

建设投资控股集团有限公司
债权资产

转让说明书

转 让 方： 建设投资控股集团有限公司

担 保 方一： 市国有资产管理有限公司

担 保 方二： 市国有资本投资运营有限公司



转让方声明

转让方及其董事、监事和高级管理人员承诺，建设投资控股集团有限公司
司债权资产的所有转让申请文件均不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真
实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

转让方及其董事、监事和高级管理人员承诺，建设投资控股集团有限公司
司债权资产__号的完备条件，转让方合法持有本资产项目资产，符合相关监管要求及拍
卖所的业务规则，并就此承担法律责任。



内部资料 严禁

合格竞买人要求

申请竞买本资产项目的竞买人，须符合以下条件：

- (1) 具有完全民事行为能力；
- (2) 能够识别、判断和承担拟受让项目的相应风险；
- (3) 具有良好的财务状况和支付能力；
- (4) 具有良好的商业信用；
- (5) 受让本资产项目后不可撤销、不可提前赎回；

信息披露声明

本资产项目具有受让风险，竞买本期资产项目时，应当认真阅读《转让说明书》及有关的信息披露文件，对转让方信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性进行独立分析，并据以独立判断资产项目价值，自行承担受让风险。

转让方将其持有的债权资产在上海中登拍卖有限公司进行转让，由转让方在特定对象间定向销售。上海中登拍卖有限公司不对转让方的经营风险、诉讼风险以及本期资产项目的受让风险或兑付等做出判断或保证。

竞买人受让本期资产项目视作同意本《转让说明书》及《_____建设投资控股集团有限公司债权资产转让协议书》中有关转让方、竞买人等主体权利义务的相关约定。

竞买人应主动、及时通过资产转让交易平台获取相关资产信息。竞买人因未及时查询，或因通讯故障、系统故障以及其他不可抗力等因素的影响无法及时了解资产信息，由此产生的一切责任和风险由竞买人自行承担。若因竞买人预留的有效联系方式发生变更且未及时告知，可能导致无法及时联系竞买人并影响竞买人的决策，由此产生的一切责任和风险由竞买人自行承担。

风险揭示书

尊敬的竞买人：

在您选择竞买本资产项目前，请仔细阅读以下内容：

一、在竞买本期资产项目前，请您仔细阅读本《风险揭示书》及《转让说明书》等信息披露资料，确保自己完全理解该项资产项目的性质和面临的风险，详细了解和审慎评估该资产项目的资金流向、风险类型等情况，在慎重考虑后自行决定竞买与自身风险承受能力和资产管理需求匹配的资产项目，并承担所面临的风险。

二、竞买人竞买本期资产项目可能面临的风险主要包括（但不限于）：

1、**信用风险**：资产存续过程中，如果该项目的债务人、交易对手等发生违约、信用状况恶化等情形，竞买人将面临债权到期延时或不能兑付的风险。为应对上述风险，本资产项目项下的资产均按照严谨规范的转让流程进行管理，具备良好的风险控制措施和多重安全保障。但在特殊极端情况下，仍有可能发生信用风险。

2、**流动性风险**：资产项目存续期间，竞买人不能提前终止或赎回，在资产存续期内如果竞买人有流动性需求，竞买人不能够使用受让的资产项目的资金。同时，因市场内部和外部的原因可能导致资产项目基础资产不能及时变现而造成资产项目不能按时兑付，资产项目存续期限将相应延长，从而导致本资产项目部分或全部延期兑付。

3、**法律、政策与不可抗力风险**：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资产项目的兑付。因战争、自然灾害、重大政治事件等不可抗力以及其他不可预见的意外事件可能致使资产项目面临损失。

4、**早偿风险**：如遇国家金融政策重大调整影响项目正常运作时、本资产项目的资产等提前终止、或者司法机关要求、或发生其他本资产项目转让方或登记机构认为需要提前终止本资产项目等情况，本资产项目转让方或登记机构有权部分或全部提前终止本资产项目，竞买人可能无法实现期初预期的全部资金。

