、资产管理计划、银行理财产品、信托计划、保险产品、期货权益等)【_____】

(投资者签名)

2、最近三年个人年均收入不低于50万元【_____】(投资者签名)

一、基本情况

您的姓名【_____】联系方式【_____】

证件类型【_____】证件号码【_____】

1、您的年龄介于:

☐ A 18-30岁

☐ B 31-50岁

☐ C 51-65岁

☐ D 高于65岁

2、您的学历:

☐ A 高中及以下

☐ B 中专或大专

- ☐C 本科
- ☐D 硕士及以上

3、您的职业为：

- ☐A 无固定职业
- ☐B 专业技术人员
- ☐C 一般企事业单位员工
- ☐D 金融行业从业人员

二、财务状况

4、您的家庭可支配年收入为（折合人民币）？

- ☐A 50万元以下
- ☐B 50万—100万元
- ☐C 100万—500万元
- ☐D 500万元以上

5、在您每年的家庭可支配收入中，可用于金融投资（储蓄存款除外）的比例为？

- ☐A 小于10%
- ☐B 10%至25%
- ☐C 25%至50%
- ☐D 大于50%

三、投资经验

6、您的投资经验可描述为？

- ☐A、除银行储蓄外，基本没有其他投资经验
- ☐B、购买过债券、保险等理财产品
- ☐C、参与过股票、基金等产品的交易
- ☐D、参与过权证、期货、期权等产品的交易

7、您有多少年投资基金、股票、信托、私募证券或金融衍生产品等风险投资品

的经验？

- ☐A、没有经验
- ☐B、少于5年
- ☐C、5至10年
- ☐D、10年以上

四、投资目标

8、您计划的投资期限是多久？

- ☐A、1年以下
- ☐B、1至3年
- ☐C、3至5年
- ☐D、5年以上

9、您的投资目的是？

- ☐A、资产保值
- ☐B、资产稳健增长
- ☐C、资产迅速增长
- ☐D、短期暴富

五、风险偏好

10、以下哪项描述最符合您的投资态度？

- ☐A、厌恶风险，不希望本金损失，希望获得稳定回报
- ☐B、保守投资，不希望本金损失，愿意承担一定幅度的收益波动
- ☐C、寻求资金的较高收益和成长性，愿意为此承担有限本金损失
- ☐D、希望赚取高回报，愿意为此承担较大本金损失

11、假设有两种投资：投资 a 可预期获得 10%的收益，可能承担的损失非常小；投资 b 可预期获得 30%的收益，但可能承担较大亏损。您会怎么支配您的投资？

- ☐A、全部投资于收益较小且风险较小的 a

- ☐B、同时投资于 a 和 b，但大部分资金投资于收益较小且风险较小的 A
- ☐C、同时投资于 a 和 b，但大部分资金投资于收益较大且风险较大的 B
- ☐D、全部投资于收益较大且风险较大的 b

12. 您认为自己能承受的最大投资损失是多少？

- ☐A、10%以内
- ☐B、10%—30%
- ☐C、30%—50%
- ☐D、超过50%

投资者风险评估结果确认书

根据投资者风险承受能力评估评分表的评价，您的风险承受能力为：_____。

—————以上由销售机构填写—————

**声明：本人已如实填写《投资者风险问卷调查（个人版内容与格式指引）》，
并了解自己的风险承受类型和适合购买的产品类型。**

投资者签字：

日期：

测评标准

选项A=1分、B=2分、C=3分、D=4分

0—12分 保守型（C1、C2）

13—24分 稳健型（C3）

25—36分 积极型（C4）

37—48分 进取型（C5）

风险等级同投资产品匹配标准

C1——R1

C2——R1、R2

C3——R1、R2、R3、

C4——R1、R2、R3、R4

C5——R1、R2、R3、R4、R5

投资者确认函

1. 投资者承诺其为符合相关规定的合格投资者；
2. 投资者有完全及合法地支配所投资金的权利；
3. 投资者已充分理解本项目相关文件的全部条款，了解相关权利、义务，了解法律法规及所投资项目的风险收益特征，愿意承担相应的投资风险，且投资事项符合其决策程序的要求；
4. 投资者承诺其向募集机构提供的有关投资目的、投资偏好、投资限制和风险承受能力等情况真实、完整、准确、合法，不存在任何重大遗漏或误导。前述信息资料如发生任何实质性变更，应当及时书面告知募集机构；
5. 投资者承诺资金的来源及用途合法，无汇集他人资金参与本项目的情形；
6. 投资者知晓，募集人员、项目管理人及相关机构不应对项目的收益状况作出任何承诺或担保。
7. 募集人员已按照相关法律法规的要求，执行了私募项目的募集流程和方式，即“特定对象确定—投资者适当性匹配—风险揭示—合格投资者确认—投资冷静期—回访确认”。

