

XX市绿博园林绿化2024债权资产

转让协议

(附资产说明书)

XX市绿博园林绿化有限公司

二〇二四年

甲方（转让方）：XX市绿博园林绿化有限公司

法定代表人：刘化冰

地址:XX市胜利东路101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市乐居建设有限公司（曾用名：XX市城乡建设有限公司）】人民币合计307,000,000元债权资产，甲方为债权人，【XX市乐居建设有限公司（曾用名：XX市城乡建设有限公司）】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《XX市绿博园林绿化2024债权资产转让协议》（以下简称：《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市绿博园林绿化2024债权资产

（二）项目类型：一般债权资产转让

（三）标的物：XX市乐居建设有限公司为借款人和还款人、XX市绿博园林绿化有限公司为出借人和债权人的编号为JKHT-LBYL-CXJS-202101、JKHT-LBYL-CXJS-202102、JKHT-LBYL-CXJS-202103、JKHT-LBYL-CXJS-202104《借款合同》形成的307,000,000元债权资产，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3亿元人民币。（共分成3期进行拍卖，XX市绿博园林绿化2024债权资产1期、XX市绿博园林绿化2024债权资产2期、XX市绿博园林绿化2024债权资产3期）

（五）

项目名称	存续期限	规模
XX市绿博园林2024债权资产1期	1年期、2年期	不超过1亿元人民币
XX市绿博园林2024债权资产2期	1年期、2年期	不超过1亿元人民币
XX市绿博园林2024债权资产3期	1年期、2年期	不超过1亿元人民币

（六）乙方将转让价款划转至甲方如下账户：

账户名称：XX市绿博园林绿化有限公司

账户号：1311039019200134307

开户行：中国工商银行XX市支行

（七）债权起转金额：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：

持有债权资产类别	受让金额 (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 (指转让方收到交易价款之日起至 转让方回购日的时间)
A1	30（含）-50（不含）	7.2%	12个月
B1	50（含）-100（不含）	7.4%	12个月
C1	100（含）-300（不含）	7.6%	12个月
D1	300（含）以上	7.8%	12个月
A2	30（含）-50（不含）	7.4%	24个月
B2	50（含）-100（不含）	7.6%	24个月
C2	100（含）-300（不含）	7.8%	24个月
D2	300（含）以上	8.0%	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：由于乙方受让所得的债权资产到期日期为2027年03月30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 受让要求

（一）乙方成功受让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）乙方在受让时，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受让，否则为无效受让。项目出让时按支付受让资金/受让款时间优先的原则确认有效受让。对于无效受让，甲方自每个项目募集期间届满之日起5个工作日内，向乙方退还受让本金（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

1.1. 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；

1.2. 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。

1.3. 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）乙方应将受让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。受让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。若受让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。

项目名称	XX市绿博园林绿化2024债权资产
选择持有债权资产类别	A1 ☐ B1 ☐ C1 ☐ D1 ☐ A2 ☐ B2 ☐ C2 ☐ D2 ☐
受让总金额（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。

（一）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，甲方仅支付乙方受让款到账之日起至确认无效或提前终止之日的收益和本金。

（二）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，甲方执贰份，乙方执一份。

【以下无正文，本页为《XX市绿博园林绿化2024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市绿博园林绿化有限公司

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。

【转让方/债权人】

名称：XX市绿博园林绿化有限公司

法定代表人：刘化冰

地址：XX市胜利东路101号

【担保人】

名称：安徽融城高新技术产业发展集团有限公司

法定代表人：张建朝

地址：XX市复兴路509号

【债务人】

名称：XX市乐居建设有限公司（曾用名：XX市城乡建设有限公司）

法定代表人：李飞

地址：XX市力行街西侧

二、债权转让基本情况及要素

（一）项目名称：XX市绿博园林绿化2024债权资产

（二）项目类型：一般债权资产转让

（三）项目规模：总规模不超过3亿元人民币

（四）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。

（五）债权资产成立日、到期兑付日以《成交确认书》为准。

（六）项目预期收益：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《转让协议》。

（七）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买受人所持有的债权资产义务。

（八）增信措施：安徽融城高新技术产业发展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）受让方按照本《转让协议》的约定进行债权受让。

（二）受让方将受让金额转至转让方指定资金账户，资金到账则受让方成功受让本项目。账户见《转让协议》第一条的第（五）点。

四、项目受让注意事项

（一）乙方在受让时，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受让，否则为无效受让。

（二）项目出让时按支付受让资金/受让款时间优先的原则确认有效受让。对于无效受让，转让方自每个项目募集期间届满之日起5个工作日内，向买受人退还受让本金（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，若受让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 转让方概况