5、**信息传递风险**：竞买人应主动、及时通过资产转让交易平台获取相关信息。如果竞买人未及时查询，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竞买人无法及时了解项目信息，由此而产生的责任和风险由竞买人自行承担。如竞买人预留的有效联系方式变更但未及时告知，致使在需要联系竞买人无法及时联系可能会由此影响竞买人的受让决策，由此而产生的责任和风险由竞买人自行承担。

6、**转让方经营风险**：如转让方的决策人员和管理人员在经营管理中出现失误将可能导致公司盈利水平变化，从而产生竞买人预期收益下降或无法实现的风险。

7、转让方不履行或不能履行偿付义务风险：转让方须确保在本产品到期日，将应付本金及预期收益全额存入清算资金账户，如转让方无能力或有能力但拒绝履行偿付义务，则转让方存在不履行或不能履行偿付义务的风险。

8、增信方不履行或不能履行连带责任保证义务风险：如转让方未能按照约定履行或全部履行偿付义务时，则增信方将兑付资金划入标的收益权持有人指定的账户，如增信方无能力或有能力但拒绝履行连带责任保证义务，则增信方存在不履行或不能履行连带责任保证义务的风险。

9、延期支付风险：因市场内部和外部的原因导致本产品所投资产不能及时变现而造成本产品的应付本金及预期收益不能按时分配，则产品期限将相应延长，从而导致本产品部分本金及收益的延期支付。

10、技术风险：由于交易及行情揭示是通过电子通讯技术和电脑技术来实现的，这些技术存在着被网络黑客和计算机病毒攻击的可能。

11、不可抗力因素及意外事件风险：诸如地震、火灾、水灾、战争等不可抗力因素可能导致交易系统的瘫痪；无法控制和不可预测的系统故障、设备故障、通讯故障、电力故障等也可能导致交易系统非正常运行甚至瘫痪，这些都可能使竞买人的交易无法正常进行，从而导致竞买人将面临投资的本金和收益损失的风险。

12、其他风险：由于竞买人投资决策失误等原因可能会使竞买人发生亏损，该损失将由竞买人自行承担；在竞买人进行交易时，他人给予竞买人的保证获利或不会发生亏损的任何承诺都是没有根据的，类似的承诺不会减少竞买人发生亏损的可能。

尊敬的竞买人：本期资产项目有受让风险，在特殊情况下存在因市场变动而有到期延时或不能兑付的风险，您应该充分知晓受让风险，谨慎竞买。

项目基本情况

资产名称	建设投资控股集团有限公司债权资产	
转让方	建设投资控股集团有限公司	
转让资产金额	10000万元	
资金用途	城市建设与管理及项目运营周转	
担保措施	市国有资产管理有限公司与 市国有资本投资运营有限公司为本债权资产的回购款及预期收益支付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。	
转让日	每周五，即合同生效且转账到账后第一个周五	
资产到期日	自确认成交之日起12个月	
资产清算期	到期日至兑付日期间为资产项目清算期	
转让对象	符合条件的竞买人	
兑付方式	季度付息，即每年3月10日、6月10日、9月10日、12月10日付息一次，到期一次性回购 竞买本金及剩余溢价回购款。	
竞买金额（万元）	回购溢价率	
	12 个月	
	10 万元（含）至 50 万元（不含）	7.8%
	50 万元（含）至 100 万元（不含）	8.0%
	100 万元（含）至 300 万元（不含）	8.3%
	300 万元（含）以上	8.6%

转让方基本情况

一、转让方基本信息

注册名称： 建设投资控股集团有限公司

法定代表人： |

注册资本：28836.103万元人民币

设立（工商注册）日期：2013年10月15日

统一社会信用代码：91420583078948

联系地址： 市马 道19号

二、经营范围

经营范围包括 市域城乡基础设施建设投资、房地产开发（凭有效资质证经营）、中小企业投资；从事土地开发经营；从事国有资产的经营管理；从事政府社会公共资源的特许经营；为本市企业（产业）及项目融资投资提供咨询服务（经营范围中涉及许可项目的须办理许可手续后经营）