特此确认。

投资者：

年 月 日

XX 市国通投资 2024 年债权资产转让 转让协议

(附资产说明书)

XX市国通投资开发有限责任公司

二〇二四年

甲方（转让方）：XX市国通投资开发有限责任公司

法定代表人：杨华

地址：XX市陆城五宜大道99号

乙方（受让方/买受人）：

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：

甲方合法持有【XX市乡村振兴投资建设有限公司】人民币161,200,000元债权资产，甲方为债权人，【XX市乡村振兴投资建设有限公司】为债务人。甲方因企业经营需要，向乙方转让其合法持有的标的债权资产，乙方合法、无瑕疵地享有标的债权资产之全部资产权利。甲方为债权资产转让方，乙方为债权资产受让方。为保障乙方权益，甲方承诺，乙方可以选择在持有债权资产一定期限后，由甲方进行债权资产的回购，回购期内乙方不得实际处置债权资产。乙方和债务人同意由甲方回购其转让的债权资产。为进一步明确甲乙双方之间的债权债务关系，甲乙双方特签订本转让协议。

第一条 债权资产转让基本情况及要素

（一）项目名称：XX市国通投资2024年债权资产转让

（二）项目类型：一般债权资产转让

（三）标的物：XX市乡村振兴投资建设有限公司为借款人和还款人、XX市国通投资开发有限责任公司为出借人和债权人的《借款合同》形成的161,200,000元债权资产，拍卖标的物以债权人提供的相关具有法律效益的文件为准。

（四）项目规模：不超过150,000,000元人民币。

（五）乙方将竞买价款划转至甲方如下账户：

账户名称：XX市国通投资开发有限责任公司

账户号：17337401040012464

开户行：中国农业银行XX城南支行

（六）债权起拍金额：人民币【30】万元，【1】万元整数倍递增

（七）债权资产存续期限：12个月、24个月【指转让方收到交易价款之日起至转让方回购日的时间】

（八）预期年化收益率：每天成立起息，按日计算收益，不计复利

持有债权资产类别	认购金额（单位：万）	预期年化收益率	期限
A1	30（含）-50（不含）	7.4%	12个月
B1	50（含）-100（不含）	7.6%	12个月
C1	100（含）-300（不含）	7.8%	12个月
D1	300（含）以上	8.0%	12个月
A2	30（含）-50（不含）	7.6%	24个月
B2	50（含）-100（不含）	7.8%	24个月
C2	100（含）-300（不含）	8.0%	24个月
D2	300（含）以上	8.2%	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15日、6月15日、9月15日和12月15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：由于乙方受让所得的债权资产到期日期为2027年1月11日，在该债权资产到期之前，由甲方负责按照乙方成功受让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受让支付的资金金额。

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，乙方基于受让标的的收益应缴纳的税款（如有）由乙方自行承担并办理纳税事宜。

（四）乙方在认购时，已签署本转让协议且受让行为符合转让协议之要求的为有效认购，否则为无效认购。项目发行时按支付认购资金/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 transaction 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受让的，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，甲方应当对其受让的合法性负责；

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），具备受让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、明悉受让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) 乙方以受让金额为限，享有并承担对标的资产投资带来权利与义务。

(六) 乙方应将竞拍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，乙方受让标的资产起息日为甲方收到乙方受让价款之日。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	XX市国通投资2024年债权资产转让
选择持有债权资产类别	A1□ B1□ C1□ D1□ A2□ B2□ C2□ D2□

竞拍总金额（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，甲方仅支付乙方竞买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）乙方签署本转让协议，即视为自愿接受本转让协议以及《资产交易说

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**贰**份，双方各执一份。

【以下无正文，本页为《XX市国通投资2024年债权资产转让协议》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

XX市国通投资开发有限责任公司

二〇二四年

风险揭示书

市场有风险、投资须谨慎！

尊敬的受让方/买受人：

本项目下债权资产转让活动具有投资风险。乙方参与本项目的相关交易，即视为其自愿参与此次债权资产转让活动并充分了解与接受相关风险，拍卖公司是提供债权拍卖服务的平台，不对本债权拍卖收益进行任何明示或暗示的承诺或担保。在您选择本目前，请仔细阅读以下内容：

一、在债权资产转让开始之前，请您仔细阅读本《风险揭示书》及资产说明等相关信息披露文件，确保自己完全理解该项竞拍活动的性质和面临的风险，详细了解和审慎评估本项目的资金投资方向、风险类型等情况，在慎重考虑后自行决定是否继续进行参与，并应选择与自身风险承受能力和资产管理需求匹配的项目进行投资。

