

泗县城市建设投资有限公司
债权拍卖
01-12 号

资产交易说明书

编 号： SHCC(2024)-SXCT-02

转 让 方： 泗县城市建设投资有限公司（以下简称“转让方”）

担 保 方： 泗县鼎盛交通文化旅游投资有限公司、泗县城市建设投资集团有
限公司（以下简称“担保方”）

受托管理人： 上海创淳投资管理有限公司（以下简称“受托管理人”）

资产交易说明

第一条 定义

在本资产交易说明书中，下列术语具有如下含义：

- 1.1 本资产：指受本协议条款约束的，由泗县城市建设投资有限公司依据相关法律法规转让的，并由山东产登拍卖有限公司（以下简称“拍卖行”）提供拍卖、变卖、协议转让等相关服务的【泗县城市建设投资有限公司债权拍卖 01-12 号】。
- 1.2 本协议：指本资产交易说明书及附件。
- 1.3 受让方：购买本资产的机构或自然人。
- 1.4 受托管理人：指经转让方（即泗县城市建设投资有限公司）及受让方（即认购人）授权委托，办理转让、资产及相关权益管理、担保手续、监管泗县城市建设投资有限公司转让本资产所获资金用途、本资产执行情况、增信措施实施情况等。本资产回购等约定发生违约时，代受让方追诉（包括但不限于催收、诉讼等）等事宜的机构。泗县城市建设投资有限公司、认购人双方确认受托管理人为上海创淳投资管理有限公司。
- 1.5 转让方：泗县城市建设投资有限公司。
- 1.6 担保方：泗县鼎盛交通文化旅游投资有限公司、泗县城市建设投资集团有限公司
- 1.7 付息方式：本产品季度付息，付息时间为每年 3 月 25 日、6 月 25 日、9 月 25 日、12 月 25 日、节假日顺延。
- 1.8 交易资金专户：指泗县城市建设投资有限公司专门开设的用来归集本资产交易资金，在受让方持有本资产期限到期后回购本资产向所有受让方所需支付的资金或费用的银行结算账户。

- 1.9 存续期：指受让方自资产转让成立日后持有本资产的时间段，不超过【12】个月止。存续期内泗县城市建设投资有限公司有权提前回购本资产。
- 1.10 交易资金：是指受让方根据本协议的约定向泗县城市建设投资有限公司提供的用于购买本资产的资金。

第二条 本资产的基本概况

- 2.1 泗县城市建设投资有限公司已根据其公司章程的规定，取得一切必要的授权和批准，同意通过拍卖行提供拍卖、变卖、协议转让等相关服务。
- 2.2 本资产根据泗县城市建设投资有限公司与泗县鼎盛交通文化旅游投资有限公司签署的《借款协议》应收账款所产生。应收账款债务人为：泗县鼎盛交通文化旅游投资有限公司。

第三条 本资产转让的目的

- 3.1 泗县城市建设投资有限公司转让本资产是为泗县城市建设投资有限公司经营生产之需要，通过转让本资产获得对价资金以补充泗县城市建设投资有限公司流动性资金。

第四条 本资产的出售规模和存续期限

- 4.1 出售规模

本资产的实际出售规模为存续期间，各受让方购买本资产并实际交付的资金总额。

- 4.2 存续期限

受让方持有本资产的存续期限为资产转让成立之日起不超过【12】个月。在发生本资产转让规定的终止情形下，泗县城市建设投资有限公司应按约定提前回购本资产。

第五条 本资产的购买条件

- 5.1 受让方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。受让方应具备相应的风险识别和承受能力，且已充分了解《认购协议》及《资产交易说明书》相关内容。
- 5.2 购买资金合法性要求，受让方保证用于购买本资产的资金是其合法所有并有权支配的财产。

第六条 回购溢价率

- 6.1 泗县城市建设投资有限公司承诺本资产回购溢价率为：

类别	认购金额（万元）	认购期限	预期收益率（年化）
A 类	10 万元≤认购金额	12 个月	7.5%

泗县城市建设投资有限公司承诺本资产到期溢价回购方式包括但不限于拍卖、变卖、直接回购等方式。

第七条 声明与承诺

- 7.1 泗县城市建设投资有限公司已取得一切必要的授权和批准，同意签署并履行本协议。
- 7.2 认购人为自然人的具有完全的民事权利能力和民事行为行为能力或认购人为企业法人或其他组织的已取得了一切内部外部授权和批准，同意签署并履行本协议。
- 7.3 各方保证本协议的签署和将要采取的本资产交易行为不违反任何中国现行法律、法规的规定，不损害其他任何一方的合法权益，并不与任何一

