

泗县工投2025年债权资产转让

转让协议

(附资产说明书)

泗县工业投资集团有限公司

二〇二五年

甲方（转让方）：泗县工业投资集团有限公司

法定代表人：杨磊

地址:安徽省宿州市泗县蟠龙山路189号5楼

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【泗县虹诚工业投资有限责任公司】人民币120,000,000元债权资产，甲方为债权人，【泗县虹诚工业投资有限责任公司】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《泗县工投2025年债权资产转让协议》（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：泗县工投2025年债权资产转让

（二）项目类型：一般债权资产转让

（三）标的物：泗县虹诚工业投资有限责任公司为借款人和还款人、泗县工业投资集团有限公司为出借人和债权人的《借款协议》形成的120,000,000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8,000万元人民币

（五）乙方将转让价款划转至甲方如下账户：

账户名称：泗县工业投资集团有限公司

账户号：34050172710800002482

开户行：建设银行泗县支行

(六) 债权起转金额：人民币【10】万元，【1】万元整数倍递增

(七) 存续期限与预期年化收益率：

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)
10≤受让金额	6%	12个月

(八) 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。

(九) 债权回购方式：由于乙方受让所得的债权资产到期日期为2026年12月25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。甲方书面同意，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	泗县工投2025年债权资产转让
预期年化收益率	6.0%
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）本协议一式贰份，甲方执一份，乙方执一份。

【以下无正文，本页为《泗县工投2025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

泗县工业投资集团有限公司

二〇二五年

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：泗县工业投资集团有限公司

法定代表人：杨磊

地址：安徽省宿州市泗县蟠龙山路189号5楼

【担保人】

名称：泗县城市建设投资有限公司

法定代表人：陈继峰

地址：安徽省宿州市泗县城市之光小区26号楼3、4层

【债务人】

名称：泗县虹诚工业投资有限责任公司

法定代表人：丁利

地址：安徽省宿州市泗县蟠龙山路189号

二、债权转让基本情况及要素

（一）项目名称：泗县工投2025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8,000万元人民币

（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：泗县城市建设投资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

泗县工业投资集团有限公司前身为泗县虹展建设投资有限公司（以下简称“泗县虹展”），由泗县虹乡建设发展有限责任公司于 2017 年 9 月 5 日投资设立，初始注册资本为 1.00 亿元。2022 年 9 月公司更为现名，2023 年 1 月公司股东变更为泗县人民政府（以下简称“泗县政府”），同时注册资本增加至 20.00 亿元。截至 2024 年末，公司注册资本为人民币 20.00 亿元，实收资本为人民币 9.60 亿元，泗县政府持有公司 100% 股权，为公司唯一股东和实际控制人。

2022 年以前，公司未开展业务。2022 年 8 月，泗县政府为优化县属国有资本布局，对泗

县属国有平台公司进行整合，其中，泗县工投以泗县虹展为主体进行组建，重点负责泗县县域内产业投资业务、产业园区建设与运营业务。目前，公司为泗县重要的基础设施建设主体，主要负责泗县经济开发区范围内的基础设施建设业务及泗县其他区域的部分保障房建设，同时还从事房地产开发、租赁等业务。

截至最新，公司主体信用评级为AA，评级展望为稳定。

二、转让方所在区域概况

宿州市

宿州市为安徽省辖地级市，位于安徽省东北部，东、东北与宿迁和徐州接壤，南临蚌埠，西至西北与淮北、商丘和菏泽相邻。宿州市依托特殊的地理位置，成为苏鲁豫皖四省交汇的区域性中心城市。

宿州市将把握长三角区域一体化、淮河生态经济带、中原城市群、皖北承接产业转移集聚区建设等国家和区域发展战略，积极对接徐州都市圈，加强与徐州、淮北等周边城市的生态共治、交通共联、产业互动、设施共享和人文共融。

区位交通方面，宿州市区位优势、交通便利，与苏、鲁、豫3省接壤，京沪、陇海、宿淮铁路，京沪高铁，连霍、京福、泗许高速公路纵横贯穿，距合肥、南京高铁车程均在 2 小时内，是贯通华东、华南、华中、华北地区的重要交通枢纽。