二、本中心对本项目的本金和收益不提供任何保证承诺，本中心亦并非本项目的合同相对方，故不受来自债权人、债务人或买受人在任何情况下因交易事件引起的权利追索。在发生最不利情况（可能但不一定发生）时，买受人可能无法取得预期收益，并可能面临损失投资本金的风险。您应充分认识投资风险，谨慎投资。买受人在评价和购买本项目时，应特别审慎地考虑下述各项风险因素（但不限于）：

1、流动性风险：本项目债权资产持有期限内，参与本项目的买受人不能提前终止或赎回，如果买受人有流动性需求，买受人不能够使用本项目的投资资金，也因此丧失了投资其他更高收益的项目或金融市场项目的机会。

2、信用风险：本项目拍卖期限内，如果本项目的债权人或债务人等发生违约、信用状况恶化、债权人或债务人存在虚假、刻意隐瞒的情形等，买受人将面临购买债权资产本金和收益损失的风险。

3、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，甚至导致购买本项目的债权资产本金和收益发生损失。

4、受偿风险：存在资产调查失误风险，包括但不限于财产被设定抵押登记

等；主张权利滞后，主要资产抵偿其他债权人，或者已经被查封、冻结，或者裁定给其他债权人；债务人破产，进入破产程序后，所有未完成的诉讼程序均中止，已经查封资产的情况下面临与全部债权人平等受偿的风险，而且是在职工工资、税款先进行清偿的前提下，债权往往难以得到全额受偿；由于市场因素制约，资产在短期内难以执行或无法变现。

5、信息传递风险：拍卖人按照甲方的授权委托，发布本项目招商宣传信息。买受人应主动、及时通过拍卖人或甲方委托的招商等各方渠道获取相关信息，如果买受人未及时查询，或由于通信故障、系统故障以及其他不可抗力等因素的影响使得买受人无法及时了解投资信息，由此而产生的责任和风险由买受人自行承担。如买受人预留的有效联系方式变更但未及时告知转让方的，致使在需要联系买受人时无法及时联系并可能会由此影响买受人的投资决策，由此而产生的责任和风险由买受人自行承担。

6、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投资面临损失的任何风险。

7、财务风险

目前，转让方经营状况良好，资产结构、负债结构等比较合理，兑付能力较强。但如本项目存续期间内，宏观经济和行业环境及政策出现不利于转让方事项，导致转让方的业务出现重要不利影响或产生大量坏账，可能会影响转让方资产负债结构和整体财务状况，进而影响转让方的还本及支付收益能力。

8、经营风险

近年来，转让方的业务处于快速发展扩张阶段，为此，根据市场需求变化，转让方进行内部资源整合和组织创新等创新举措。同时，转让方经营规模持续扩大对自身的管理能力提出了更高的要求，转让方可能出现因管理不到位等因素导致市场定位不准确、内部管理不完善等，从而对转让方的财务状况、经营结果造成不利影响。

9、政策风险

在经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏

观经济政策和产业政策的调整可能会影响转让方的经营管理活动，存在一定时期内对转让方经营环境和业绩产生不利影响的可能性，可能影响项目的备案登记、投资和兑付等，进而影响项目的投资运作和到期收益。

三、最不利投资情形下的投资结果示例：若本项目运作期间，买受人可能无法获得预期收益，甚至投资本金也将遭受损失，在最不利的极端情况下，买受人可能损失全部本金及预期债权资产收益。

重要事项提示

转让方承诺本债权资产转让协议不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

转让方承诺本债权资产转让协议及给买受人展示的其他相关资料与项目发行备案资料完全一致。

凡欲参与本项目的受让方，请认真阅读本债权资产转让协议及其有关的信息披露文件，并进行独立认购判断。拍卖人对本次发行所作的任何决定，均不表明其对甲方所发行项目的认购价值或者甲方的收益做出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

免责声明：本产品、本次转让与受让，拍卖公司、招商服务机构（若有）不承担任何兑付的责任和义务、不承担任何还本付息的责任和义务、不承担任何收回投资本金和投资收益的责任和义务。拍卖公司作为一般债权拍卖转让受理登记的拍卖方不对本一般债权的投资价值与交易转让的潜在风险承担任何责任。