部法律或一方所承担的义务和责任相冲突。

- 7.4 各方承诺提供给相关各方的所有材料均真实、完整、准确、合法，并承担全部法律责任。
- 7.5 认购人承诺具备法律规定的合格投资者条件，并符合投资者适当性管理要求，用于购买本资产的资金来源合法合规，受托管理人对此将严格按照相关法律、法规、规章等规定，切实落实合格投资者的认定程序及合格投资者适当性管理办法的相关要求。
- 7.6 认购人认可存续期到期后，泗县城市建设投资有限公司应回购本资产。若存续期内，认购人与泗县城市建设投资有限公司发生纠纷的，认购人委托受托管理人处理认购人与泗县城市建设投资有限公司及担保人之间的相关谈判及诉讼事务。若本资产无法按约回购，认购人应直接向受托管理人咨询有关泗县城市建设投资有限公司情况。
- 7.7 认购人认可泗县城市建设投资有限公司已为本资产交易资金设立交易资金专户，独立于泗县城市建设投资有限公司其他财产，仅用于本资产约定之目的。
- 7.8 泗县城市建设投资有限公司承诺依据法律、法规的规定及本协议的约定使用资金并履行相关义务。
- 7.9 认购人签署本协议视为已认真阅读并接受本协议及附件全部内容，并同意本《认购协议》及《资产交易说明书》中有关本资产及本资产受让方的所有约定。

第八条 转让交易和继承

- 8.1 认购人在持有本资产的存续期间不可撤销、不可二次转让、不可提前要求泗县城市建设投资有限公司回购。
- 8.2 双方均同意在存续期内如认购人发生继承事项时，合法继承人须向泗

县城市建设投资有限公司、受托管理人提出继承申请并根据要求提交相关继承法律文件正本，经泗县城市建设投资有限公司、受托管理人确认无误后依法办理权属变更手续。

第九条 存续期限的终止

发生以下情形之一时，认购人持有本资产存续期终止：

- 9.1 存续期限届满；
- 9.2 存续期限内，发生法定终止事项；
- 9.3 存续期间内，发生违反相关协议约定终止情形的。

第十条 本资产

10.1 【本资产】本资产在到期前发生包括但不限于第九条约定存续期终止情形时及认购人持有本资产存续期到期后，泗县城市建设投资有限公司承诺按照 6.1 条约定的回购溢价率不可撤销的无条件溢价回购本资产。

10.2 【原状分配条款】认购人持有本资产存续期到期后或本资产交易相关合同终止后，受托管理人在判断本资产为非现金资产无法变现或者变现将不利于认购人的情况下，有权在扣除应由受托管理本资产承担的管理费用及其他费用、税费后将本资产按照如下方式以原状形式分配给认购人后，即视为履行了泗县城市建设投资有限公司及受托管理人在本协议项下向认购人回购，视同本资产清算、回购等完毕。

10.2.1 货币资金形式的资产，直接划付至认购人账户；

10.2.2 非货币资金形式的资产，包括债权、担保权、各类资产受益权和其他相关权益，以及本资产交易相关协议文件项下泗县城市建设投资有限公司、受托管理人未履行完毕的权利义务等（如有），泗县城市建设投资有限公司、受托管理人按照上述约定认购人持有本资产存续期到期后或本资产交易说明书终止后将本资产转移

至认购人后，向资产转让文件的相关当事人进行通知或签署相关权利义务转让协议（如需要）、办理权属或担保变更登记手续（如需要），泗县城市建设投资有限公司及受托管理人应积极配合认购人行使各类财产权追索权，泗县城市建设投资有限公司及受托管理人在提供相关手续上予以配合。

10.2.3 如根据相关法律法规，或经有权的司法机关裁判，上述原状分配无法实际执行的，认购人可于 15 个工作日内向泗县城市建设投资有限公司及受托管理人发出经泗县城市建设投资有限公司及受托管理人认可的、处理本资产的书面指令。泗县城市建设投资有限公司及受托管理人因执行该项指令而支出的任何费用、款项，均由认购人另行支付。认购人对泗县城市建设投资有限公司及受托管理人执行该项指令的法律后果自行承担责任和风险，认购人不因该项指令的执行承担本协议之外的任何义务或责任。本协议终止时，交易资金专项账户内货币形式的资产不足以支付应由本资产承担的相应费用、税费及各项债务（如有）时，以清算后剩余资产或权益现状方式返还给认购人。