一、主体基础素质分析

注册名称：	XX市绿博园林绿化有限公司
法定代表人：	刘化冰
注册资本：	人民币850,000,000元
设立日期：	2014年09月05日

经营范围：	水利设施建设、市政工程建设；政府授权的土地开发、环境治理，旅游开发、建设、经营；园林绿化工程规划设计、施工、养护；园林绿化苗木培育、销售；林木种苗生产、销售；园林机械设备、化肥销售；房地产开发、经营；道路桥梁建设。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
统一社会信用代码：	913412823958369446
注册地址：	XX市胜利东路101号

公司成立于 2014 年，注册资本 850,000,000 元，截至 2023 年实缴资本 390,267,700 元，其股东为安徽融城高新技术产业发展集团有限公司，持股比例 100%，认缴资本 850,000,000 元。公司主要经营范围水利设施建设、市政工程建设；政府授权的土地开发、环境治理，旅游开发、建设、经营；园林绿化工程规划设计、施工、养护；园林绿化苗木培育、销售等。

二、转让方所在区域概况

阜阳市

安徽省下辖地级市，位居豫皖城市群、华东经济圈、大京九经济带的结合部。定位“皖北龙头城市”，农业大市，有我国“百亿粮仓”之称。XX 市经济主要聚焦于新能源和节能环保、新能源汽车、高端智能装备制造和电子信息等六大特色产业。截至 2023 年，阜阳市全年实现生产总值（GDP）3323.7 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.8%，总量全省排名第四，皖北第一，全国第 100 位。一般公共预算收入 194.7 亿元，比上年增长 5.4%。

2024 年上半年，全市 GDP1698.7 亿元，同比增长 5.5%，居全省第 4 位、皖北首位，增速分别高于全国、全省 0.5、0.2 个百分点。

XX市

阜阳市下辖县级市，2023 年 XX 市以 419.9 亿元 GDP 位居 2023 年安徽县域经济总量 19 强。2023 年共实施 3 批 91 个省亿元以上重点项目，总投资 705.4 亿元，完成投资 143 亿元；新开工项目 43 个，居全市第二；竣工项目 28 个，居全市第一；固定资产投资增速居全市第二。

三、财务概况

公司提供了经安徽杰信会计师事务所（普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2021—

2023 年三年连审审计报告、2024 年 9 月财务报表（未经审计）。

截至 2023 年末，公司总资产 43.81 亿元，较去年增长 10.76%，主要以非流动资产构成为主。流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货和其他流动资产构成。其中货币资金主要为银行存款，2023 年货币资金为 351.30 万元，较去年同比下降了 90.97%，波动较大。应收账款 2023 年与去年一致无变化，账龄一年以上。其他应收款呈逐年上升趋势，占流动资产较大，占比为 92.36%，按其他应收款账龄来看，主要为 1 年以上，占比为 70.84%。存货较去年轻微下降，相对稳定。非流动资产主要由长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产构成，占总资产比重为 67.33%。长期股权投资 2023 年相较于 2022 年有所增长，主要是增加了对华建市政工程有限公司 490 万的投资，在建工程近三年持续增加，公司在项目建设方面持续投入，未来产能有望提升。无形资产近三年无变化，主要为土地使用权等，是公司长期发展的重要资源。

2023 年末负债总计为 25.34 亿元，较去年增加 10.03%，主要以非流动负债为主。流动负债主要由短期借款、应付账款、预收款项、其他应付款构成。其中预收款项 2.08 亿元，较去年增加 16.84%，预收款项主要为 XX 市城乡建设有限公司 1.58 亿元（占比 75.97%）、安徽融城高新技术产业发展有限公司 0.2 亿元（占比 9.61%）、XX 市恒新建设发展有限公司 0.3 亿元（占比 14.42%）的款项。其他应付款 6.91 亿元，按账龄来看，一年以上和一年以下各占比 50%。非流动负债主要由长期借款和长期应付款构成。