本项目依法发行后，买受人自行承担受让风险。买受人在评价、受让本项目时，应当特别审慎地考虑本债权资产转让协议中所述的各项风险因素。

凡参与、受让并持有本项目的买受人，均视同自愿接受本债权资产转让协议中各项权利义务的约定。

受让人/买受人（自然人客户签字，机构客户盖章）：

法定代表人或其授权人：

签订时间： 年 月 日

第一节 债权资产转让概况

一、与本次债权拍卖相关的机构

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。

【转让方/债权人】

名称：XX市国通投资开发有限责任公司

法定代表人：杨华

地址：XX市陆城五宜大道99号

【债务人】

名称：XX市乡村振兴投资建设有限公司

法定代表人：裴虎

地址：XX市陆城五宜大道99号

【担保人】

名称：XX市国有资产投资运营控股集团有限公司

法定代表人：杨华

地址：XX市陆城五宜大道99号

【拍卖机构】

名称：北京壹拍拍卖有限公司

统一社会信用代码：91110105MA01PT011K

法定代表人：安守法

二、债权转让基本情况及要素

(一) 项目名称：XX市国通投资2024年债权资产转让。

(二) 项目类型：一般债权资产转让。

(三) 项目规模：总规模不超过15000万元。

(四) 拍卖方式：公开拍卖。

(五) 转让期限：本债权转让期限自

(六) 转让对象：本项目拟向具备相应风险识别和承受能力的受让方转让，受让方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。且已充分了解本协议所揭示的相关风险。

（七）单个债权转让金额：人民币【30】万元，1万元整数倍递增追加

（八）债权资产转让成立：成功受让标的后完成标的移交变更即成立

（九）债权资产存续期限：12个月、24个月【指转让方收到成交价款之日起至转让方回购日的时间】

（十）债权资产成立日、到期兑付日以《成交确认书》为准。

（十一）标的债权资产收益：每天成立起息，按日计算收益，不计复利，对应年化收益率见《转让协议》。

（十二）债权利息支付及回购债权方式：自受让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15日、6月15日、9月15日和12月15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买受人所持有的债权资产义务。

（十三）增信措施：XX市国有资产投资运营控股集团有限公司提供不可撤销的连带责任保证担保。

三、债权转让程序与确认

（一）在本协议中，实际的拍卖信息以北京壹拍拍卖有限公司指定的网站公示的拍卖公告为准。

（二）受让方按照本债权资产转让协议的约定进行债权受让。

（三）受让方将受让金额转至转让方指定账户，资金到账则受让方成功认购本项目。

四、项目认购注意事项

（一）乙方在认购时，已签署本转让协议且受让行为符合转让协议之要求的为有效认购，否则为无效认购。

（二）项目发行时按支付认购资金/认购款时间优先的原则确认有效认购。对于无效认购，转让方自每个项目募集期间届满之日起5个工作日内，向买受人退还认购本金（不计收益和利息）。

（三）买受人本金和收益回款账户必须为以投资者名义开立的账户，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，则以本合同内投资者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 转让方简介

一、主体基础素质分析

XX 市国通投资开发有限责任公司（以下简称：XX 国通）是经 XX 市人民政府批准于 2003 年 5 月成立的有限责任公司，初始注册资本为人民币 22000 万元。跟踪期内，公司注册资本、实收资本、控股股东和实际控制人均未发生变化。截至 2023 年末，公司注册资本和实收资本均为人民币 7.41 亿元；XX 市国有资产投资运营控股集团有限公司、国开发展基金有限公司和中国农发重点建设基金有限公司分别持有公司 89.946%、7.2874%和 2.7665%股权；公司控股股东仍为 XX 国资，实际控制人为 XX 市人民政府国有资产监督管理局。作为宜昌市 XX 市重要的基础设施建设和公用事业运营主体，XX 国通继续从事 XX 市基础设施建设业务，以及公路收费、水力发电、供水等公用事业运营业务，同时从事房地产开发销售、工程材料销售、碎石销售等其他经营性业务。

信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2024】0510 号

市国通投资开发有限责任公司：

东方金诚国际信用评估有限公司根据跟踪评级安排对贵公司及“19 宜都专项债/PR 宜都债”、“20 国通绿债/G20 国通”的信用状况进行了跟踪评级，经信用评级委员会评定，此次跟踪评级维持贵公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，同时维持“19 宜都专项债/PR 宜都债”信用等级为 AA，“20 国通绿债/G20 国通”信用等级为 AA+。



截至最新，公司主体信用评级 AA 稳定，债券存量规模 41.9 亿元，债券 6 只，其中，私募债 6 亿元，占比 14.32%。其中 22 国通专项债、20 国通绿债评级均为 AA+；20XX 高新债 NPB 评级 AAA；19XX 专项债评级 AA。

