

XX市XX古城建投2025年债权资产转让1期

—

XX市XX古城建投2025年债权资产转让4期

转让协议

（附资产说明书）

XX市XX古城建设投资有限公司

二〇二五年

甲方（转让方）：XX市XX古城建设投资有限公司

法定代表人：XX

地址:河南省XX市示范区郑开大道五大街交叉口东南角文投大厦九层

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市文化旅游投资集团有限公司】人民币209,453,900元债权资产，甲方为债权人，【XX市文化旅游投资集团有限公司】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XX古城建投2025年债权资产转让1期-XX市XX古城建投2025年债权资产转让4期转让协议》（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XX古城建投2025年债权资产转让1期-XX市XX古城建投2025年债权资产转让4期

（二）项目类型：一般债权资产转让

（三）标的物：XX市文化旅游投资集团有限公司为借款人和还款人、XX市XX古城建设投资有限公司为出借人和债权人的《内部借款协议》形成的209,453,900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）项目总规模：不超过2亿元人民币，共分成4期进行转让（XX市XX古城建投2025年债权资产转让1期-XX市XX古城建投2025年债权资产转让4期）。

（五）乙方将转让价款划转至甲方如下账户：

账户名称：XX市XX古城建设投资有限公司

账户号：41050166860800000382

开户行：中国建设银行股份有限公司XX分行

（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)
10万元≤受让金额	8.0%	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2028年7月16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	XX市XX古城建投2025年债权资产转让1期-XX市XX古城建投2025年债权资产转让4期
预期年化收益率	8.0%
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《XX市XX古城建投2025年债权资产转让1期-XX市XX古城建投2025年债权资产转让4期转让协议》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XX古城建设投资有限公司

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：XX市XX古城建设投资有限公司

法定代表人：陈曦

地址：河南省XX市示范区郑开大道五大街交叉口东南角文投大厦九层

【担保人】

名称：XX市文化旅游投资集团有限公司

法定代表人：刘凯

地址：XX市XX区体育路14号

【债务人】

名称：XX市文化旅游投资集团有限公司

法定代表人：刘凯

地址：XX市XX区体育路14号

二、债权转让基本情况及要素

（一）项目名称：XX市XX古城建投2025年债权资产转让1期-XX市XX古城建投2025年债权资产转让4期

（二）项目类型：一般债权资产转让

（三）项目规模：总规模不超过2亿元人民币

（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：XX市文化旅游投资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

XX市XX古城建设投资有限公司（以下简称“公司”）系2009年5月8日经XX市人民政府（以下简称“XX市政府”）批准，由XX市财政局出资成立的国有企业，初始注册资本为2.5亿元，实收资本0.5亿元。历经多次增资及股权变更，截至2024末，公司注册资本为2.57亿元，实收资本为2.56亿元，XX市文化旅游投资集团有限公司（以下简称“XX文旅”）和XX市黄河生态文化发展基金（有限合伙）（以下简称“黄河发展基金”）分别持有公司97.45%、2.55%股权，XX市人民政府国有资产监督管理委员会为公司实际控制人。

公司主要从事XX市古城区域范围内的土地开发整理、基础设施建设等业务。古城区域属于XX市老城区，涵盖了XX市主要历史文化景点，包括清明上河园、铁塔公园、禹王台公园、XX公园、天波杨府、XX城墙、XX府、大相国寺、包公祠、鼓楼和XX博物馆等，其中铁塔公园、禹王台公园、XX公园、天波杨府等景点由公司负责管理。此外，公司还从事房地产开发及建筑材料销售等其他业务。

截至最新，公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定。

二、转让方所在区域概况

XX市

XX市是河南省17个地级市之一，地处河南省中东部。为首批国家历史文化名城，素有“八朝古都”之称，迄今已有4100余年的建城史和建都史。具有交通区位及旅游资源优势，拥有国家5A级、4A级旅游景区10余家，全国重点文物保护单位20多处。是全省重要的农业种植区、全国小麦、花生、棉花的重要产区，农副产品加工、精细化工、汽车及零部件等产业发展较快。2024年实现地方生产总值2761.10亿元，增速5.50%。截至最新，XX市一般公共预算收入133.47亿元。