10.2.4 泗县城市建设投资有限公司及受托管理人特别提示，本节以及本协议有关回购及回购溢价率仅为认购人可能获得的最高回购款项数额的估算，泗县城市建设投资有限公司及受托管理人对认购人实际可获得的权益不作任何承诺或保证，也不保证认购人的权益不受损失。

10.3 **【延期回购条款】**在认购人持有本资产存续期到期或本协议终止（包括提前终止）时，如果本资产为非现金形式财产，受托管理人将进行强制变现处理，直至本资产全部变现为止。存在因变现困难或不及时导致的延期回购的风险及权益受损的风险。本资产未变现部分资产与清算期间的损益由认购人享有或承担。

10.4 **【管理人代为处理条款】**在认购人持有本资产存续期到期或本协议终止

(包括提前终止)时,泗县城市建设投资有限公司未按照约定按期足额回购本资产的,管理人可代买受人通过拍卖、变卖、协议转让等方式处置本资产,处置回款用于清偿认购人债务。

第十一条 泗县城市建设投资有限公司的权利和义务

11.1 依法享有按照本协议约定用途使用泗县城市建设投资有限公司出售本资产所获资金的权利。

11.2 有权按本协议约定提前回购本资产。

11.3 按照受托管理人相关业务管理规定,对资产出售、运营情况以及可能影响泗县城市建设投资有限公司回购能力的重大事项,通过受托管理人或指定的其他渠道向认购人进行披露并根据受托管理人、拍卖行要求提供相关书面文件,包括但不限于下列事项:

11.3.1 当认购人与泗县城市建设投资有限公司双方签订本协议后,认购人购买的金额以及购买生效日以协议为准等。

11.3.2 因各种原因导致本次交易不成功的,泗县城市建设投资有限公司应书面向受托管理人及拍卖行披露,并通过受托管理人或承销商告知认购人,告知中应说明本次交易不成功的原因。

11.3.3 在认购人持有本资产存续期内发生可能对认购人权益产生重大影响的事件时,泗县城市建设投资有限公司应报受托管理人及拍卖行披露,并通过受托管理人或承销商告知认购人。

11.3.4 承担因交易本资产依法需缴纳的各项税费。

11.3.5 依据法律法规相关管理规定、本协议约定,享有或承担的其他权利或义务。

11.3.6 泗县城市建设投资有限公司应保证在本资产存续期到期日后3日内,按照本协议的约定,将协议约定的回购款项按时足额地一

次性划至认购人的指定账户。

第十二条 认购人的权利和义务

- 12.1 按照本协议约定获得回购款项的权利。
- 12.2 按照本协议约定进行本资产购买的权利。
- 12.3 当发生利益可能受到损害事项时，有权依据法律、法规的规定以及本协议约定行使本资产认购人的权利。
- 12.4 自行承担因购买本资产依法需缴纳的各项税费。
- 12.5 依据法律法规、本协议约定，享有或承担的其他权利或义务。

第十三条 受托管理人的权利和义务

- 13.1 对本资产及相关主体进行尽职调查，收集、提交各类业务资料、尽职调查报告及其它监管部门要求的文件、证明材料等。
- 13.2 在认购人持有本资产存续期内，受托管理人应当持续关注泗县城市建设投资有限公司的资信状况，监测泗县城市建设投资有限公司是否出现以下重大事项：
 - 13.2.1 泗县城市建设投资有限公司经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
 - 13.2.2 泗县城市建设投资有限公司信用评级发生变化；
 - 13.2.3 泗县城市建设投资有限公司主要资产被查封、扣押、冻结；
 - 13.2.4 泗县城市建设投资有限公司发生未能清偿到期债务的违约情况；
 - 13.2.5 泗县城市建设投资有限公司作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；

13.2.6 泗县城市建设投资有限公司涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；

13.2.7 泗县城市建设投资有限公司情况发生重大变化导致可能不符合继续转让本资产条件；

13.2.8 泗县城市建设投资有限公司涉嫌犯罪被司法机关立案调查,泗县城市建设投资有限公司董事、监事、高级受托管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；

