

江油市创元开发建设投资有限公司
债权资产转让项目

资产交易说明书

编号： JYCY202403-ZCJYSM

发行人： 江油市创元开发建设投资有限公司

2024年3月

声明与提示

本资产交易说明书依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国民法典》等其他现行法律、法规的有关规定，并结合转让方的实际情况由转让方编制。

转让方承诺转让的债权资产真实、合法、有效且无任何权利瑕疵，转让所获得的资金用途合法合规，转让程序合规，本资产交易说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

凡欲购买本资产的认购人，请认真阅读本资产交易说明书及其有关信息披露文件，并进行独立判断。如转让方及/或担保方未能按约定履行回购义务，致使本资产认购人未能及时、足额收回认购资金及回购溢价款的，认购人自行承担不能按约获得回款价款的风险。

凡认购、受让并持有本资产的认购人，均自愿接受本资产交易说明书对本资产交易的各项权利与义务的约定。认购人认购本资产发行后，自行承担一切风险。认购人在评价、认购、受让本资产时，应特别审慎地考虑本资产交易说明书中所述的各项风险因素。

目录

第一部分 资产简介	3
1.1 释义	3
1.2 认购对象	6
第二部分 本资产发行概况	6
2.1 转让方基本情况	6
2.2 本资产发布情况	7
2.3 与本次本资产转让有关的机构	7
第三部分 认购人权益保护	8
3.1 偿付或回购计划	8
3.2 偿付或回购保障措施	8
第四部分 风险因素	9
4.1 认购本资产的风险包括但不限于以下内容	9
4.2 转让方及担保方的相关风险包括但不限于以下内容	10
4.3 影响本期资产偿付或回购的情形	11
第五部分 法律适用及争议解决机制	11

第一部分 资产简介

1.1 释义

本资产	江油市创元开发建设投资有限公司债权资产
交易说明书	编号为 JYGY202403-ZGJYSM 的《江油市创元开发建设投资有限公司债权资产转让项目资产交易说明书》(以下简称《资产交易说明书》)
转让方	指江油市创元开发建设投资有限公司(以下简称“转让方”)
担保方	指江油城市投资发展有限公司(以下简称“担保方”)
原债务人	指需向转让方履行支付账款及相关权益的债务人,本说明书是指江油工投建设发展集团有限公司(以下简称“原债务人”)
资产类型	债权转让
发行	指本资产的非公开发行
《认购协议》	指本资产认购协议及附件。转让方向认购人说明认购本资产可能存在的风险,以及认购人明确其认购本资产时已充分知悉并能够自行承担认购本资产带来的所有风险,即:JYGY202403-RGXY《江油市创元开发建设投资有限公司债权资产转让项目认购协议》(以下简称《认购协议》)
本资产底层资产	指转让方的【20000.00】万元应收账款,确保资产存续内该底层资产真实、有效。转让方委托河北中睿拍卖有限公司进行拍卖,拍卖总额不超过【20000.00】万元。
资金用途	生产经营所需的流动资金补充
增信措施	1、转让方按约回购; 2、担保方对标的资产项下各存续期届满后转让方回购义务向全部认购人或受益权人提供全额不可撤销的连带责任保证担保;
本期资产发行规模	不超过人民币【20000.00】万元。
本资产的认购期	本资产认购期不超过 36 个月,认购期截止或发行规模满额之日终止认购。