资源禀赋方面，宿州市自然资源丰富，拥有矿产资源28种，其中已探明一定储量的有17种，现已开发利用的有11种，以能源、非金属矿产为主，保有储量大，主要矿产地分布集中。已查明储量的矿产中，大宗矿产为煤炭、煤层气、白云岩、石灰岩、硬质高岭土、瓷石、铁。其中，白云岩、大理石（饰面用灰岩）、耐火粘土位居安徽省第一，瓷石居安徽省第四。旅游资源较为丰富，宿州市拥有33处自然景观和163处人文景观。

近年来，宿州市经济持续发展，经济实力不断增强。2024年，宿州市地区生产总值为2457.30亿元，在安徽省16个地级市中居第8位，处于安徽省中游水平。2024年宿州市一般公共预算收入162.48亿元，近几年持续增长，并获得了上级财政的大力支持，财政实力很强。

泗县

泗县隶属于安徽省宿州市，位于省际交汇区处，东邻江苏省泗洪县，西接灵璧县，南连五河县、固镇县，北至东北与江苏省睢宁县、宿迁市毗邻。

区位交通方面，泗县交通较为便利。104国道、303省道、329省道穿泗县而过，泗（洪）许（昌）高速一期建成通车，西距京沪高铁50千米，北距徐州观音国际机场76千米。宿淮铁路

泗县站已于2014年通车，合新铁路安徽段新合肥西站（含）至泗县东站（含）正在建设，预计2025年通车。

资源禀赋方面，泗县历史悠久、文化底蕴丰富，是国家级非物质文化遗产泗州戏的发源地，境内有列入世界文化遗产名录的隋唐大运河泗县段遗址。

近年泗县围绕农机装备和汽车零部件两大特色产业，集聚发展新能源汽车配件、智能装备制造、食品加工、纺织服装四大主导产业，地区生产总值逐年增长，经济实力较强，发展前景良好。

近年来泗县地区生产总值逐年增长，增速有所波动。2024年泗县地区生产总值为322.89亿元，同比增长5.9%，人均GDP为43428元。2024年泗县一般公共预算收入14.84亿元，政府性基金及上级补助收入规模较大，财政实力较强。

三、财务概况

资产构成与资产质量

近年来，公司资产规模有所波动。截至2024年末，公司资产总计144.59亿元。以流动资产为主，流动资产占比86.69%，以货币资金、应收账款、其他应收款和存货为主。

近年来，公司货币资金有所波动，2024年末，货币资金为0.90亿元，较去年末1.77亿元大幅降低49.15%。公司应收账款为6.42亿元，较去年降低59.52%。其他应收款4.97亿元，较去年降低47.07%。公司存货呈现逐年增长趋势，2024年末存货113.06亿元，较去年增长10.46%，均为公司基础设施建设项目开发成本。

近年来，公司非流动资产小幅增长，主要由长期股权投资和投资性房地产构成。公司长期股权投资逐年增长，2024年末长期股权投资6.73亿元，较去年增长24.86%。同期末，公司投资性房地产较去年小幅增长。

公司主要资产构成情况（单位：亿元）			
科目	2022年末	2023年末	2024年末
货币资金	0.09	1.77	0.9
应收账款	14.22	15.86	6.42
其他应收款	7.03	9.39	4.97
存货	100.16	102.35	113.06
流动资产合计	122.53	130.46	125.35
长期股权投资	5.10	5.39	6.73
投资性房地产	11.79	11.55	11.76
非流动资产合计	17.71	17.77	19.24
资产总计	140.24	148.23	144.59

负债情况

近年来，公司负债总额有所波动，以非流动负债为主，非流动负债占总负债的94.22%。公司流动负债主要由应付账款和其他应付款构成。2024年末，公司应付账款0.54亿元，较去年末降低66.87%。其他应付款1.68亿元，较去年末降低40.21%。

公司非流动负债近年呈逐年增长趋势，主要由长期借款和长期应付款构成。2024年末长期借款27.3亿元，较去年末增长12.02%。同期末，公司长期应付款8.87亿元，较去年末有所增长。