二、转让方所在区域概况

宜昌市

宜昌市是湖北省辖地级市，省域副中心城市、长江中游城市群重要成员、宜荆荆都市圈核心成员，“世界水电之都”。跻身 2024 年全国地级市城市品牌指数百强，排名第 14 位。宜昌市地区经济保持较快增长，化工、新材料、食品生物医药、装备制造四大产业支撑作用明显，综合经济实力仍很强。2023 年，宜昌市地区生产总值为 5756.35 亿元，同比增长 7.1%，其经济规模在湖北省各城市中仅次于武汉市和襄阳市居第三位；人均 GDP 为 146771 元，同比有所增长；三次产业结构调整为 10.6：39.6：49.8，仍以二、三产业为主。2023 年，全市固定资产投资同比增长 10.0%，其中基础设施投资同比增长 8.2%。同期，宜昌市社会消费品零售总额保持增长；全市实现外贸出口额 445.70 亿元，同比上升 12.1%，全年新批外商投资企业 32 家。

宜昌市实现一般公共预算收入 268.99 亿元，同比增长 23.30%；其中，税收收入占比为 75.78%，占比仍很高。地区负债率仅 17.15%。

XX 市

为湖北省辖县级市，由宜昌市代管，位于湖北省西南部。2023 年，XX 市地区生产总值仍居宜昌市下辖区县（市）前列；固定资产投资同比增长 9.9%；社会消费品零售总额为 188.54 亿元，同比增长 9.2%。XX 市拥有较好的工业基础，目前已形成精细化工、装备制造、生物医药、电子信息、新能源新材料和食品加工等支柱产业。2023 年，生物医药、精细化工、装备制造三大行业保持高速增长，生物医药产值增长 38.6%，装备制造获评省级重点产业集群。同期，XX 市规模以上工业总产值同比下降 0.5%，规模以上工业增加值同比增长 6.8%。XX 市电商业和旅游业带动第三产业保持增长。

截至 2023 年，地区完成 GDP920.62 亿元，同比增长 7.2%，一般公共预算收入 30.04 亿元，负债率仅 8.95%。

三、转让方财务概况

公司提供了 2023 年度及 2024 年 6 月份的合并财务报表。中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2023 年度合并财务数据进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

资产构成与资产质量

公司资产结构相对稳定，非流动资产占比相对较高。公司流动资产持续增长，仍主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货等构成。2023 年末，公司货币资金有所下降，主要由银行存款构成；其中受限货币资金规模较大，包括 11.65 亿元定期存单和 8.58 亿元保证金。公司应收账款主要为应收 XX 市财政局的工程款等，跟踪期内保持增长，计提坏账准备 0.15 亿元。公司其他应收款增长较快，主要系新增对 XX 市财政局的应收往来款等；2023 年末，前五大应收对象包含 XX 市财政局（7.54 亿元）、深圳市东阳光实业发展有限公司（民营企业，3.25 亿元）、湖北国化储源环保科技有限公司（国企，2.49 亿元）、XX 市兴宜建筑工程有限公司（民营企业，1.67 亿元）和乳源瑶族自治县阳之光实业发展有限公司（民企，1.62 亿元），同期末计提 0.88 亿元坏账准备。公司存货规模有所波动，主要由基础设施建设工程的开发成本和商品房项目的投资成本构成。

公司非流动资产继续增长，仍主要由其他非流动金融资产、固定资产、在建工程 and 无形资产构成。公司其他非流动金融资产大幅增长，主要系新增对宜昌东阳光生化制药有限公司等的权益工具投资所致。公司固定资产主要由 XX 市政府划拨及公司购置的房产、熊渡电业的水力发电建筑及设备、供水公司的自来水管网及水库等构成。公司在建工程保持增长，主要系公司基础设施建设业务中自建自营项目的推进所致。公司无形资产规模大幅增长，主要系公司无偿获得账面价值为 20.01 亿元的 XX 市廊道特许经营权、账面价值为 14.03 亿元的 XX 市枝城镇林权，以及账面价值为 10.43 亿元的 XX 市磷石膏堆存管理特许经营权；2023 年末，无形资产主要由 54.34 亿元土地使用权、52.46 亿元特许经营权、18.21 亿元水域开发权、16.62 亿元林权、10.68 亿元片区开发经营权、8.74 亿元公路收费权和 6.91 亿元砂石资源处置经营权构成；其中，土地使用权主要系公司出让及 XX 市政府历年划拨所得，均已办理土地权证，证载用途以商服用地为主。

科目	2021年末	2022年末	2023年末	2024年6月末
资产总额	384.03	446.31	520.20	541.58
流动资产	152.56	164.72	162.59	178.76
货币资金	48.70	49.88	32.61	39.15
应收账款	54.93	64.99	71.44	72.56
其他应收款	27.03	21.71	31.89	36.82