资产交易成立日	本资产分期成立，每周五成立一期，即资产交易成立日为【每周五】；若遇法定节假日，则提前至一个工作日，具体以转让方出具的《认购确认书》载明的日期为准。		
存续期	自本资产交易成立日起至其后不超过【12】个月/【24】个月/【36】个月，以转让方出具的《认购确认书》载明的日期为准。存续期内转让方有权提前回购本资产。		
回购溢价率	1. 存续期【12】个月		
	类别	认购资金金额（万元）	回购溢价率（年化）
	A1	10万（含）-50万（不含）	8.8%
	B1	50万（含）-100万（不含）	9.0%
	C1	100万及以上	9.4%
	2. 存续期【24】个月		
	类别	认购金额（万元）	回购溢价率（年化）
	A2	10万（含）-50万（不含）	9.2%
	B2	50万（含）-100万（不含）	9.4%
	C2	100万及以上	9.6%
	3. 存续期【36】个月		
	类别	认购金额（万元）	回购溢价率（年化）
	A3	10万（含）-50万（不含）	9.4%
B3	50万（含）-100万（不含）	9.6%	
C3	100万及以上	9.8%	
4. 具体以《认购协议》约定的为准			
认购起点	10万元。		

回购溢价款计算方式	<p>存续期内，回购溢价款=认购人认购资金金额×回购溢价率÷365天×实际存续天数。</p> <p>“实际存续天数”是指本资产回购溢价款起始日(含)至存续期到期日(不含)的期间天数。如存续期提前终止，则产品终止日当日为回购溢价款计算截止日(不含)；不计闰年2月29日。</p> <p>本资产回购溢价款精确到小数点后2位，采用舍尾法计算。</p>
回购溢价款分配方式	<p>本资产交易成立日后每自然季度(3月、6月、9月、12月)的10日为回购溢价款分配日(若遇节假日，则提前至最后一个工作日分配)，回购溢价款分配日起5个工作日内转让方完成投资者回购溢价款分配。</p> <p>本资产存续期届满后一次性偿付认购资金和剩余回购溢价款。</p>
转让及赎回机制	本资产存续期间内不可转让且不可提前赎回
本资产交易资金专户	<p>户名：江油市创元开发建设投资有限公司</p> <p>账号：230842229100013187</p> <p>开户行：中国工商银行江油解放街支行</p>
交易日	指可认购本资产并进行交易的日期，即除法定节假日外的周一至周五。
回购溢价款起始日	指本资产交易成立且转让方收到由认购人划付的认购资金后，且转让方出具《认购确认书》后，按照相关协议约定回购溢价率开始计算回购溢价款的时间，本资产回购溢价款起始日为发行人收到由认购人划付的认购资金后的下一个自然日，但认购人实际划付的日期为周五的，则本资产回购溢价款起始日为周五当日。
产品终止日	指发生《认购协议》、《资产交易说明书》约定的情形而导致本产品存续期终止的日期。
工作日	指中华人民共和国法定工作日(不包括法定节假日或休息日)。
法定节假日	指中华人民共和国的法定及政府指定节假日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定假日)。
货币单位	人民币元，特别说明的除外。

1.2 认购对象

1.2.1 本资产向具备相应风险识别和承担能力的合格认购人发行，认购人签署认购协议前，认购人（包括但不限于自然人、法人单位及其他非自然人主体）都应经《风险承受能力评估问卷》评估，转让方将根据评估结果向认购人推荐与其评估结果风险承受度相一致的交易资产类型。

1.2.2 认购人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。认购人应具备相应的风险识别和承受能力，且已充分了解《资产交易说明书》、《认购协议及风险揭示书》所揭示的相关风险，理解并接受认购本资产的所有风险，并签署《风险揭示书》，做出相关承诺。

1.2.3 认购资金合法性要求，认购人保证用于认购本资产的认购资金是其合法所有并有权支配的财产。

第二部分 本资产发行概况

2.1 转让方基本情况

2.1.1 转让方基本信息

名称：江油市创元开发建设投资有限公司

统一社会信用代码：9151078171750648XM

法定代表人：江兴全

注册资本：3,130 万(元)

