

合同编号：ZQZRXY-202508-0001

XX市XXXX公用事业有限公司2025年债权资产1期

—

XX市XXXX公用事业有限公司2025年债权资产2期

转让协议

(附资产说明书)

XX市XXXX公用事业有限公司

二〇二五年

甲方（转让方）：XX市XXXX公用事业有限公司

法定代表人：XXX

地址:XX市XXXX梧桐二路胜利花园A8-10商铺

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XX新城开发投资有限公司】人民币119,000,000.00元债权资产，甲方为债权人，【XX市XX新城开发投资有限公司】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XXXX公用事业有限公司2025年债权资产1期—XX市XXXX公用事业有限公司2025年债权资产2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XXXX公用事业有限公司2025年债权资产1期—XX市XXXX公用事业有限公司2025年债权资产2期

（二）项目类型：一般债权资产转让

标的物：XX市XX新城开发投资有限公司为借款人和还款人、XX市XXXX公用事业有限公司为出借人和债权人的编号为HYJDGY（经）-2024091301《借款合同》形成的119,000,000.00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。

（三）项目规模：不超过1亿元人民币，共分2期进行转让（XX市XXXX公用事业有限公司2025年债权资产1期—XX市XXXX公用事业有限公司2025年债权资产2期）

(四) 乙方将转让价款划转至甲方如下账户：

账户名称：XX市XXXX公用事业有限公司

账户号：2006002819200056341

开户行：中国工商银行XXXX支行

(五) 债权起转金额：人民币【 20 】万元，【1】万元整数倍递增，总额不超过10000万元。

(六) 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	20万（含）及以上	5.8%	12个月

(七) 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。

(八) 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9月13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。债权利息金额截至回购日当天计算。

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XXXX公用事业有限公司2025年债权资产1期—XX市XXXX公用事业有限公司2025年债权资产2期
选择持有债权资产类别	A1 ☐
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二支付违约金。

（二）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。

（三）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

本协议适用中华人民共和国相关法律，受中华人民共和国法律管辖。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深圳国际仲裁院仲裁方式解决**。除非生效法律文书另有规定，双方为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XXXX公用事业有限公司2025年债权资产1期—XX市XXXX公用事业有限公司2025年债权资产2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XXXX公用事业有限公司

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XXXX公用事业有限公司

法定代表人：XXX

地址：XX市XXXX梧桐二路胜利花园A8-10商铺

【担保人】

名称：XX市XXXX鑫晟投资有限公司

法定代表人：XXX

地址：XXXXXX胜利村麻竹窝地段东环路西面碧桂园东江凤凰城凤凰湾B区57号楼297号商铺

【债务人】

名称：XX市XX新城开发投资有限公司

法定代表人：XXX

地址：XX市XXXX东城东片区源南镇胜利村河紫路北面东环路西边、碧桂园东江凤凰城商业中心1栋7-9号商铺

二、债权转让基本情况及要素

（一）项目名称：XX市XXXX公用事业有限公司2025年债权资产1期—XX市XXXX公用事业有限公司2025年债权资产2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1亿元人民币

（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XXXX鑫晟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

XX市XXXX公用事业有限公司于2015年2月9日成立，注册资本11.11亿元，实缴资本10.24亿元，属于国有独资公司，由XXXXXX发展财政局100%控股。公司经营范围包括：许可项目：城市公共交通；建设工程施工；燃气经营；自来水生产与供应；停车场服务；家禽屠宰；牲畜屠宰；生猪屠宰；城市建筑垃圾处置（清运）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：城市绿化管理；集贸市场管理服务；建筑材料销售；企业管理；市政设施管理；物业管理；污水处理及其再生利用；项目策划与公关服务；以自有资金从事投资活动；园区管理服务；工程管理服务；创业投资（限投资未上市企业）；广告发布。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至最新，公司债券存量规模3.50亿元，债券1只，均为私募债，债项评级AAA。