13.2.9 其他对本资产认购人等权益有重大影响的事项。

出现以上情形时，受托管理人应当按照规定和约定履行受托管理职责维护认购人的财产权益不受损失。

13.3 受托管理人应当持续关注本资产增信机构的资信状况、担保物价值和权属情况以及内外部增信机制、回购或保障措施的实施情况，并按照受托协议的约定对上述情况进行核查。

13.4 受托管理人应当对泗县城市建设投资有限公司指定专项账户用于购买的资金接收、存储、划转与足额回购本资产等情况进行监督。

13.5 在存续期内，受托管理人应当持续监督并定期检查泗县城市建设投资有限公司出售本资产所获资金的使用情况是否与本协议或其它相关合同约定一致。

13.6 受托管理人应当真实、准确、完整、及时、公平地披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。受托管理人应当建立对泗县城市建设投资有限公司的定期跟踪机制，监督泗县城市建设投资有限公司对本协议所约定义务的执行情况。

13.7 受托管理人应当至少提前二十个工作日掌握泗县城市建设投资有限公司对于向认购人回购等的资金安排，督促泗县城市建设投资有限公司按时履约。

- 13.8 受托管理人预计泗县城市建设投资有限公司不能按约定回购,应当要求泗县城市建设投资有限公司追加担保,督促泗县城市建设投资有限公司等履行受托协议约定的其他回购或保障措施,或者依法申请法定机关采取财产保全措施,并应当在受托协议中约定相关费用的承担方式及财产保全担保的提供方式。
- 13.9 受托管理人预计泗县城市建设投资有限公司不能按约定回购,在采取上述措施的同时书面通知拍卖行。
- 13.10 泗县城市建设投资有限公司不能按约定回购,受托管理人应当督促泗县城市建设投资有限公司、增信机构和其他具有回购义务的机构等落实相应的回购措施,并可以接受全部或部分受让方的委托,经受让方授权委托,代表认购人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。
- 13.11 在存续期内,受托管理人应当勤勉处理认购人与泗县城市建设投资有限公司之间的谈判或者诉讼事务。
- 13.12 泗县城市建设投资有限公司为本资产设定担保的,受托管理人应当在本资产转让前或本协议约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件,并交予受托管理人在担保期间妥善保管。
- 13.13 受托管理人为履行受托管理职责,有权代表认购人查询本资产相关登记信息,专项账户中交易资金的存储与划转情况。
- 13.14 受托管理人对为履行受托管理职责所需的相关信息享有知情权,但应当依法保守所知悉的泗县城市建设投资有限公司商业秘密等非公开信息,不得利用提前获知的可能对认购人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。
- 13.15 受托管理人有权按照受托协议的约定,向泗县城市建设投资有限公司收取本资产交易的综合服务费用及综合服务协议约定的其他费用。
- 13.16 认购人授权委托受托管理人代为办理动产或不动产抵押、质押或转让登记

等手续及签署相关抵（质）押等担保协议等。妥善保管为资产提供抵押或质押担保的权利证明或其他相关文件。

第十四条 违约责任

14.1 泗县城市建设投资有限公司以自有资金作为向认购人按约定回购本资产，如泗县城市建设投资有限公司未按约定回购本资产，或发生其他违约情况时，泗县城市建设投资有限公司应承担违约责任，其承担的违约责任范围包括认购人持有的本资产相对应的回购价款、违约金、损害赔偿金和实现权益的费用和其他依据法律规定或协议约定应支付的费用，该费用为认购本金及收益的0.1%/天。对于泗县城市建设投资有限公司未向认购人按时足额回购本资产，受托管理人及认购人有权向泗县城市建设投资有限公司和保证人（如有）进行追索。

14.2 任何一方违反本协议项下的义务，应承担由此给各相关方造成的损害赔偿

第十五条 保密

15.1 三方对因本协议的签署和履行获得的各方信息均负有保密义务，未经信息持有方同意，信息获取方不得向无关第三方泄露，但中国现行法律、法规另有规定的或其他各方书面同意的或按本协议约定向特定受让方披露的除外。

第十六条 不可抗力

16.1 任何一方因受不可抗力影响致使全部或部分不能履行本协议或迟延履行本协议，应自不可抗力事件发生之日起二个工作日内，将事件情况以书面形式通知另两方，并自事件发生之日起十五个工作日内，向另两方提交导致其全部或部分不能履行或迟延履行的有效证明。