成立日期：1994 年 4 月 18 日

营业期限：1994-04-18 至 无固定期限

公司类型：有限责任公司

注册地址：江油高新区技术产业园区大鹏路东段工业创新发展服务中心 4 号楼 11-112

办公地址：江油高新区技术产业园区大鹏路东段工业创新发展服务中心 4 号楼 11-112

所属行业：房地产业

信息披露负责人：江兴全

经营范围：许可项目：建设工程勘察；发电、输电、供电业务；电气安装服务；各类工程建设活动。（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: 机械设备租赁; 住房租赁; 非居住房地产租赁; 园区管理服务; 工业设计服务; 普通机械设备安装服务; 金属材料销售; 建筑材料销售; 木材收购; 木材销售; 再生资源销售; 机械电气设备销售; 五金产品批发; 五金产品零售; 化工产品销售(不含许可类化工产品); 针纺织品销售; 日用品批发; 日用品销售; 日用百货销售; 日用杂品销售。(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)

2.2 本资产发布情况

转让方依据转让方《公司章程》等内部章程规定的有权表决机关做出决定, 通过了转让方以本资产为标的资产, 拍卖转让本资产并及签署相关协议的议案。

以拍卖公告为准。

2.3 与本次本资产转让有关的机构

2.3.1 拍卖机构

名称: 河北中睿拍卖有限公司

法定代表人: 裴冬冬

住所: 石家庄高新区祁连街95号润江慧谷大厦01-609

2.3.2 担保方

机构名称: 江油城市投资发展有限公司

法定代表人: 刘虎

统一社会信用代码: 91510781314477098R

住所: 江油市中坝镇涪江路中段546号原江油市第二政府办公楼(八大局)2层1号

经营范围: 土地整理储备、土地开发经营; 城市基础设施、公用事业设施、基础产业设施的建设和运营; 房地产开发项目经营管理; 从事授权范围内国有资产的经营管理; 重大项目工程融资及建设; 物业管理的投资经营; 广告设计、制作、发布; 会议、展览及相关服务; 包装服务; 办公服务; 会计、审计及税务服务; 仓储服务; 物业服务; 自有商业房屋租赁服务; 建筑工程; 公路路面工程建筑; 公路路基工程建筑; 房屋建筑工程; 房地产开发经营; 贸易经纪与代理; 百货零售; 销售农副产品; 纺织、服装及家庭用品批发; 销售文化、体育用品及器材; 医疗用品及器材批发; 矿产品、建材及化工产品批发(不含危险化学品); 销售商品混凝土; 机械设备、五金产品及电子产品销售; 机械设备经营租赁; 普通货运。(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)

第三部分 认购人权益保护

3.1 偿付或回购计划

3.1.1 回购方式

本资产存续期内，转让方有权按照本资产实际存续期天数及依据《认购协议》约定的回购溢价率向认购人支付其认购资金及回购溢价款。

本资产存续期届满，转让方无条件按照本资产实际存续期天数及依据《认购协议》约定的回购溢价率向认购人支付其认购资金及回购溢价款，即到期后一次性偿付认购资金和存续期内剩余回购溢价款。

根据国家税收法律、法规，认购人认购本资产应缴纳的有关税金由认购人自行缴纳，转让方不进行代扣代缴。

3.1.2 偿付或回购资金来源

偿付或回购资金来源为底层资产到期对应的本金及收益，如底层资产到期对应的本金及收益未能如期收回或仅部分收回，且不能覆盖本资产全部回购价款的，转让方承诺无条件使用自有资金向认购人履行回购义务。

3.2 偿付或回购保障措施

为维护本资产认购人的合法利益，转让方建立了一系列保障措施，包括健全风险监管和预警机制及加强信息披露等。具体如下：

3.2.1 产品存续期届满后，转让方按约定回购溢价率不可撤销的无条件回购本资产。转让方承诺在本资产回购溢价款分配日/产品到期日的前一个工作日内将应付回购溢价款/认购资金支付至本资产交易资金专项账户，并于产品到期日起五个工作日内将对应认购本资产的认购资金及回购溢价款资金足额划付到认购人指定账户，以履行偿付或本资产回购义务。