二、转让方所在区域概况

XX市

XX，别称槎城，为XX省地级市。全市面积1.58万平方公里。位于XX省东北部、东江中上游，其东靠梅州市，南接惠州市，西连韶关市，北邻江西省赣州市，与广州、深圳及香港直线距离均在200千米以内，是粤东西北唯一能同时近距离接受三个国际都市辐射带动的地级市，区位优势显著。XX市历史源远流长，自秦置龙川县至今已有2200多年历史。悠久的历史孕育了深厚的文化底蕴，这里是岭南开发最早的地区之一，也是岭南文化发祥地，拥有南越王赵佗故居、龙川学宫、龟峰塔等古迹文物。XX是著名的“中华恐龙之乡”，是“三位一体”恐龙地质遗迹资源的产地，XX市恐龙文博园为国家AAAA级景区。XX自然资源丰富，有“粤东宝库”之称。

2024年XX市地区生产总值1407.72亿元，同比增长2.2%。其中，第一产业增加值184.44亿元，增长5.0%；第二产业增加值493.78亿元，增长3.0%；第三产业增加值729.50亿元，增长0.9%。2024年一般公共预算收入76.04亿元，税收收入占比46.34%。

三、财务概况

公司提供了2022年至2024年经北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）审计审计并出具标准无保留意见的合并审计报告。

主要资产负债情况

近年来，公司总资产呈现持续增长趋势。2024 年末，公司总资产 67.43 亿元，较上年末增长 6.51%。结构上仍以流动资产为主。流动资产占比总资产的 67.89%，公司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。2024 年末，公司货币资金 0.05 亿元，较上年末大幅降低，主要系银行存款的减少所致。截至 2024 年末，公司不存在质押、冻结、或有潜在收回风险的款项。同期末，公司应收账款 3.37 亿元，较上年末有所增长。其他应收款 7.79 亿元，按款项性质分类主要为代扣代缴款项、应收房租水电、押金及保证金、企业往来款、政府及事业单位往来款和其他。按账龄来看，主要集中在 1 年以内和 1-2 年。同期末，公司存货 33.07 亿元，较上年末有所降低，由开发成本和拟开发土地构成。

2024 年末，公司非流动资产 21.65 亿元，占总资产的 32.11%。非流动资产主要由长期股权投资、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构成。长期股权投资 7.35 亿元，较上年末大幅度增长，分为对合营企业投资和对联营企业投资，2024 年末大幅增长主要系增加了对合营企业（XX 市 XXXX 振兴建设投资有限公司）的投资。固定资产主要为房屋及建筑物、运输设备、办公及其他设备构成。其他非流动资产 4.32 亿元，较上年末有所增长，主要为预付工程款、预付土地出让金、项目投资款。

公司主要资产情况（单位：亿元）			
项目	2022年末	2023年末	2024年末
货币资金	0.67	0.42	0.05
应收账款	2.50	3.02	3.37
其他应收款	3.06	10.90	7.79
存货	38.03	34.46	33.07
其他流动资产	1.47	1.49	1.51
流动资产合计	45.73	50.29	45.78
长期股权投资	0.19	0.19	7.35
投资性房地产	0.89	3.64	1.94
固定资产	0.27	0.24	0.42
在建工程	2.80	3.28	6.46
无形资产	7.17	1.47	1.03
其他非流动资产	3.81	4.10	4.32
非流动资产合计	15.20	13.01	21.65
资产总计	60.93	63.31	67.43

2024年末，公司总负债40.35亿元，较上年末增长7.6%。结构上仍以非流动负债为主。公司流动负债规模近年来呈持续增长趋势，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。2024年末，公司短期借款1.20亿元，较上年末大幅增长，主要系2024年增加了抵押借款（1.19亿元）。同期末，公司应付账款1.70亿元，较上年末有所增长，应付账款

主要为应付劳务费、应付服务费、应付工程款和其他。同期末，其他应付款主要为应付股利和其他应付款，其他应付款款项性质分别为代扣代缴款项、押金及保证金、往来款及其他，2024年3.64亿元，较上年末大幅增长，主要系往来款及其他款项的增长所致。一年内到期的非流动负债分为一年内到期的长期借款（1.50亿元）和一年内到期的应付债券（0.73亿元）。