三、股权结构和实际控制人

 建设投资控股集团有限公司向上穿透的控股股东为 市国有资产管理有
限公司和中国农发重点建设基金有限公司，具体的股权结构如下表：

股东名称	出资方式	持股比例
市国有资产管理有限公司	货币	93.06425%
中国农发重点建设基金有限公司	货币	6.93575%
合计		100%

担保方基本情况

一、担保方一基本信息

注册名称：市国有资产管理有限公司

法定代表人：

注册资本：20000万元人民币

设立（工商注册）日期：1999年8月10日

统一社会信用代码：9142058378819

联系地址：市大道19号

二、经营范围

经营范围包括一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；非居住房地产租赁；园区管理服务；工程管理服务；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；信息技术咨询服务；企业管理咨询。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

三、股权结构和实际控制人

具体的股权结构如下表：

股东名称	出资方式	持股比例
市国有资本投资运营有限公司	货币	100%
合计		100%

四、担保方二基本信息

注册名称：市国有资本投资运营有限公司

法定代表人：杜旭阳

注册资本：100000万元

设立（工商注册）日期：2015年8月21日

统一社会信用代码：91420583352333

联系地址：市大道19号

五、经营范围

经营范围：一般项目：自有资金投资的资产管理服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

六、股权结构和实际控制人

具体的股权结构如下表：

股东名称	出资方式	持股比例
市财政局	货币	100%
合计		100%

内部资料 严禁

信息披露

一、信息披露机制

转让方将按照法律法规规定的信息披露要求，由公司财务部具体负责和协调资产存续期间各类财务信息及与公司经营相关的所有重大信息的披露事项。公司保证所披露信息真实、准确、完整、及时，承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带法律责任。

二、信息披露安排

转让方将严格相关规则文件的规定，进行资产存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响买受人实现本资产收益的重大事项的披露工作。公司在本期资产存续期间，向市场公开披露可能影响竞买人实现其债权的重大事项，包括：

- 1、企业名称、经营方针和经营范围发生重大变化；
- 2、企业生产经营的外部条件发生重大变化；
- 3、企业涉及可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；
- 4、企业发生可能影响其偿债能力的资产抵押、质押、出售、转让、划转或报废；
- 5、企业发生未能清偿到期重大债务的违约情况；
- 6、企业发生大额赔偿责任或因赔偿责任影响正常生产经营且难以消除的；
- 7、企业发生超过净资产10%以上的重大亏损或重大损失；
- 8、企业一次免除他人债务超过一定金额，可能影响其偿债能力的；
- 9、企业二分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长或者总经理发生变动；董事长或者总经理无法履行职责；
- 10、企业做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- 11、企业涉及需要说明的市场传闻；
- 12、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；
- 13、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，或者受到刑事处罚、重大行政处罚；企业董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违纪被有权机关调查或者采取强制措施；

14、企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；企业主要或者全部业务陷入停顿，可能影响其偿债能力的；

15、企业对外提供重大担保。

内部资料 严禁

特别提示

本资产转让项目仅向依据中华人民共和国有关法律法规及本转让说明书规定具有购买本资产资格的竞买人发售。

在竞买本项目前，请竞买人确保完全了解标的资产的性质、其中涉及的风险以及竞买人的自身情况。若竞买人对本转让说明书的内容有任何疑问，请向转让方咨询，一旦认购，视为竞买人完全接受本资产的各项规定和投资风险。

除本转让说明书中明确规定的回购及回购溢价率外，任何其他回购表述仅为可能情况，不代表竞买人可能获得的实际收益，亦不构成转让方对本项目的额外收益承诺。

本资产转让项目只根据本转让说明书所载的内容操作。

本转让说明书解释权归转让方。