3.2.2 担保方为转让方的全部回购价款向本资产的全体认购人提供全额不可撤销的连带责任保证担保，如转让方未按约定将应付款项划入本资产交易资金专项账户，则担保方应于本资产回购溢价款分配日/产品到期日当日内将应付款项支付至本资产交易资金专项账户，以履行担保义务。

3.2.3 严格履行信息披露义务。转让方将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按本资产交易说明书的有关规定进行重大事项信息披露，使转让方兑付能力等情况受到本资产认购人的监督。

第四部分 风险因素

认购人认购本资产，应当认真阅读本资产交易说明书、认购协议、风险提示书及有关的信息披露文件，进行独立的判断。

认购人在评价和认购本资产前，除本资产交易说明书、认购协议及风险提示书等协议提供的其他相关材料和风险提示外，认购人应特别认真地考虑以下各项风险因素：

4.1 认购本资产的风险包括但不限于以下内容

4.1.1 流动性风险：认购人持有本资产的存续期限内，本资产的认购人不能提前终止，在认购人持有本资产的存续期内如果认购人有流动性需求，认购人不能够使用本资产的认购资金。

4.1.2 信用风险：认购人持有本资产的存续期间内，如果本资产的偿付或回购主体或提供保证担保的机构或自然人等发生违约、信用状况恶化等，认购人将面临无法足额获得回购价款的风险。

4.1.3 法律与政策风险：国家监管政策、货币政策、财政税收政策、产业政策、宏观政策及相关法律、法规的调整与变化将会影响本资产的正常运行，甚至可能导致回购价款发生损失。

4.1.4 早偿风险：如遇国家相关政策调整、法律法规规定、监管机构要求等影响本资产正常运作(包括但不限于本资产交易不成立或者本资产被提前回购等)，或发生任何本资产转让方认为需要提前回购本资产的情况，本资产转让方有权部分或全部提前回购本资产，可能造成无法满足认购人预期的风险。

4.1.5 延期分配风险：本资产交易计划包含延期分配条款，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，认购人可进行强制变现处理，直至本资产全部变现为止。变现处理需要一定时间，且存在不确定性，存在因变现困难或不及时导致的延期分配回购价款的风险。

4.1.6 信息传递风险：关于本资产相关的信息，认购人应主动、及时通过转让方或其认

可的其他渠道获取相关信息。如果认购人未及时查询，或由于通讯故障、系统故障以及其他不可抗力等因素的影响使得认购人无法及时了解本资产信息，由此而产生的责任和风险由认购人自行承担。如认购人预留的有效联系方式变更但未及时告知转让方或其指定方的，致使在需要联系认购人时无法及时联系并可能会由此影响认购人对本资产的认购决策，由此而产生的责任和风险由认购人自行承担。

4.1.7 不可抗力风险：因自然灾害（包括但不限于台风、地震、洪水、冰雹等）、重大政治事件（如战争、政府行为产生的征收、征用等）、社会异常事件（如罢工、骚乱）等不可避免、不可克服的以及其他不可预见的意外事件可能致使本资产面临损失的任何风险。

4.1.8 保障措施的履行风险

尽管在本资产交易发布时，转让方已根据现实情况安排了偿付或回购等保障措施来控制 and 降低认购人购买本资产的风险，但是在本资产存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的各类保障措施不能完全履行，进而影响本资产认购人的利益。

4.1.9 底层资产违约或其债务人及其担保方违约风险

本资产的回购价款的现金流来自于底层资产未来产生的现金流。若未来底层资产违约或其债务人及其担保方未能履行相应义务，将导致底层资产损失，进而影响本资产认购人的利益。

4.2 转让方及担保方的相关风险包括但不限于以下内容

4.2.1 信用风险

若转让方及担保方的信用状况或者履约能力发生变化时，可能引起流动性、偿付或回购能力不足、担保能力下降等履约能力下降风险。

4.2.2 政策风险

与资产交易发布相适应的法律法规体系仍有待建立和完善。因此，行业管理体制与监管政策的变化将可能有一定的不确定性。税收政策的变化也可能影响转让方及担保方的偿付或回购能力、担保能力。进而带来转让方及担保方偿付或回购能力不足、担保能力下降等履约能力下降风险。