2024年末，公司非流动负债31.40亿元，较上年末有所降低，主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。公司长期借款5.22亿元，主要为信用借款、质押借款、保证借款和抵押借款。公司应付债券3.47亿元，为应付企业债券。公司长期应付款22.63亿元，按款项性质列示长期应付款为专项应付款，专项应付款为政府基建项目。

公司主要负债情况（单位：亿元）			
项目	2022年末	2023年末	2024年末
短期借款	0.11	0.05	1.20
应付账款	0.76	1.45	1.70
其他应付款	0.18	0.39	3.64
一年内到期的非流动负债	0.59	2.12	2.23
流动负债合计	1.70	4.11	8.95
长期借款	3.10	6.13	5.22
应付债券	4.86	4.13	3.47
长期应付款	25.24	23.12	22.63
非流动负债合计	33.20	33.39	31.40
负债合计	34.90	37.50	40.35

现金流及偿债能力

经营活动现金流量：2024年经营活动产生的现金流量净额0.55亿元，较2023年的-1.66亿元有大幅改善，主要得益于销售商品、提供劳务收到的现金及收到其他与经营活动有关的现金增加。

投资活动现金流量：2024年投资活动产生的现金流量净额-0.73亿元，较2023年的-0.37亿元流出增加，主要因购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加。

筹资活动现金流量：2024年筹资活动产生的现金流量净额-0.20亿元，较2023年的1.78亿元有较大变化，主要因偿还债务支付的现金及分配股利、利润或偿付利息支付的现金增加。

短期偿债能力：2022年—2024年流动比率分别为26.90、12.23、5.11，一般认为流动比率应维持在2左右较为合理。虽然2024年该比率仍高于2，但相比2023年出现大幅下滑，但仍属于较高。2022年—2024年速动比率分别为4.53、3.85、1.42，通常速动比率维持在1左右较为合适。2024年速度比率仍高于1，属于合理范围。

长期偿债能力：2022年—2024年资产负债率分别为57.27%、59.23%、59.85%。一般来说，保持在40%—60%之间较为合理。

第三节 担保人概况

一、基本情况

XX市XXXX鑫晟投资有限公司成立于2015年12月31日，注册资金为3.56亿元，公司由XX市XXXX公用事业有限公司100%控股。公司经营范围包括：一般项目：创业投资（限投资未上市企业）；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；土地使用权租赁；办公设备租赁服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；财务咨询；知识产权服务（专利代理服务除外）；公共事业管理服务；土地整治服务；物业管理；非居住房地产租赁；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；电动汽车充电基础设施运营；信息系统集成服务；电子专用设备销售；建筑材料销售；工业自动控制系统装置制造；停车场服务；酒店管理；会议及展览服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；特种作业人员安全技术培训；招生辅助服务；教育教学检测和评价活动；企业管理咨询；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；仓储设备租赁服务；安防设备销售；日用百货销售；园区管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：非煤矿山矿产资源开采；建设工程施工；旅游业务；餐饮服务；住宿服务；城市生活垃圾经营性服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、财务概况

公司提供了2022年—2024年经XX大川会计师事务所（普通合伙）审计并出具标准无保留意见的审计报告。

主要资产负债情况

2024年末，公司总资产9.22亿元，主要以流动资产为主，流动资产占总资产的77.87%。流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货构成。其中货币资金期末余额为0.004亿元，较上年末大幅降低，主要系银行存款大减少所致。应收账款期末余额0.02亿元，较上年末大幅降低，期末应收账款金额较大的单位分别有XXXX发展财政局-XXXX古竹镇新智中学扩建项目（0.006亿元）、XXXX发展财政局-XXXXXX垦造水田项目（0.005亿元）、XXXX