公司主要负债构成情况（单位：亿元）			
科目	2022年末	2023年末	2024年末
应付账款	1.01	1.63	0.54
其他应付款	1.88	2.81	1.68
一年内到期的非流动负债	4.88	4.8	-
流动负债合计	11.8	10.93	2.22
长期借款	24.26	24.37	27.3
长期应付款	0.30	6.87	8.87
非流动负债合计	24.55	31.24	36.17
负债总额	36.35	42.17	38.39

盈利能力

公司营业收入主要来自基础设施建设业务，近年来波动增长；营业利润率有所波动；期间费用主要为管理费用，对营业收入的侵蚀程度较低。

近三年，公司利润总额和净利润波动下降；同期，公司总资本收益率和净资产收益率处于较低水平，盈利能力较弱。

公司主要盈利数据及指标情况（单位：亿元、%）			
科目	2022年末	2023年末	2024年末
营业收入	6.89	5.86	6.16
营业利润率	11.02	6.35	6.34
期间费用	0.1	0.08	0.09
期间费用/营业收入	1.51	1.45	1.45
利润总额	1.07	0.36	0.38
净利润	0.92	0.35	0.37
总资本收益率	0.69	0.26	0.26
净资产收益率	0.89	0.33	0.35

第三节 担保人概况

一、基本情况

泗县城市建设投资有限公司是由宿州市泗县人民政府于 2003 年 6 月出资设立的国有独资公司，初始注册资本为 500.00 万元，全部为货币出资。历经多次增资，截至 2024 年末，公司注册资本和实收资本均为人民币 15.52 亿元，泗县城市建设投资集团有限公司（以下简称“泗县城投集团”）持有公司 92.52% 股权，为公司控股股东；泗县人民政府为公司实际控制人。公司是泗县重要的基础设施及安置房建设主体，继续从事泗县内基础设施及安置房建设、土地开发整理等业务，同时还从事房地产开发销售、物业管理和旅游业务。

截至最新，公司主体评级为 AA-，评级展望为稳定，同时维持“18 泗县债/PR 泗县债”和“23 泗县债/23 泗县债”信用等级均为 AAA。

二、财务概况

资产构成与资产质量

2024 年末，公司资产总额持续增长，以流动资产为主，流动资产占比保持在 95% 以上，主要由货币资金、其他应收款、存货和其他流动资产构成。

2024 年末，公司货币资金较去年末大幅减少，由库存现金、银行存款、其他货币资金构成，其中受限货币资金为银行承兑汇票保证金 0.58 亿元、冻结资金 0.18 亿元。2024 年末，公司其他应收款为 21.10 亿元，较上年年末有所增加，主要为与其他国有企业单位的往来款。按欠款方归集的期末余额前五单位为泗县鼎盛交通文化旅游投资有限公司（8.29 亿元）、泗县虹乡建设发展有限责任公司（2.87 亿元）、泗县虹飞通用机场建设投资有限公司（1.84 亿元）、安徽虹映建设工程有限公司（1.15 亿元）和安徽马钢利民建筑安装有限责任公司（0.8 亿元），合计应收金额为 14.95 亿元，占其他应收款比重为 68.94%。存货仍为公司资产最重要的组成部分，截至 2024 年末，随着项目建设持续投入，公司存货继续增长，主要由项目建设成本（244.81 亿元）、待开发土地（47.37 亿元）及土地整理成本（27.48 亿元）构成。

公司非流动资产规模较小，2024 年末主要由长期股权投资、其他非流动金融资产和固定资产构成。跟踪期内，长期股权投资主要系公司对联营的投资，对泗县首创水务有限责任公司股权投资。公司其他非流动金融资产主要系对泗县徽银城镇化一号基金（有限合伙）2 的投资。2024 年末，公司固定资产略有增长。