XX区

XX区，隶属于河南省XX市，位于XX市中北部，西至郑州XX交界，北至黄河，东与祥符区、顺河区、鼓楼区交界，南与祥符区交界。XX区因北宋皇宫遗址XX而得名，境内景点云集，有XX公园、清明上河园、山陕甘会馆、翰园碑林、天波杨府、万岁山等名胜古迹和黄河游览区、黑池、柳池、潘家湖、杨家湖等自然景观。XX区是全市文旅发展的核心区，近两年，抢抓文旅大发展的战略机遇，以塑造“宋文化看XX”品牌形象为抓手，集聚力量发展全域旅游，实现了文旅火爆出圈，全区游客接待量和文旅综合收入，连续两年攀升历史新高。辖区的清明上河园、

万岁山两个景区，同时上榜“2024全国最受欢迎的十大景区”，荣获“2025中国夜游必打卡景点”称号。

2024年，XX区实现地区生产总值（GDP）94.50亿元，增长5.0%。固定资产投资增长7.8%，规上工业增加值增长8.4%，社会消费品零售总额增长6.7%。一般公共预算收入完成2.38亿元，其中税收完成2.22亿元，增长9.7%，税收收入占比92.9%。

三、财务概况

公司提供了2022年经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的审计报告、2023年经上会会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的审计报告及公司2024年11月未经审计的合并财务报表。

主要资产情况

截至2024年11月末，公司资产总额117.54亿元，较上年末略有增长，仍以流动资产为主，流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款及存货构成。非流动资产主要以投资性房地产及在建工程构成。

2023年末，公司货币资金降幅较大，主要由银行存款构成。同期末，公司应收账款波动下降，按应收对象归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为0.49亿元，占应收账款期末余额比例为99.32%。公司预付款项逐年小幅下降，账龄集中于三年以上。公司其他应收款有所下降，按款项性质主要是关联方和往来款，按欠款方归集的期末余额前五名汇总金额为10.34亿元，占其他应收款期末余额比例为93.68%。存货有所增长，主要是开发成本和储备土地，公司于2012年开始持有XX市人民政府投入的14宗储备用地价值31.92亿元并作为存货核算，截至2023年末已转化完毕取得不动产权证书96,568.21平方米，对外投资70,492.14平方米，剩余658,069.57平方米储备用地价值22.34亿元尚未完成转化。公司投资性房地产逐年增长，主要由土地使用权及房屋建筑物构成，均采用公允价值模式计量。公司在建工程近年保持增长，主要由960非遗文化园项目、共享际项目、城墙八期展示利用项目、水系一期河道建设工程及其他项目构成，2023年增长主要系城墙八期展示利用项目、水系一期河道建设工程项目投资增加所致。

公司资产主要构成情况(单位：亿元)				
科目	2021年末	2022年末	2023年末	2024年11月末
资产总额	114.35	127.31	115.24	117.54
流动资产	75.23	84.59	93.48	68.94
货币资金	1.65	2.43	0.75	0.16
应收账款	1.21	2.54	0.49	1.02
预付款项	9.90	9.16	8.54	8.60

其他应收款	17.28	16.74	11.19	14.33
存货	44.87	53.44	72.22	44.36
非流动资产	39.12	42.73	21.76	48.60
投资性房地产	5.81	6.04	9.29	34.64
其他权益工具投资	6.03	6.03	-	-
在建工程	2.70	3.33	6.72	7.18
其他非流动资产	23.50	26.28	-	-