发展财政局-XXXX应急救援物资储备库项目（0.004亿元）、XXXX发展财政局-XXXX古竹镇古竹中学扩建项目（0.003亿元）、XXXX发展财政局-XXXX公共医疗卫生整体提升项目（0.001亿元）。预付款项期末余额0.97亿元，较上年末有所增长，按账龄来看主要集中在2-3年。其他应付款期末余额4.71亿元，较上年末大幅增长，按账龄来看主要集中在1年以内，期末其他应付款金额较大的单位分别有XXXXXX自然资源和城乡建设局（2.22亿元）、XXXXXX发展财政局（0.92亿元）、XX市XXXX公用事业有限公司（0.62亿元）、XXXXXX自然资源和城乡建设局（0.36亿元）、XX市鉍晟开发投资有限公司（0.32亿元）。存货期末余额1.48亿元，主要有瑞立信高尔夫项目（1.25亿元）、XXXX古竹镇东片区（首期）开发建设项目（0.18亿元）、XXXX临江镇中小学生研学实践基地项目（0.03亿元）等项目。

2024年末，公司非流动资产2.03亿元，非流动资产主要由在建工程、无形资产和其他非流动资产构成。其中在建工程期末余额0.94亿元，较上年末有所增长，主要有XXXX“万绿创鸿”电商创客谷项目、XXXX应急救援物资储备库项目、XX江东高新技术开发区新材料产业园建设项目、XXXX应急救援培训中心项目、XX生态环保城市会客厅工程项目。无形资产期末余额1.03亿元，主要有土地使用权、软件和其他无形资产。

公司主要资产情况（单位：亿元）			
项目	2022年末	2023年末	2024年末
货币资金	0.03	0.06	0.004
应收账款	0.01	5.23	0.02
预付款项	0.81	0.81	0.97
其他应收款	6.71	1.51	4.71
存货	1.48	1.48	1.48
流动资产合计	9.05	9.10	7.18
在建工程	0.22	0.53	0.94
无形资产	1.06	1.13	1.03
其他非流动资产	0.06	0.07	0.06
非流动资产合计	1.35	1.73	2.03
资产总计	10.40	10.83	9.22

2024年末，公司总负债7.96亿元，结构以流动负债为主。流动负债主要由预收款项、应交税费、其他应付款构成。其中，预收款项期末余额2.17亿元，较上年末有所增长，按账龄来看主要集中在2-3年，期末预收款项金额较大的单位分别有XXXXXX管理委员会-XX市瑞立信高尔夫有限公司项目（1.16亿元）、XXXXXX管理委员会-XXXXXX尖下片区930亩城乡一体化建设项目（0.79亿元）、XXXXXX管理委员会-XXXX古竹镇东片区（首期）开发建设项目（0.20亿元）、XXXXXX管理委员会-XXXX古竹镇潮沙公募山项目（0.007亿元）、XXXXXX管理

委员会-XXXX古竹镇航天航空小镇产业基地项目（0.005亿元）。其他应付款期末余额2.92亿元，较上年末大幅增长，主要系2024年增加了应付利息和应付股利，以及其他应付款的大幅增加，期末其他应付款金额较大的单位分别为XXXXXX发展财政局（2.31亿元）、XX市XX新城开发投资有限公司（0.55亿元）、XX港澳建设工程有限公司（0.03亿元）、广州华生物业管理有限公司（0.007亿元）、XX市XXXX开发投资有限公司（0.005亿元）。非流动负债主要由长期借款和其他非流动负债构成。其中长期借款期末余额1.10亿元，较上年末有所增长。其他非流动负债期末余额1.72亿元。

公司主要负债情况（单位：亿元）			
项目	2022年末	2023年末	2024年末
预收款项	3.02	2.13	2.17
应交税费	0.05	0.01	0.01
其他应付款	0.001	0.003	2.92
流动负债合计	3.08	2.15	5.14
长期借款	-	0.68	1.10
其他非流动负债	0.62	1.28	1.72
非流动负债合计	0.62	1.95	2.82
负债合计	3.70	4.11	7.96

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。本项目出让后，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，双方一致同意由深圳国际仲裁院仲裁解决争议。

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】

【此页无正文，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