4.2.3 管理风险

随着企业资产及规模的扩大，为更好地适应市场需求，将对企业组织结构、管理体系、

内部控制机制及人力资源管理提出更高的要求。如果企业不能适应管理半径扩大而导致的相应管理难度加大，可能对未来的生产经营能力、盈利能力产生一定的影响，进而带来转让方及担保方偿付或回购能力不足、担保能力下降等履约能力下降风险。

4.2.4 行业风险

转让方及担保方所处行业发展呈现一定的周期性，这种周期性将会造成公司主营业务增长速度的不稳定性。如果受经济周期影响，中国国民经济增长速度放缓或宏观经济出现周期性波动而公司未能对其有合理的预期并相应调整公司的经营行为，则将对公司的经营状况产生不利的影响，公司收入增长速度可能放缓，甚至受市场环境的影响可能出现收入下降。公司主营业务未来一段时期内依然将面临激烈的市场竞争。若公司不能有效强化自身竞争优势，巩固现有优势地位，可能造成公司所占市场份额下滑，从而对公司经营业绩造成一定的不利影响。进而带来转让方及担保方偿付或回购能力不足、担保能力下降等履约能力下降风险。

4.3 影响本期资产偿付或回购的情形

- 4.3.1 转让方经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- 4.3.2 转让方信用评级发生变化；
- 4.3.3 转让方主要资产被查封、扣押、冻结；
- 4.3.4 转让方发生未能清偿到期债务的违约情况；
- 4.3.5 转让方做出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；
- 4.3.6 转让方涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；
- 4.3.7 转让方涉嫌犯罪被司法机关立案调查，股东、高级管理人员、负责人涉及重大民事或刑事诉讼，或已就重大经济事件接受有关部门调查；
- 4.3.8 转让方发生重大变化导致可能不符合继续发行本资产情况；
- 4.3.9 其他对资产权益持有人/认购人等权益有重大影响的事项。
- 4.3.10 其他重大事项。

第五部分 法律适用及争议解决机制

5.1 本资产交易说明书、认购协议、风险提示书及其他相关文件受中国法律管辖，并按中国法律解释。

5.2 转让方以自有资金作为向认购人回购本资产或偿付的手段，如转让方未按约定回购本资产或足额偿付，或发生其他违约情况时，转让方应继续支付回购款或偿付款项，并承担违约责任，且其应支付的回购款或偿付款项和违约金总金额（违约金自逾期之日起按未付金额每日万分之五的标准计算）相当于认购人的认购资金金额、回购溢价款及认购人为实现认购人权利所支付的必要费用，包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、公证费、鉴定费、差旅费等。对于转让方未履行约定义务导致无法向认购人按时足额偿付本资产认购人款项的，认购人有权向转让方和保证人（如有）进行追索。

5.3 凡因本资产的发行、认购、偿付或回购等事项引起的或与本资产交易有关的任何争议，应首先通过协商解决。协商未能解决的，任何一方可向原告方有管辖权的人民法院提起诉讼。

5.4 本资产交易说明书一式三份，转让方持有二份，认购人持有一份，每份具有同等法律效力。

附件：转让方声明

（以下无正文）

(此页无正文，为编号为 JYCY202403-ZCJYSM 的《江油市创元开发建设投资有限公司债权资产转让项目资产交易说明书》签署页)

转让方：江油市创元开发建设投资有限公司（公章）

法定代表人（签字/盖章）：

2024年3月16日



声明

本公司承诺本资产交易说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对本资产及相关协议、文件真实性、准确性、完整性承担相关法律责任。



转让方：江油市创元开发建设投资有限公司（公章）

法定代表人（签字/盖章）：



2024年3月16日