存货	18.13	22.24	21.64	25.37
非流动资产	231.47	281.59	357.61	362.82
其他非流动金融资产	0.06	0.06	6.59	6.66
固定资产	25.44	33.42	36.18	35.87
在建工程	53.49	71.96	88.23	94.41
无形资产	128.11	143.87	193.43	192.59

负债情况

公司非流动负债与流动负债占比相当。公司流动负债主要由短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债等构成。2023 年末，公司短期借款有所增长，主要由保证借款（5.15 亿元）、担保借款（1.99 亿元）、质押借款（1.41 亿元）、保证+质押借款（1.00 亿元）和抵押+担保借款（0.79 亿元）等构成；应付票据有所波动，均为银行承兑汇票；应付账款主要为应付工程款；2023 年末，应付对象前五名分别为湖北力帝机床股份有限公司（0.83 亿元）、中国五环工程有限公司（0.61 亿元）、XX 市城镇建设投资开发有限公司（以下简称“XX 城建投”）（0.46 亿元）、中国电建集团昆明勘测设计研究院有限公司（0.42 亿元）和 XX 市交通局（0.17 亿元）。公司其他应付款保持增长，主要为应付往来款，应付对象前五名分别为 XX 市房产局、XX 市第一人民医院、XX 市住房保障中心、XX 市城乡建设发展有限责任公司和 XX 市华洋化工有限责任公司，合计占比 40.55%。2023 年末，公司一年内到期的非流动负债由 14.60 亿元的长期借款、6.56 亿元的应付债券和 12.49 亿元的长期应付款构成。公司其他流动负债系待转销项税额及“21XX 国通 CP001”“23XX 国通 CP001”和“23XX 国通 CP002”。

公司非流动负债中长期借款、应付债券及长期应付款占比依然较大。随着项目建设的推进，公司融资需求有所增加，2023 年末公司长期借款规模较大且保持增长，借款银行主要包括“工农中建”四大国有银行，农业发展银行、广发银行、XX 农商行等。2023 年末，公司应付债券有所下降，具体包含公司发行的企业债、中期票据等品种，募集资金用于项目建设、偿还存量债务、补充营运资金等。公司长期应付款主要为应付融资租赁款，随着部分转入一年内到期的非流动负债科目而持续下降，主要用于城市污水管网、城市输水管道、城市供水设备、城市排

水设备和电站设备建设等，期限一般为3至5年。2023年末，公司全部债务略有下降，为192.14亿元。其中，公司短期有息债务规模较为稳定，为69.27亿元，占比为36.05%，短期偿债压力仍较大。近三年，公司资产负债率有所下降，2021年—2023年，资产负债率分别为57.64%、56.24%、51.86%。预计未来随着在建及拟建项目投资的持续推进，公司全部债务或将维持在较高水平。

科目	2021年末	2022年末	2023年末	2024年6月末
负债总额	221.37	251.01	269.76	290.17
流动负债	94.52	122.52	139.67	163.25
短期借款	6.33	7.03	11.10	11.47
应付票据	11.65	16.30	14.30	21.75
应付账款	4.44	8.50	10.69	10.17
其他应付款	34.62	36.48	52.65	68.42
一年内到期的非流动负债	26.64	40.90	33.65	34.10
其他流动负债	5.19	5.94	10.46	10.60
非流动负债	126.85	128.49	130.10	126.92
长期借款	65.50	71.46	82.35	86.54
应付债券	32.62	34.46	27.94	22.95
长期应付款	26.38	17.50	12.59	14.86
专项应付款	2.35	2.67	4.89	-

从短期偿债能力指标来看，2023年末，公司流动比率（116.42%）和速动比率（100.92%）均有所下降，且流动资产中变现能力较弱的存货和应收类款项占比较大，受限资产规模较大，资产流动性较弱，对流动负债的覆盖能力较弱；现金比率（23.35%）水平仍较低，现金类资产对流动负债和短期有息债务的保障程度一般。同时，考虑到公司经营活动现金流入对波动较大的项目结算款、往来款和政府补助依赖较大，存在一定的不确定性，对流动负债的保障缺乏稳定性。从长期偿债能力指标来看，公司长期债务资本化比率（32.91%）和全部债务资本化比率（43.41%）均有所下降，EBITDA为0.88倍对利息和全部债务覆盖程度均较低。

外部支持意愿

公司作为 XX 市重要的基础设施建设和公用事业运营主体，在财政补贴、资产划拨等方面继续得到股东及相关各方的支持。2023 年，公司获得政府补助 4.69 亿元；同期，公司无偿获得账面价值为 20.01 亿元的 XX 市廊道特许经营权、账面价值为 14.03 亿元的 XX 市枝城镇林权，以及账面价值为 10.43 亿元的 XX 市磷石膏堆存管理特许经营权。