下表为公司的主要财务数据：

资产	2023年	2022年	2021年
货币资金	3,513,007.47	38,907,526.43	10,253,380.65
应收账款	1,946,956.00	1,946,956.00	-
其他应收款	1,321,985,626.73	1,056,030,226.63	813,743,761.02
存货	98,470,558.46	99,374,575.02	97,874,575.02
其他流动资产	5,439,556.17	5,388,862.86	-
流动资产合计：	1,431,355,704.83	1,201,648,146.94	931,871,716.69
长期股权投资	24,900,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
固定资产	1,648,078.10	1,724,193.10	1,623,103.48
在建工程	2,214,254,548.32	2,023,254,104.88	1,915,379,427.19
无形资产	708,791,825.00	708,791,825.00	708,791,825.00
非流动资产合计	2,949,594,451.42	2,753,770,122.98	2,645,794,355.67
资产总计	4,380,950,156.25	3,955,418,269.92	3,567,666,072.36
负债	2023年	2022年	2021年
短期借款	200,000,000.00	253,000,000.00	236,000,000.00
应付账款	31,582,756.00	33,133,956.00	32,027,000.00

预收款项	208,110,000.00	178,110,000.00	178,110,000.00
应交税费	-	-	-2,892,682.78
其他应付款	691,371,817.08	459,280,435.46	169,723,946.35
流动负债合计	1,131,064,573.08	923,524,391.46	612,968,263.57
长期借款	1,352,120,399.13	1,343,244,500.00	1,278,562,500.00
长期应付款	51,126,625.91	36,600,000.00	-
非流动负债	1,403,247,025.04	1,379,844,500.00	1,278,562,500.00
负债合计	2,534,311,598.12	2,303,368,891.46	1,891,530,763.57
营业收入	9,000.00	6,981,451.75	429,852.00
净利润	-70,233,013.08	-52,177,357.31	-38,053,168.27

第三节 担保人概况

一、基本情况

安徽融城高新技术产业发展集团有限公司，公司前身为 XX 市工业投资有限公司，系经 XX 市人民政府批准，由 XX 市经济和信息化委员会于 2013 年 1 月出资设立的国有独资公司，初始注册资本及实收资本均为人民币 2000 万元，为货币出资。后经数次增资及股权变更，截至 2023 年末，公司注册资本为 15 亿元，实收资本为 4.12 亿元，安徽阜阳 XX 高新技术产业开发区管理委员会持有公司 100.00%的股权，为公司的唯一出资人和实际控制人。公司作为阜阳市下辖 XX 市重要的基础设施建设主体，主要从事 XX 高新区内的基础设施建设，同时还从事 XX 高新区内经营性资产的租赁等业务。

二、财务概况

公司提供了 2021 年—2023 年的财务报表，其中 2021 年、2022 年的财务报表已经审计，安徽杰信会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告，2023 年的财务数据未经审计。

近年来，公司资产总额整体呈大幅增长趋势，以非流动资产为主。公司流动资产主要由货币资金、其他应收款、应收账款和其他流动资产构成。截至 2022 年，公司上述四项占流动资产各自占比 1.41%、96.29%、0.48%、1.77%。其中货币资金主要由银行存款构成，占比 99%，公司无受限货币资金。应收账款按账龄来看，1 年以内占比 99.66%，其中主要为应收 XX 市行政审批局租金 596 万。其他应收款前几位大额应收为泉阳渔具产业园拆迁工作领导小组 1.49 亿元（1 年以内）、安徽水利公司出口基地项目 1.25 亿元（1 年以上）、乡村振兴土地整治项目 XX 市靳寨乡乡村 1.06 亿元（1 年以内）、XX 市非税收入土地户 0.82 亿元（1 年以上）、XX 市城东片区征迁指挥部 0.75 亿元（1 年以内）、安徽水利开发股份有限公司 0.63 亿元（1 年以上）、西城街道办征地拆迁小组 0.55 亿元（主要为 1 年以内）。

截至 2022 年底，公司在建工程 20 个，2022 年合计增加了 0.98 亿元投资，主要是对出口企业培育基地增加了 0.48 亿元、西域机械园区 0.22 亿元投资。公司资本化借款主要用于公司在建项目的投资，合计借款费用为 1.53 亿元。无形资产 2022 年增加 0.56 亿元。公司长期股权投资 2022 年合计新增了对 11 个公司的投资，合计 8805 万元。

公司负债以流动负债为主。截至 2022 年底，短期借款为向市农商行营业部借款 1900 万元、向阜阳颍泉农商行 XX 支行 2500 万元。应付账款按账龄来看，主要集中于 1 年以上，占比 97.9%。预收账款 2022 年新增 1 年以内 2666 万元，占比预收账款 61.06%。预收账款前五名为阜阳市征迁安置房回购领导小组购房款 2666 万元、XX 市疾病预防控制中心 600 万元、安徽鑫豪爵新材料科杰有限公司预收房租 600 万元、XX 市敏捷环保环保科技有限公司 210 万元和 XX 市好味来食品有限公司 161 万元。公司其他应付款主要为项目款和借款，2022 年新增 1 年以内应付款 5.6 亿元、1 年以上其他应付款同比减少了 2.19 亿元。公司长期借款 2022 年同比降低 37.84%，主要为向中国光大银行阜阳支行借款 1.18 亿元、兴业银行阜阳分行 1.85 亿元、中国工商银行 XX 支行 1.1 亿元等，2022 年新增对中国农业发展银行 XX 市支行借款 5.1 亿元。