16.2 如果发生不可抗力事件，影响一方履行其在本协议项下的义务，则在不可抗力造成的延误期内中止履行，而不视为违约。

16.3 遭受不可抗力的一方应采取一切必要措施减少损失，能继续履行的，在事

件消除后立即恢复本协议的履行。不能履行的，经三方协商一致后，可以终止本协议。

16.4 本条所称“不可抗力”是指不能预见、不能克服、不能避免的客观事件，包括但不限于国家政策的重大变化、洪水、地震、火灾、风暴、瘟疫、战争、民众骚乱、罢工、系统故障、设备故障、通讯故障、停电及银行划款系统失效等。

第十七条 争议的解决

17.1 凡因本资产的交易、转让、受让、回购等事项引起的或与本资产有关的任何争议，应首先通过协商解决。如果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，任何一方均应向受托管理人所在地黄浦区人民法院提起诉讼。

第十八条 权利的保留

18.1 任何一方没有行使其权利或没有就其他各方的违约行为采取任何行动，不应被视为对权利的放弃或对追究违约责任的放弃。任何一方放弃针对其他各方的任何权利或放弃追究其他各方的任何责任，不应视为放弃对其他各方任何其他权利或任何其他责任的追究。所有放弃应书面做出。

18.2 如果本协议任何约定依现行法律被确定为无效或无法实施，本协议的其他条款将继续有效。此种情况下，双方将以有效的约定替换该约定，且该有效约定应尽可能接近原规定和本协议相应的精神和宗旨。

第十九条 生效条件

19.1 本协议于三方签订之日，且认购人支付购买资金后生效。

第二十条 其他

20.1 本协议甲、乙双方同意并确认，本协议甲、乙任意一方向另一方提供信息时均应同时将信息提供给受托管理人。本协议甲、乙双方授权受托管理人根据本

协议甲、乙任何一方的合理要求向其提供本协议另一方向受托管理人提供的所有信息。

20.2 本协议甲、乙双方同意并确认，泗县城市建设投资有限公司和认购人在本协议下的一切行为所产生的法律后果和法律责任归属于泗县城市建设投资有限公司和认购人本人；泗县城市建设投资有限公司和/或认购人授权并委托受托管理人根据本协议所采取的全部行动和措施的法律后果均归属于泗县城市建设投资有限公司和购买人本人，与受托管理人、拍卖行、信息咨询服务方无关，受托管理人、拍卖行、信息咨询服务方也不因此承担任何责任。

20.3 各方均明确知晓：信息咨询服务方及拍卖行不承担泗县城市建设投资有限公司所出售的资产的销售职能，不提供任何信用增级或收益保障，不作为本协议的缔约方承担任何义务，不对本协议的签署及履行提供任何保证，不承担任何担保、保证或垫付责任。信息咨询服务方、拍卖行不就资产风险和交易本身承担任何法律上的义务或责任，亦不承担任何书面协议外的推定义务或责任。信息咨询服务方、拍卖行如有提供各种信息及资料仅供参考，各种信息及资料的真实合法有效均由信息提供者承担，信息咨询服务方、拍卖行不作任何保证，泗县城市建设投资有限公司及认购人应依其独立判断做出决策，并自行承担风险，信息咨询服务方、拍卖行不承担任何责任。

20.4 如因相关法律法规、规章制度、政策或有关部门监管要求发生变化导致本资产及交易行为或本协议有违规的可能性或被监管部门要求整改时，任何一方均可以通过书面形式通知其它方解除本协议，协议解除后，各方互不承担违约责任，各自独立承担损失，除退还认购人购买资金外，其他已收取的费用无须退还。

20.5 泗县城市建设投资有限公司计算应回购本资产时，对人民币“分”以下（不含“分”）金额采用舍尾法计算处理，仅计算至“分”。

20.6 本协议附件为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

20.7 本协议一式叁份，转让方、受让方、管理人叁方各持壹份，具有同等法律效力。本协议模板报拍卖行存档。

（此页无正文，为编号为 SHCC(2024)-SXCT-02 的【泗县城市建设投资有限公司
债权拍卖 01-12 号】《资产交易说明书》之签章页）

泗县城市建设投资有限公司：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

认购人（自然人）：（签字）

身份证号码：

认购人（机构法人）：（盖章）

法定代表人或授权代表签字（签字或盖章）