主要负债情况

截至2024年11月末，公司负债总额88.35亿元。流动负债主要由其他应付款构成，非流动负债主要由长期借款及长期应付款构成。

2023年末，公司其他应付款有所增长，按应付对象归集的期末余额前五名其他应付款汇总金额为35.63亿元，占其他应付款期末余额比例为84.91%。一年内到期的非流动负债主要是一年内到期的长期借款（3.37亿元）及一年内到期的长期应付款（5.23亿元）。长期借款较去年末有所下降，主要为抵押借款。长期应付款按归集的期末余额前五名分别为XX市住房与城乡建设局（棚改专项债券，15.75亿元）、XX市财政局（XX片区项目，10.40亿元）、XX市财政局（双龙巷暨御街片区项目，3.35亿元）、XX市财政局（置换债券，3.50亿元）、XX市文化旅游局（文旅专项债，3.01亿元）。

公司负债主要构成情况(单位：亿元)				
科目	2021年末	2022年末	2023年末	2024年11月末
负债总额	76.57	86.23	90.43	88.35
流动负债	38.96	43.35	52.67	44.31
短期借款	2.47	-	-	-
其他应付款	32.32	37.01	43.16	36.86
一年内到期的非流动负债	2.66	5.58	8.59	-
非流动负债	37.61	42.88	37.76	44.04
长期借款	5.66	5.99	5.09	7.06
长期应付款	31.83	36.71	32.30	36.99

盈利能力

近年来，公司营业收入逐年小幅下降，主要盈利指标处于较低水平，整体盈利能力较弱。

2022年~2024年11月末，公司营业收入逐年小幅下降，主要来自土地开发整理业务；营业利润率有所波动。期间费用主要由管理费用和财务费用构成，期间费用占营业收入的比重逐年有所波动，费用控制水平有所提升。近三年，公司利润总额及净利润波动下降。公司总资本收益率和净资产收益率均处于较低水平，整体盈利能力较弱。

第三节 担保人概况

一、基本情况

XX市文化旅游投资集团有限公司成立于2010年6月，是由XX市人民政府授权XX市园林文物局出资设立的国有独资公司，设立时注册资本为人民币1.00亿元，首期货币出资0.25亿元。2010年12月，XX市文物公园局以货币增资0.10亿元，公司实收资本增加至0.35亿元。2012年，XX市整合国有资源，公司股东变更为XX市发展投资有限公司（简称“XX发投”）。2016年，XX市政府授权XX市人民政府国有资产监督管理委员会（简称“XX市国资委”）代为履行对公司的出资人职责，XX发投自2015年起不再参与公司的日常经营管理。2019年3月，XX发投持有公司100%国有股权划转至XX市财政局，授权XX市财政局代表XX市人民政府履行出资人职责。XX市财政局先后于2018年、2019年、2021年和2022年以货币形式出资0.08亿元、1.12亿元、1.73亿元和0.50亿元，公司实收资本增至3.78亿元，注册资本增至5.00亿元。根据XX市国资委主任办公会议纪要[2022]5号文中关于文投集团整合提升事宜，XX文投城市投资开发有限公司（简称“XX文城公司”）变更为该公司全资股东，于2022年12月16日完成工商变更登记。2024年5月，根据公司公布《关于股权结构发生变更的公告》，XX市财政局决定同意将XX市国有资本投资运营集团有限公司（简称“XX国投”）持有的XX市发展投资集团有限公司（简称“XX发投”）、XX文城公司和XX国有资产投资经营集团有限公司（简称“XX产投”）100%国有股权无偿划转至XX市国资委，其中XX文城公司于2024年6月5日完成股东备案变更，并于同年6月11日更名为XX市文化旅游产业发展集团有限公司（简称“XX文发公司”）。截至2024年末，公司注册资本10亿元，实缴资本6.98亿元。公司唯一股东仍为XX文发公司，实际控制人为XX市人民政府。该公司为XX市政府为整合全市旅游资源而设立的运作平台，目前公司主要从事XX市XX公园、铁塔公园、禹王台公园、天波杨府和万岁山等景区的运营管理、土地整理、供水、工程代建和XX古城文化产业示范区建设等业务，可获得政府在财政资金等方面的支持。