第三节 担保人概况

一、基本情况

XX 市国有资产投资运营控股集团有限公司(以下简称“XX 国投”或“公司”),成立于 2000 年,初始注册资本为 1000 万元,成立时为全民所有制企业;2021 年,公司改制为有限责任公司(国有独资),股东变更为 XX 市人民政府国有资产监督管理局,为唯一股东及实际控制人。截至 2024 年 9 月末,公司实收资本为 9.30 亿元。公司与 XX 市人民政府维持高度的紧密关系,在 XX 市城市建设领域中具有重要地位公司系 XX 市最重要的基础设施投资建设及国有资产运营主体,业务类型较为多元,涉及工程建设、公用事业、房地产开发等多个板块。

二、公司业务情况概况

截至最新,公司评级 AA+稳定。截至 2023 年末,公司总资产 573.11 亿元,总负债 293.53 亿元,总营收 33.55 亿元,净利润 2.25 亿元。

在基础设施建设方面,公司承担了 XX 市绝大多数重大基础设施项目建设任务,运营主体主要为 XX 国通或三立路桥,业务模式包括委托代建和自建自营两种类型。截至 2023 年底,公司已建设或规划重大基础设施项目 6 个,总投资 36 亿元,未投资 29 亿元,项目储备充足。截至 2023 年底,公司共支付 25 亿元,同时公司在 XX 财政局收到基础设施建设应收账款 68 亿元。考虑到公司自营项目投资规模逐年累积,自营项目未来资金平衡存在一定的不确定性,公司面临较大的资本支出压力。

保障房建设方面,公司承担 XX 市的保障房建设任务,运营主体主要为 XX 国通或长天公司,业务模式包括委托代建和自建自营两种类型。在自建自营模式下,公司以略低于当地商品房均价的价格面向拆迁户定向销售,实现住宅及车位

销售收入、车位租赁收入、物业费收入等。截至 2023 年底，已对一个在建的经济适用房项目投资约 5.608 亿元，未投资金额约 5,610 万元。

同时公司还在 XX 提供基本的公共服务，包括公路运营、水力发电和自来水供应。截至 2023 年底，三级子公司 XX 市中路建设开发有限公司持有并管理两条公路，分别为宜洋一级公路和陆渔一级公路两条收费还贷一级公路，均为中路公司自建路产。交通里程分别为 50.3 公里和 51.7 公里。这两条公路是 XX 重要干线，促进沿线地区的发展。公司是 XX 主要的水力发电供应商，拥有 3 座电厂，总装机容量为 44,770 千瓦，均为水电机组。发电水源来源于渔洋河。受 2023 年干旱天气的影响，与 2022 年相比，2023 年收入下降 7.4%。公司是 XX 唯一的供水供应商，覆盖城乡。本公司在 XX 提供此类公共服务方面具有特许经营优势，但鉴于其公共性质，公共服务的盈利能力相对较低，高度依赖政府补贴。

公司通过其子公司在 XX 从事房地产开发业务。截至 2023 年底，公司已完工商品房项目共 4 个，基本已销售完毕，已累计实现销售回款 11.45 亿元。同时，公司有 1 个在建项目，总投资金额约 5.5 亿元，未投资金额约 1.892 亿元。在中国房地产市场普遍低迷时期，房地产开发项目的销售将面临更多的不确定性。此外，公司在 2020 年收购了湖北国通领驭建设集团有限公司，从事工程建设工作。公司通过公开市场招标和选择性招标的方式收购项目。2023 年，工程建设业务的收入有所下降。然而，公司仍持有大量在建项目，项目主要来自当地国有企业。

公司还发展了贸易、酒店、租赁等其他业务，2023 年收入约 2.85 亿元，约占总收入的 10.6%。公司主要经营为当地建筑项目提供的砾石、钢材等建筑材料。公司拥有 XX 大酒店、XX 山城水都温泉大饭店和 XX 青湖悦华度假酒店等酒店，收入保持稳定。随着公司于 2023 年获得磷石膏资源堆放的独家经营权，商业业务将进一步多元化。与此同时，该公司对商业业务的风险敞口也相应增加。

公司总债务从 2022 年的 198 亿元人民币小幅增加到 2023 年的 203 亿元人民币。截至 2023 年底，财务杠杆率有所提高，该公司的短期债务偿还压力相对较高。现金短期债务比率为 0.5 倍，短期债务仍占其总债务的 34.6% 左右。考虑到持续的投资和债务偿还需求，预计公司可能会继续依赖外部融资，如银行贷款和债券发行，在未来 12—18 个月，债务总额可能会进一步增加。