得益于实际控制人及相关各方的资金注入、资产划拨以及公司经营积累，近年来公司所有者权益持续增长。2022 年收到安徽阜阳 XX 高新技术产业开发区管理委员会资本划拨 7000 万元。公司资本公积 2022 年有所增加，主要是公司收到财政拨入项目工程款 521 万元、南都线杆迁移款 975 万元、PPP 基础设施及附属配套工程款 1698 万元所致。

公司营业收入主要来源于租金收入，2022 年相较于 2021 年新增营业收入 1158 万元。2022 年收到 XX 国元高新技术产业基金投资收益 269 万元，营业外收入 23 万元。2021 年~2023 年，公司营业收入持续有所波动。公司期间费用规模逐年增长，以管理费用和财务费用为主，对利润的侵蚀程度逐年增大。2022 年公司管理费用同比降低 9.56%，主要为职工薪酬 360 万元、日常管理费用 958 万元和业务费用 478 万元。财务费用 2022 年合计 7643 万元，同比增加 88.15%。财务费用主要由借款利息、富民项目借款利息、资产收益利息构成，其中融资服务费 334 万元，较 2021 年减少 490 万元。借款利息 3817 万元，同比增长 35%。富民项目借款利息 1122 万元，较 2021 年增加 702 万元。资产收益利息 2317 万元，2021 年未产生资产收益利息。近三年来，公司净利润均为负值，公司处于亏损状态。总体来看，公司主要盈利指标处于较低水平，整体盈利能力较弱。

下表为公司的主要财务数据：

资产	2023年	2022年	2021年
货币资金	19,595,373.41	12,735,229.55	68,617,501.85
应收账款	6,687,257.88	6,263,407.38	21,000.00
预付款项	573,116.77	573,115.94	574.319.31
其他应收款	1,335,069,913.80	1,137,785,315.89	654,643,554.79
其他流动资产	24,497,055.72	22,881,415.61	-
流动资产合计：	1,386,472,717.58	1,180,238,484.37	723,856,375.95
长期股权投资	1,041,559,386.97	1,004,342,103.42	933,291,503.42
在建工程	1,163,644,780.80	1,107,915,850.44	1,009,581,804.78
无形资产	544,150,498.37	549,264,823.91	492,943,361.64
非流动资产合计	2,749,732,914.10	2,662,107,058.73	2,436,587,892.12
资产总计	4,136,205,631.68	382,345,543.10	3,160,444,268.07
负债	2023年	2022年	2021年
短期借款	43,900,000.00	44,000,000.00	44,000,000.00
应付账款	1,369,356.14	1,373,699.86	1,434,135.76
预收款项	42,664,636.07	43,664,636.07	17,004,392.00
其他应付款	1,522,273,052.74	1,147,140,926.17	805,934,090.48
流动负债合计	1,609,978,029.68	1,236,179,262.10	846,809,017.04
长期借款	1,119,825,082.51	1,094,685,323.09	794,150,000.00
非流动负债	1,119,825,082.51	1,094,685,323.09	794,150,000.00
负债合计	2,283,469,863.31	2,330,864,585.19	1,640,959,017.04
营业收入	15,027,341.84	19,639,560.69	8,057,683.72
净利润	-124,721,784.91	-109,320,395.90	-47,366,235.34

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、出让程序合规，本《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）凡欲受让本项目的受让方，请认真阅读本《转让协议》及其有关的信息披露文件，并进行独立受让判断。

（三）凡受让、受让并持有本项目的买受人，均视同自愿接受本《转让协议》对本项目各项权利义务约定。受让方在评价和受让本项目时，应特别审慎地阅读本《转让协议》，独立判断各项风险因素。

第五节 买受人权益保护

本项目出售后，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《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。本项目出售后，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）转让方需向项目受让方披露项目的实际出让规模、收益率、期限以及《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《转让协议》

（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、其他对受让方做出受让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。

第七节 法律适用及争议解决机制

本《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。

凡因本项目的出让、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《转让协议》的内容有任何疑问，请向转让方咨询，一旦受让，视为受让方完全接受本项目的各项规定和投资风险。

除《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《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