公司主要资产构成情况（单位：亿元）

科目	2021年末	2022年末	2023年末	2024年末
货币资金	11.17	10.16	7.38	3.73
其他应收款	3.47	6.93	16.45	21.10
存货	221.76	259.05	295.48	319.66
其他流动资产	4.17	5.23	5.91	6.69
流动资产合计	241.67	283.31	330.22	354.39
长期股权投资	0.87	0.90	0.55	0.58
其他非流动金融资产	2.00	2.00	2.38	2.38
固定资产	2.25	2.19	2.13	2.57
非流动资产合计	5.13	5.13	5.14	5.68
资产总计	246.81	288.44	335.36	360.07

负债情况

2024 年末，公司负债总额继续保持增长。公司流动负债仍主要由应付账款、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。2024 年末，公司应付账款较去年末增加了 101.77%，主要为工程款；应交税费主要系应交的企业所得税、增值税等；公司其他应付款同比有所增加，主要为与其他国有企事业单位的往来款，2024 年末前五名分别为泗县财政局（39.79 亿元）、泗县宏致智慧泊车有限责任公司（11.25 亿元）、泗县虹润贸易有限责任公司（4.00 亿元）、泗县城市建设投资集团有限公司（3.37 亿元）、泗县虹兴乡村产业投资有限公司（3.25 亿元）

跟踪期内，公司非流动负债有所波动，主要由长期借款、应付债券、长期应付款和其他非流动负债构成。2024 年末，公司长期借款有所下降，主要包括质押借款 29.03 亿元（含一年内到期的部分，下同）、信用借款 27.23 亿元、保证借款 30.59 亿元、抵押借款 4.46 亿元；同期末，公司应付债券有所下降，主要为公司 2018 年发行的“18 泗县债/PR 泗县债”和 2023 年发行的“23 泗县企业债”，资金主要用于项目建设及补充流动资金；长期应付款有所增长，2024 年末主要包括融资租赁款 4.92 亿元（包括一年内到期部分）、保理公司借款 7.14 亿元（包括一年内到期部分）及宿州市银通资产经营投资有限责任公司借款 0.59 亿元，均为付息借款。同期末，公司其他非流动负债小幅降低，仍主要为棚户区改造三期建设项目资金，棚户区改造三期建设项目是由宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司作为宿州市棚户区改造项目统贷主体，与国家开发银行签订了“2013-2017 年棚户区改造三期建设项目-宿州市（泗县）”项目借款合同，截至 2024 年末，借款余额 10.88 亿元。

公司主要负债构成情况（单位：亿元）				
科目	2021年末	2022年末	2023年末	2024年末
应付账款	1.17	2.59	1.13	2.28

应交税费	2.33	2.97	3.33	3.97
其他应付款	39.59	51.40	68.76	97.58
一年内到期的非流动负 债	10.00	12.40	15.61	10.01
流动负债	57.64	76.02	93.08	117.58
长期借款	59.60	71.30	88.52	85.21
应付债券	5.27	3.68	10.04	7.96
长期应付款	13.63	3.44	6.08	10.90
其他非流动负债	3.25	12.28	11.58	10.88
非流动负债	81.75	90.69	116.21	114.95
负债总额	139.39	166.71	209.30	232.53

偿债能力

从短期偿债能力指标看，跟踪期内，公司流动比率和速动比率呈下降趋势，但始终高于合理值，公司流动资产中变现能力较弱的存货和其他应收款占比仍较高，资产流动性较弱，对流动负债的实际保障能力一般。同期，公司现金比率有所下降且仍处于较低水平，货币资金对短期有息债务的保障能力较弱。

从长期偿债能力指标看，公司长期债务资本化比率略有下降，资产负债率从 2021 年的 56.48%到 2024 年 64.58%，呈现逐步上升趋势。

尽管公司主要偿债能力指标相对较弱，但考虑到公司承担了泗县内的基础设施及安置房建设，业务区域专营性较强，业务稳定性及可持续性很强，备用流动性较为充足，整体来看，公司自身的偿债能力较强。

公司偿债能力指标（单位：%）				
科目	2021年末	2022年末	2023年末	2024年末
流动比率	419.29	372.67	354.76	301.41
速动比率	34.54	31.92	37.32	29.54
现金比率	19.37	13.36	7.93	3.17
长期债务资本化比率	43.22	42.69	47.97	47.4
资产负债率	56.48	57.80	62.41	64.58

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的约定。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