公司的资产流动性和财务灵活性较弱。截至 2023 年底，受限资产占总资产约 8.6%，主要是现金或现金等价物、土地和高速公路通行权。同时，应收款项（2023 年为 71.76 亿元）、其他应收款项（2023 年为 34.62 亿元）、非流动资产均占总资产的 88.1% 左右，其中主要为与政府相关的应收账款、在建工程 and 无形资产，资产流动性较低。

三、外部支持

XX 国投作为 XX 市最重要的地方国有企业，成立以来持续获得政府在资产注入、财政补贴等方面的有力支持，具备较高的重要性及与政府的关联性。2024 年，政府直接向公司提供财政补贴人民币 4.828 亿元。2024 年，公司在境外债券市场发行了 3 张债券，总额 14 亿元，息利率 6.3%~6.9%。

第四节 责任提示

一、责任提示

（一）转让方承诺本项目归集资金用途合法合规、发行程序合规，本债权资产转让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）凡欲认购本项目的受让方，请认真阅读本债权资产转让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、受让并持有本项目的买受人，均视同自愿接受本债权资产转让协议对本项目各项权利义务的约定。受让方在评价和认购本项目时，应特别审慎地阅读本债权资产转让协议披露的各项风险因素。

第五节 买受人权益保护

本项目发行后，转让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，以充分保证买受人的利益。

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，由转让方在本债权资产转让协议中加以说明。

二、偿付资金来源

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

随着转让方业务的持续发展，转让方的经营现金流入预计将持续稳定增加，转让方将本着稳健、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

为维护本项目买受人的合法利益，转让方建立了一系列保障措施，包括建立转让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、转让方到期兑付本项目买受人全部本金及收益，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。本项目发行后，转让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，以充分保障买受人的利益。

3、严格履行信息披露业务。转让方将遵循真实、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，使转让方兑付、回购能力等情况受到本项目买受人的监督，防范偿债风险。

（二）违约责任及解决措施

转让方按照本协议约定的方式向买受人支付收益与回购债权资产。若转让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，本项目买受人有权直接向转让方与担保方（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）在拍卖公告发布后，转让方、招商服务商（若有）、拍卖平台需向项目受让方披露项目的实际发行规模、收益率、期限以及债权资产转让协议等文件，转让方全体董事、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、转让方内设有权机构的决议
- 2、本债权资产转让协议
- 3、其他北京壹拍拍卖有限公司要求披露的文件

（二）转让方需及时披露其在买受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、转让方发生未能清偿到期债务的违约情况；
- 2、转让方新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的 20%；
- 3、转让方放弃债权或财产超过上年末净资产的 10%；
- 4、转让方发生超过上年末净资产的 10%的重大损失；
- 5、转让方经营方针、经营范围或经营外部条件发生重要变化；
- 6、转让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、转让方作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；
- 8、转让方涉及重要诉讼、仲裁事项或受到重要行政处罚；
- 9、转让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、其他对受让方做出认购决策有重要影响的事项。

二、信息披露方式

转让方信息披露内容应及时向指定受让方披露外，其他信息披露均应根据拍卖平台认可的方式进行公示、电子邮件或邮寄方式送达传输给买受人。展示平台：微信公众号“壹拍壹品”、北京壹拍拍卖有限公司官网以及其他授权合作伙伴平台，公告详情页（zgswcn.com）。

第七节 法律适用及争议解决机制

本债权资产转让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买受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。买受人有权直接依法向甲方进行追索。

凡因本项目的发行、转让、受让、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《转让协议》不可分割之组成部分。

本项目公开拍卖，受让方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，请受让方确保完全了解本项目的性质、其中涉及的风险以及受让方的自身情况。若受让方对本债权资产转让协议的内容有任何疑问，请向转让方咨询，一旦购买，视为受让方完全接受本项目的各项规定和投资风险。

除债权资产转让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，不代表买受人可能获得的实际收益，亦不构成债权人对本项目的额外收益承诺。

本项目只根据本债权资产转让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】

转让方：

法定代表人或授权代表（签章）：

签署日期： 年 月

回访确认函

投资者姓名：_____ 证件号码：_____

投资者经过投资冷静期，自愿、真实意思表示以下确认：

- 1、投资冷静期内，推介机构未主动联系我本人。
- 2、本次回访是由非推介人员联络。
- 3、仍然自愿出资人民币_____万元（大写），
投资“_____项目”。

特此确认

投资者：

年 月 日