截至2024年末，公司合并范围子公司合计117家。

二、财务概况

主要资产情况

2024年末，公司资产总额351.17亿元。该公司流动资产由货币资金、预付款项、应收账款、其他应收款和存货等构成。其中货币资金余额5.83亿元，较上年末减少19.19%。预付款项9.37亿元，比上年末增长0.1%，主要为预付XX市XX区房屋征收服务中心等项目款。应收账款11.82亿元，较上年末增长68.52%，主要为应收XX市市政管理事务中心（3.90亿元）、XX市教育体

育局（2.65亿元）、XX市城市管理局（XX市城市综合执法局）（1.74亿元）、XX市公共资源交易中心（0.86亿元）、XX市XX区房屋征收中心（0.82亿元）。其他应收款为7.66亿元，较上年末减少18.85%，余额主要对手方为XX文投锦隆置业有限公司（2.35亿元）、XX市财政局（1.11亿元）、XX市住房和城乡建设局（0.84亿元）、XX经济技术开发（集团）有限公司（0.40亿元）、河南良辰企业管理有限公司（0.40亿元）。存货131.52亿元，较上年末降低2.09%。2024年末，流动资产构成较上年末暂无重大变化。

公司非流动资产主要为长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产和其他非流动资产等。2024年末长期股权投资8.53亿元，较上年末增长0.50%，变动不大，主要投资对象为XX广源文旅产业发展有限公司（5.22亿元）、XX中国翰园碑林有限责任公司（1.75亿元）、XX市汴财融资担保有限公司（0.51亿元）等。投资性房地产48.30亿元，较上年末增长14.83%。固定资产29.72亿元，较上年末增长12.93%。在建工程47.28亿元，较上年末增长19.82%，在建工程项目主要有体育中心项目、管网及水厂项目、双龙巷历史文化街区、建设及绿化项目、XXXX古城文旅提升铁塔景区及御河工程等项目。此外，其他非流动资产余额 1.97亿元。2024年末，非流动资产构成较上年末暂无重大变化。

主要负债情况

2024年末，公司负债总额202.14亿元，以非流动负债为主。流动负债主要由短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。流动负债2024年末余额为86.54亿元，其中短期借款18.59亿元，短期借款主要为保证借款和质押借款等。应付账款期末余额8.09亿元，账龄主要为一年以内。其他应付款期末余额21.03亿元，其他应付款中金额重大的单位情况分别为XX市XX文化产业片区建设项目指挥部（4.50亿元）、XX市文化旅游产业发展集团有限公司（3.28亿元）、XX市公共资源交易中心有限公司（1.45亿元）、XX市顺河回族区房屋征收补偿中心（1.19亿元）、XX市路达高速公路开发管理有限公司（1.15亿元），款项性质为往来款。一年内到期的非流动负债期末余额为34.40亿元，主要为一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券、一年内到期的长期应付款和一年内到期的租赁负债。

非流动流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。长期借款期末余额为32.49亿元，主要为保证借款和混合借款。长期应付款期末余额为53.60亿元，主要由5.17亿元的长期应付款和48.44亿元专项应付款构成。

科目	2022年末	2023年末	2024年末
货币资金	9.31	7.21	5.83
预付款项	11.12	9.36	9.37
应收账款	15.47	7.01	11.82
其他应收款	11.80	9.44	7.66
存货	119.87	134.33	131.52
流动资产合计	168.30	167.90	166.91
长期股权投资	8.54	8.49	8.53
投资性房地产	29.87	42.06	48.30
固定资产	26.13	26.32	29.72
在建工程	48.80	39.46	47.28
无形资产	23.49	35.81	35.50
其他非流动资产	8.74	2.17	1.97
非流动资产合计	152.78	166.21	184.26
资产总计	321.08	334.12	351.17
短期借款	13.30	13.44	18.59
应付账款	3.18	5.44	8.09
其他应付款	21.03	23.77	21.03
一年内到期的非流动负债	33.72	43.84	34.40
流动负债合计	74.22	89.33	86.54
长期借款	21.80	29.84	32.49
应付债券	9.48	12.94	27.24
长期应付款	54.15	55.91	53.80
非流动负债合计	86.64	99.95	115.61
负债总计	160.86	189.28	202.14

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